

GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

TOMO CXXIX

Núm. 104

Zacatecas, Zac., sábado 28 de diciembre de 2019

SUPLEMENTO

28 AL No. 104 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
CORRESPONDIENTE AL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2019

DECRETO No. 355.- Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

DIRECTORIO

Alejandro Tello Cristerna
Gobernador del Estado de Zacatecas

Federico Carlos Soto Acosta
Coordinador General Jurídico

Andrés Arce Pantoja
Director del Periódico Oficial

El periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas se publica de manera ordinaria los días Miércoles y Sábados.

La recepción de documentos y venta de ejemplares se realiza de 9:00 a 15:30 horas en días hábiles.

Para la publicación en el Periódico Oficial se deben de cubrir los siguientes requisitos:

- El documento debe de ser original
- Debe contener el sello y firma de la dependencia que lo expide.
- Que la última publicación que indica el texto a publicar, tenga un margen de dos días hábiles a la fecha de la Audiencia cuando esta exista.
- Efectuar el pago correspondiente a la publicación.

Para mejor servicio se recomienda presentar su documento en original y formato digital.

Domicilio:
Circuito Cerro del Gato
Edificio I Primer piso
C.P. 98160 Zacatecas, Zac.
Tel. (492) 491 50 00 Ext. 25195
E-mail:
periodico.oficial@zacatecas.gob.mx

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

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

DECRETO # 355**LA HONORABLE SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA****RESULTANDOS**

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

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Tal y como lo refieren los Juristas Marta Morinueau Iduarte y Román Iglesias Gonzalez: Para el Derecho Romano referirse a un derecho real forzosamente presupone la existencia de una cosa sobre la cual va a recaer la conducta autorizada al titular, entendiéndose por cosa o bien *-res-* todo objeto del mundo exterior que puede producir alguna utilidad al hombre.

Según el Derecho romano no todas las cosas podían ser susceptibles de apropiación por el particular; éstas eran las cosas que estaban fuera del comercio (*res extra commercium*). Las cosas que sí podían ser apropiadas por los particulares eran aquellas que estaban dentro del comercio (*res in commercium*).

Las cosas podían estar fuera del comercio por razones de derecho divino o de derecho humano.

Estaban fuera del comercio por razones de derecho divino:

- Las *res sacrae* o sagradas, como los terrenos, edificios y objetos consagrados al culto.
- Las *res religiosas* o religiosas, que eran las cosas destinadas al culto doméstico, como los sepulcros.
- Las *res sanctae* o santas, como los muros y las puertas de la ciudad, que estaban encomendados a la protección de alguna divinidad.

Estaban fuera del comercio por razones de derecho humano:

- Las *res communes*, que son aquellas cuyo uso es común a todos los hombres, como el aire, el agua corriente, el mar y la costa del mar.
- Las *res publicae*, que pertenecen al pueblo romano considerado como un ente jurídico, como las carreteras, los ríos, los edificios públicos y las calles de la ciudad.¹

Así mismo no se podría concebir la clasificación que el derecho romano refiere sin hablar de lo que es el patrimonio, palabra que deriva de la voz latina *patrimonium*, proveniente de *patris*, vocablo alusivo al *pater*, que en el antiguo derecho romano era, por antonomasia, el sujeto de derecho;

¹ MARTA MORINUEAU IDUARTE Y ROMAN IGLESIAS GONZALEZ. Derecho Romano, OXFORD, México. 2000, p.112.

consiguientemente, *patrimonium* era lo que pertenecía al *pater*, o lo que se heredaba del padre².

Encontramos pues que, según la definición anteriormente citada entendemos que el *patrimonium* comprende los bienes del hijo heredados del padre o de los abuelos, a lo que en materia jurídica se pudiese entender como el conjunto de bienes, derechos, poderes, deudas, cargas y obligaciones de una persona, apreciables en dinero; aunado a lo anterior y dada la complejidad respecto a su significado existen dos corrientes que tratan de explicar lo que el concepto refiere, las primeras son las Teorías personalistas, desde la perspectiva de esta, el patrimonio se encuentra estrechamente relacionado con la persona, en otras palabras, la persona es la única que puede tener patrimonio, que solo cuenta con un patrimonio y este a su vez es inseparable de aquella.

Por otro lado, encontramos las teorías finalistas, cuya perspectiva al contrario de las personalistas, establecen que, en la misma forma como existen patrimonios cuya pertenencia corresponde a un alguien, para esta corriente también existen patrimonios pertenecientes a algo, sin que exista una persona, visto desde la óptica mercantil era lo que le daba certeza a los acreedores al momento de garantizar el pago correspondiente, es decir, se responde con su patrimonio desde la corriente finalista.

Posteriormente en la etapa colonial y dadas las condiciones que permeaban en esa época, el régimen jurídico patrimonial se transformó dando inicio a una etapa cuyo origen se deriva de la premisa de que todo lo que fuera descubierto le correspondía al monarca, dicha ideología daría origen a la locución "dominio eminente", en la que un poder supremo, ejerce sobre todo el territorio su soberanía, sin importar los bienes y su característica, para esta corriente ideológica con el simple hecho de encontrarse dentro del territorio ya eran susceptibles de apropiación.

En el caso de nuestro país refiriéndonos de manera específica al periodo conocido como el porfiriato, resultó incompatible con la ideología de ese entonces, renunciando categóricamente a seguir bajo el yugo de esa corriente del dominio inminente, llevando tal acción al ámbito jurídico ya que en fecha 22 de noviembre de 1884 se expide el Código de Minería, en el que se le daba la exclusividad de la propiedad al dueño del suelo sin necesidad de denuncia ni adjudicación especial para llevar a cabo su explotación y aprovechamiento.

Como es de apreciarse el concepto de patrimonio a lo largo de la historia ha sido tema de estudio para los juristas dada la complejidad y los diversos enfoques que han tratado de explicar el contenido de dicho término, aun mas cuando hacemos referencia al patrimonio del Estado donde nos encontramos con distintos significados de los cuales no existe uno mejor que otro únicamente son enfoques diversos sobre un tema en común, para lo que tengo a bien citar la definición que nos ofrece el jurista Miguel Acosta Romero quien nos dice lo siguiente: "el patrimonio del Estado es el conjunto de elementos materiales tanto del dominio público, como del privado, cuya titularidad es del Estado, ya sea en forma directa o indirecta (a través de organismos descentralizados o sociedades mercantiles del Estado). Y que le sirven para el cumplimiento de su actividad y cometidos."

El mismo jurista nos refiere que el patrimonio del Estado además debe contener características específicas para identificar los componentes de

² FERNANDEZ RUIZ JORGE. Derecho Administrativo, Primera edición, Grandes Temas Constitucionales, 2016, p. 199

dicho concepto, por lo que Miguel Acosta Romero señala : “como elementos del concepto patrimonio del Estado, se pueden señalar: a) el titular del patrimonio, o sea, el Estado, como persona jurídica colectiva; b) lo que integra dicho patrimonio, esto es, cosas, derechos y recursos financieros; es decir, medios de tipo económico; c) una finalidad, o sea, sus fines que pueden ser de muy diversa naturaleza, y están determinados por la posición iusfilosófica de quien defina: el bien común, interés general, la justicia social, la hegemonía de la clase dominante, beneficio social, garantizar la libertad individual, cumplir con los cometidos o atribuciones estatales, etcétera. Así, destaca que la finalidad es la nota distintiva de la figura del patrimonio estatal, ella impide que se adapten los criterios civilistas a la actividad patrimonial de derecho público.”

En nuestro país y gracias al constituyente de 1917 que tuvo a bien integrar en la constitución el reconocimiento como un derecho fundamental a la propiedad privada, estableciendo límites a la misma en relación a su uso, imponiéndole las modalidades que dicte el interés público; esto con el fin de otorgarle al derecho de propiedad un sentido social y con ello lograr una distribución equitativa de la riqueza que conlleve a un desarrollo equilibrado de nuestra nación.

Aunado a lo anterior y como era de esperarse se impusieron además límites al régimen de propiedad de las dependencias del Estado y los Municipios, dejando en claro que su finalidad esencial es la del servicio público, por lo que los bienes que integran sus respectivos patrimonios deben ir encaminados al cumplimiento de los cometidos del Estado y por ende un beneficio a la colectividad. Por ello es necesario contar con una legislación actualizada, que bajo estos principios regulen el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes en beneficio social.

Por lo que respecta a nuestro país el régimen constitucional del patrimonio del Estado tiene su origen en normas constitucionales, y reglamentarias, por lo que respecta a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dicho concepto se encuentra regulado por los artículos 27, 42 a 48, y 73, 74, 75, y 134, en el primero de los preceptos mencionados se establecen una serie de supuestos que impactan en el patrimonio del Estado. Entre ellos la propiedad originaria de la nación de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional (párrafo primero); la expropiación solo por utilidad pública y previa indemnización (párrafo segundo); la imposición de modalidades a la propiedad privada (párrafo tercero); el dominio directo de determinados bienes (párrafo cuarto); la propiedad de la nación de cierta clase de aguas (párrafo quinto); los caracteres del dominio de la nación, a saber, inalienable e imprescriptible (párrafo sexto); la asignación a la nación del aprovechamiento de los combustibles nucleares y su regulación (párrafo séptimo); derechos de soberanía y jurisdicción sobre la zona económica exclusiva (párrafo octavo); y una serie de prescripciones para adquirir dominio de tierras y aguas de la nación.

Los artículos 42 a 48 se refieren a las partes integrantes de la Federación y al territorio nacional. En ellos se destaca que el territorio nacional comprende: a) el de las partes integrantes de la Federación; b) el de las islas, incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes; e) el de las islas de Guadalupe y las de Revillagigedo situadas en el Océano Pacífico; d) la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes; e) las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fija el derecho internacional y las marítimas interiores; y, f) el espacio

situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional.

Las partes integrantes de la Federación son los Estados de Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila de Zaragoza, Colima, Chiapas, Chihuahua, Durango, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, México, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán, Zacatecas y el Distrito Federal.

También se regula el territorio de la Ciudad de México, Distrito Federal, como la sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos, destacando que se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso de que los poderes Federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en el Estado del Valle de México con los límites y extensión que le asigne el Congreso General.

Los artículos 45 a 47 regulan los límites y extensión de los Estados. En el caso de las islas, los cayos y arrecifes de los mares adyacentes que pertenezcan al territorio nacional, la plataforma continental, los zócalos submarinos de las islas, de los cayos y arrecifes, los mares territoriales, las aguas marítimas interiores y el espacio situado sobre el territorio nacional, se prescribe que dependen directamente del Gobierno de la Federación, excepto las islas sobre las que hasta la fecha hayan ejercido jurisdicción los Estados.

En el artículo 73, fracciones I, III, V, VII, VIII, XXIX, se plasman las facultades del Congreso de la Unión para admitir nuevos Estados de la Unión Federal; para conformar nuevos Estados dentro de los límites existentes, para cambiar la residencia de los Supremos Poderes de la Federación; para imponer contribuciones; dar las bases para celebrar empréstitos; y para establecer contribuciones

Por su parte, el artículo 74, fracciones IV y VI, contiene las facultades exclusivas de la Cámara de Diputados, entre ellas aprobar _anualmente el Presupuesto de Egresos de la Federación, participar en la emisión de Ley de Ingresos, y revisar la Cuenta Pública del año anterior, para evaluar los resultados de la gestión financiera.

El artículo 75 destaca que la Cámara de Diputados, al aprobar el Presupuesto de Egresos, no podrá dejar de señalar la retribución que corresponda a un empleo que esté establecido por la ley; y en caso de que por cualquiera circunstancia se omita fijar dicha remuneración, se entenderá por señalada la que hubiere tenido fijada en el Presupuesto anterior o en la ley que estableció el empleo. Además, el mismo precepto destaca el tema del Presupuesto de Egresos de la Federación de los poderes federales Legislativo, Ejecutivo y Judicial, así como los organismos con autonomía.

Por último, se destaca que el artículo 134 establece los principios y destino para la administración de los recursos económicos de que dispongan la Federación, los Estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, o sea, con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos los que estén destinados.³

Por lo que respecta al régimen jurídico del patrimonio del Estado en el ámbito local nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de

³ CAMPOS OLIVOS JOSÉ RENE, Derecho Administrativo, Porrúa, México, 2014, p. 168

Zacatecas en sus artículos 143 y 144 donde en el primero se establece una clasificación de los bienes que integran el patrimonio del Estado los cuales pueden ser de dominio público y de dominio privado.

Por su parte el artículo 144 hace referencia a los mecanismos por los cuales se administra el patrimonio del Estado, tales como las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones, así como la responsabilidad de los servidores públicos y particulares del cumplimiento de dicho instrumento normativo.

Por su parte la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios vigente, en el párrafo segundo del artículo 2, considera el patrimonio público, en cuanto se refiere a los bienes de dominio público, como: *"inalienable, imprescriptible e inembargable; no podrá imponérsele ningún tipo de servidumbre; emplearse ninguna vía de apremio, dictarse mandamiento de ejecución ni hacerse efectivas por ejecución forzosa las sentencias dictadas en contra de los bienes que lo constituyen."*

Así mismo integra a su estructura temas relativos a la clasificación de los bienes de las entidades públicas, su administración, los requisitos para llevar a cabo adquisiciones, arrendamientos, incorporación y desincorporación de bienes, así como la enajenación de estos, de los elementos a considerar respecto a la incorporación y desincorporación de bienes para el Estado, municipios y sus respectivos organismos paraestatales y paramunicipales, las facultades de los poderes del Estado, concesiones, registro público de la propiedad Estatal, Municipal y de los Organismos Paraestatales y Paramunicipales, Catálogo e Inventario de los Bienes Muebles e Inmuebles del Estado, Municipios y de sus Organismos Paraestatales y Paramunicipales.

Si bien es cierto que dicha ley cuenta con una estructura que dota de certeza jurídica al Estado en temas relativos a su patrimonio, también lo es que, dada la evolución de los sistemas normativos y la dinámica propia de la administración pública, resulta necesario llevar a cabo una reforma estructural a dicho ordenamiento a efecto de aplicar una armonización normativa respecto a lo establecido por la federación.

Es por ello que en esta nueva Ley de Bienes del Estado y de los Municipios de Zacatecas, conforme a lo establecido en el artículo 137 de la Constitución Política del Estado de Zacatecas y la Ley General de Bienes Nacionales, se ha implementado un procedimiento administrativo, mediante el cual, se podrán Declarar por el Ejecutivo del Estado, bienes de patrimonio estatal, todos aquellos inmuebles que no se encuentren inscritos a nombre de persona física o moral en el Registro Público de la Propiedad del lugar de su ubicación, previo a la publicación de un aviso de inicio del procedimiento administrativo en algún periódico circulación comercial de la Entidad, con los datos de identificación de inmueble, así como la notificación personal de los colindantes del inmueble y una vez transcurridos los plazos establecidos, se emitirá la Declaratoria, de que el bien inmueble forma parte del patrimonio estatal, dentro del régimen de dominio público.

Por otra parte a nivel federal y en aras de crear en forma ordenada un inventario de los bienes que integran el patrimonio de la federación, los Estados y los municipios, no solo con fines de catálogo, sino como elemento para una sana rendición de cuentas, en el año de 2008, se adicionó la fracción XXVIII al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante la cual se faculta al Congreso de la Unión para expedir leyes en materia de Contabilidad Gubernamental, que regirán la

contabilidad pública y la presentación homogénea, no solo de la información financiera de ingresos y egresos, sino también de la patrimonial.

En esta tesitura la Ley General de Contabilidad Gubernamental que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, asumió como objeto, el establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr una adecuada conjunción.

El Órgano encargado de llevar a cabo esta armonización con los diferentes niveles de gobierno es el Consejo Nacional de Armonización Contable. En este sentido, con la reforma a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 30 de diciembre de 2015, se estableció la creación de órganos auxiliares del Consejo Nacional de Armonización Contable, los cuales se denominarán Consejos de Armonización Contable de las Entidades Federativas.

El capítulo II de la Ley General en comento, se refiere al Registro Patrimonial, en el que se obliga a los entes públicos a registrar en su contabilidad los bienes muebles e inmuebles destinados a un servicio público, así mismo, se deberá incluir una relación de los bienes que comprenden el patrimonio estatal, de igual forma, se debe elaborar un registro auxiliar sujeto a inventario de los bienes bajo su custodia que por su naturaleza, sean inalienables e imprescriptibles, con excepción de los señalados en el artículo 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; y 42, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los de uso común establecidos en la Ley General de Bienes Nacionales y la normativa aplicable.

En este sentido, a fin de que la hacienda pública del Estado no solamente se vea incrementada, es necesario que todos los bienes que pertenecen al Estado y que se encuentran prestando un servicio público a la ciudadanía zacatecana, se tengan perfectamente regularizados dentro del patrimonio estatal, con la finalidad de contar con una contabilidad gubernamental actualizada, que abone a la transparencia y rendición de cuentas que demanda la población y con ello dar cumplimiento al mandato constitucional que ordena que la contabilidad pública sea armónica a nivel nacional en todos los niveles de gobierno.

En razón de lo anterior, es importante que surja una nueva Ley de Bienes del Estado y de los Municipios de Zacatecas, a fin de que se encuentre acorde a las necesidades de la ciudadanía zacatecana, que impulse el desarrollo económico y se transparenten los actos de los servidores públicos respecto de los actos relacionados con el patrimonio estatal y municipal. Además que se encuentre a la vanguardia de las últimas reformas a nivel nacional.

Por último, a través de esta Ley de Bienes del Estado y de los Municipios de Zacatecas, se da cumplimiento a lo señalado por el Plan Estatal de Desarrollo en su **Eje Estratégico 1 Gobierno Abierto y de Resultados** cuyo objeto principal es contar con una planeación estratégica del Gobierno del Estado para lograr una gestión pública transparente y basada en resultados en la que además se ejerzan finanzas públicas honestas, transparentes y eficaces, optimizando el funcionamiento de la capacidad institucional de la Administración Pública y por ende se presenten reformas jurídicas que consoliden la funcionalidad de su estructura organizacional.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. COMPETENCIA. La Comisión de la Función Pública y Planeación Democrática del Desarrollo de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, fue la competente para conocer, analizar y dictaminar la iniciativa sometida a la consideración de esta Asamblea, de conformidad con lo previsto en los artículos 130, 131 fracción XIV; 132 y 147, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO. ANTECEDENTES CONSTITUCIONALES. El patrimonio es definido por el Código Civil del Estado en los términos siguientes:

Artículo 38. El patrimonio es el conjunto de bienes, obligaciones y derechos apreciables en dinero, presentes y futuros, destinados a la realización de un fin jurídico económico, sin perjuicio de que las personas puedan designar determinados bienes o derechos patrimoniales a la realización de un fin lícito concreto, con absoluta independencia de su patrimonio.

Por supuesto, en el Código Civil se regulan las relaciones entre particulares, virtud a ello, no es posible encontrar en su contenido reglas sobre el patrimonio del Estado; debido a esta situación, resulta indispensable contar con un ordenamiento legal que permita el control y vigilancia de los bienes públicos.

Sobre el particular, debe considerarse que el Estado es una abstracción jurídica, formada por tres elementos: población, territorio y gobierno; respecto de este último, para el ejercicio del poder – atribución que, sin duda, le corresponde– debe crear instituciones por medio de las cuales pueda cumplir con su fin último: el bien común.

Conforme a ello, el gobierno está integrado por diversas dependencias y entidades, cada una con funciones específicas, virtud a ello, en su carácter de personas jurídicas de derecho público tienen la posibilidad de contar con un patrimonio.

En ese contexto, los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio del Estado tienen como finalidad, o destino, la satisfacción de las necesidades de la población, ya sea de manera directa o como un medio para ello.

De acuerdo con lo señalado, en la Constitución de nuestro estado, la regulación de los bienes públicos ha sido mínima y ha dejado a las leyes secundarias la emisión de las reglas correspondientes.

En la Constitución de 1918, no había ninguna disposición relativa al patrimonio del gobierno del estado o los municipios, en su articulado solo se hacía referencia a la *Hacienda Pública*, en los términos siguientes:

ART. 73. La Hacienda Pública se compondrá de los bienes y derechos que pertenecen al Estado y de las rentas y contribuciones que se decreten, y serán administradas por el ejecutivo del Estado mediante la Tesorería y las Oficinas de rentas en la forma que señale la ley.

De acuerdo con la redacción del citado artículo, podemos inferir que el término *hacienda pública* lo utiliza en sentido amplio y en él incluye el patrimonio del gobierno, pues además de las contribuciones, señala que dicha hacienda se conformará con los bienes y derechos propiedad del Estado.

Esta disposición se mantendría sin modificaciones, hasta la emisión de la Constitución de noviembre de 1944, en la que su contenido fue reformado y, además, se incluyó un artículo específico sobre los bienes del Estado y los municipios:

ART. 6. La propiedad territorial del Estado está sujeta a las siguientes prescripciones:

I. y II. ...

III. Los bienes de propiedad del Estado, y de los municipios no podrán gravarse ni enajenarse, sino mediante subasta y con autorización previa del Congreso Constitucional del Estado.

ART. 86. Los municipios administrarán libremente su Hacienda, la que se formará de los bienes propios de aquéllos y de las contribuciones o participaciones que anualmente les asigne el Congreso, las que, en todo caso, deben ser suficientes para atender a las necesidades de dichos municipios. Los ayuntamientos necesitarán autorización del Congreso del Estado, para celebrar actos o contratos que graven o comprometan los servicios públicos municipales.

ART. 104. La Hacienda Pública se compondrá de los bienes y derechos que pertenecen al Estado, de las rentas y contribuciones que se decreten por el Congreso y de las participaciones que la Federación conceda al mismo Estado, y será administrada por el Ejecutivo, en la forma que prevengan las leyes y con las taxativas a que se refiere el inciso III del Artículo 6o.

A partir de este texto constitucional se establece una medida fundamental que, a la fecha, permanece vigente: la facultad conferida a esta Soberanía Popular para autorizar la enajenación de los bienes del Estado y los municipios; en el caso de esta disposición, no se hace ninguna distinción entre muebles e inmuebles, por lo que puede colegirse que en ambos casos era necesaria la intervención del Poder Legislativo.

Posteriormente, en la Constitución de noviembre de 1964, se hizo la precisión de que solo en el caso de los bienes inmuebles sería necesaria la autorización de la Legislatura:

ART. 10. La propiedad territorial del Estado está sujeta a las siguientes prescripciones:

I. y II. ...

III. Los bienes inmuebles de propiedad del Estado, y de los municipios no podrán gravarse ni enajenarse, sino mediante subasta y con autorización previa del Congreso del Estado.

En la Constitución de 1980 no hubo cambios sustantivos en la materia y en la de 1984, se adicionó una facultad expresa a favor de la Legislatura en relación con el patrimonio y los bienes del Estado y los municipios:

ART. 47. Son facultades de la Legislatura:

[...]

XLV. ...

Expedir las bases sobre las cuales se reglamentan las adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones del patrimonio de la Administración Pública y reglamentar el otorgamiento de contratos de obras públicas y adquisiciones de bienes y servicio;

Por supuesto, esta fracción se relaciona más con las adquisiciones y contrataciones efectuadas por las dependencias de la Administración Pública y no con la regulación del patrimonio de los entes públicos, sin embargo, ya se habla de enajenaciones, lo que implica, necesariamente la disposición de los bienes del Estado y Municipios.

De la misma forma, debe señalarse que durante la vigencia de las constituciones citadas –1918, 1944, 1964, 1980 y 1984– no se emitió una sola ley que regulara los bienes del Estado y los municipios.

En la Constitución vigente, de febrero de 1998, se establecieron diversos artículos relativos al patrimonio y bienes del Estado y los municipios:

Artículo 65. Son facultades y obligaciones de la Legislatura:

[...]

XXI. Expedir las bases sobre las cuales se reglamenten las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones del patrimonio de la Administración Pública, y para el otorgamiento de contratos de obra pública y la adquisición de bienes y servicios;

XXV. Expedir las bases sobre las cuales se ejercerá el derecho de expropiación y ocupación de la propiedad privada y los servicios públicos a cargo de los particulares;

Artículo 82. Son facultades y obligaciones del Gobernador del Estado:

[...]

XIX. Enajenar, con la autorización de la Legislatura, bienes inmuebles propiedad del Estado; celebrar y ejecutar actos de dominio sobre bienes muebles propiedad del Estado;

Artículo 83. El Gobernador del Estado está impedido para:

[...]

V. Aplicar o disponer de los bienes o fondos públicos para fines distintos de los previstos en esta Constitución o hacer erogaciones que no estuvieran autorizadas conforme a las leyes de la materia.

Ningún Gobernador provisional podrá celebrar actos jurídicos unilaterales, contratos o convenios, que graven o comprometan el patrimonio del Estado o sus Municipios o transfieran el control de los servicios públicos o los derechos inherentes a su prestación. En caso de transgredirse esta disposición, dichos actos serán nulos, reversibles y no producirán efectos

legales, sin perjuicio de las responsabilidades oficiales en que incurra el transgresor.

Artículo 119. El Ayuntamiento es el órgano supremo de Gobierno del Municipio. Está investido de personalidad jurídica y plena capacidad para manejar su patrimonio. Tiene las facultades y obligaciones siguientes:

[...]

II. Adquirir y poseer los bienes necesarios para la prestación de los servicios públicos conforme lo determine la ley, así mismo tendrá la facultad de decidir previa autorización de la Legislatura en los casos y condiciones que señale la ley, sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, los cuales podrá enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para dictar resoluciones administrativas que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.

III. Administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor y, en todo caso:

[...]

La enajenación de inmuebles que formen parte del patrimonio inmobiliario del municipio, el otorgamiento de concesiones para que los particulares operen una función o presten un servicio público municipal, la suscripción de empréstitos o créditos, la autorización para que la hacienda pública municipal sea ejercida por persona distinta al Ayuntamiento, la celebración de actos o suscripción de convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento, así como la solicitud para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal, requerirá de la autorización de la Legislatura y de la mayoría calificada de los miembros que integren el Cabildo respectivo.

Artículo 133. La propiedad rústica en el Estado de Zacatecas está sujeta a las siguientes disposiciones:

[...]

II. Los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los Municipios no podrán gravarse ni enajenarse, sino con autorización previa de la Legislatura.

Artículo 137. La hacienda pública se compone de los bienes y derechos que pertenecen al Estado; de los mostrencos y vacantes que estén dentro de su territorio; de los legados, herencias y donativos en su favor; de los créditos que se le otorguen; de las rentas y contribuciones que se decreten por la Legislatura; de las participaciones que la Federación le conceda, y de los recursos que por cualquier otro modo obtenga.

Artículo 143. Los bienes que integran el patrimonio del Estado pueden ser de dominio público y de dominio privado.

A. Son bienes de dominio público:

I. Los de uso común;

II. Los inmuebles destinados a un servicio público;

III. Los muebles que normalmente sean insustituibles, de singular valor o importancia; y

IV. Los demás que señalen las leyes respectivas.

Estos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.

B. Son bienes de dominio privado estatal los no comprendidos en las fracciones del apartado anterior.

Artículo 144. Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, la prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra se adjudicarán a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones solventes, en sobre cerrado que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado o al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que se hace referencia en el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán los procedimientos, requisitos, bases, reglas y demás elementos para garantizar la economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.

[...]

Artículo 145. Los bienes que integran el patrimonio del Municipio pueden ser de dominio público y de dominio privado:

A. Son bienes de dominio público municipal:

I. Los del uso común;

II. Los inmuebles destinados a un servicio público;

III. Los muebles que normalmente sean insustituibles, de singular valor o importancia; y

IV. Los demás que señalen las leyes respectivas.

Estos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.

B. Son bienes de dominio privado municipal los no comprendidos en las fracciones del apartado anterior.

Los bienes de dominio privado municipal, cuando se trate de inmuebles, sólo podrán ser enajenados mediante acuerdo del Ayuntamiento, aprobado por la Legislatura.

Como se puede observar, la Constitución local vigente reitera elementos fundamentales previstos en los textos constitucionales anteriores, entre ellos, los siguientes que, a nuestro juicio, son fundamentales para el diseño del ordenamiento legal que hoy se dictamina:

Primero, la aprobación de la Legislatura del Estado como requisito indispensable para la enajenación de bienes del Estado y los municipios.

Segundo, la autonomía de los municipios para poseer y administrar los bienes que le permitan satisfacer las necesidades de sus habitantes.

Tercero, la necesidad de una ley específica que regule el uso y administración de los bienes de los entes públicos.

Cuarto, la definición expresa de las características de los bienes de dominio público: inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Conforme a lo anterior, las disposiciones citadas integran el sustento constitucional de la iniciativa en sentido positivo y cuya necesidad resulta evidente, toda vez que la ley vigente no establece los mecanismos legales para una adecuada protección de los bienes del Estado y los municipios.

La Ley del Patrimonio del Estado y Municipios fue emitida el 18 de agosto de 2001, es decir, hace dieciocho años, y desde su publicación fueron notorias sus inconsistencias y omisiones, quizá las más importantes sean la falta de un procedimiento para regularizar la propiedad de inmuebles bajo la posesión de los entes públicos y de una autoridad responsable de la administración de los inmuebles, tanto del Estado como de los municipios.

No podemos soslayar la importancia de dicho ordenamiento legal, pues fue el primero en el Estado que tuvo como objetivo la regulación de los bienes de los entes públicos.

Sin embargo, también debe señalarse que ambas omisiones han impedido a los entes públicos la seguridad y certeza sobre su patrimonio inmobiliario, pues para acreditar la propiedad sobre un bien resulta indispensable un documento emitido por la autoridad competente.

De acuerdo con lo expresado en este apartado, la regulación de los bienes del Estado y municipios es condición indispensable para que dichas entidades puedan cumplir con sus funciones sustantivas que, en última instancia, tienden, como lo hemos señalado, a la consecución del bien común.

TERCERO. EL PATRIMONIO PÚBLICO. El siglo XXI, trajo consigo la reconceptualización de categorías, nuevos derechos y nuevos campos jurídicos. El Estado se vio inmerso en un proceso de reestructuración de sus normas e instituciones administrativas y políticas, al mismo tiempo, este proceso ha obligado a revisar la naturaleza del Estado, sus características y su patrimonio.

En ese sentido y por orden metodológico es necesario revisar el concepto de *Patrimonio*, que deriva de la palabra latina *Patrimonium*, que en el antiguo derecho romano hacía referencia al sujeto del derecho. Otras definiciones asocian al patrimonio con la riqueza, herencia, derecho, cargas y obligaciones. Cabe mencionar, que el patrimonio tiene una naturaleza y definición distinta en el derecho público que en el derecho privado.

En el derecho público, se puede entender al patrimonio como el conjunto de bienes de los cuales es titular el ente estatal. Gustavo Engroso define al patrimonio como:

El conjunto de las cosas (incluidos los bienes demaniales), que son objeto y materia de posesión estática por parte del Estado⁴.

En el derecho español define al patrimonio del Estado como los bienes de dominio público destinados al uso común o público, o destinados a la prestación de un servicio público y sometido, por ende, a un régimen jurídico de derecho público.

En esta rama del derecho público existen dos teorías en el tema, que explican la naturaleza del dominio público: la teoría del dominio público por naturaleza y la teoría del dominio público por afectación.

La teoría del dominio por naturaleza parte de la distinción romana entre *res fiscales* y *res publica* y sostiene que la *res publica* o de dominio público, eran las cosas que por su naturaleza estaban destinadas al uso común o público, no siendo susceptibles de apropiación o enajenación y no pudiendo ejercerse titularidades sobre ellas por parte del Estado. Bajo este concepto se encuentran comprendidos conceptos como: territorio, ríos, plazas o vías comunes.

La teoría del dominio público por afectación, sostiene que los bienes no son propiedad de los particulares, son propiedad del Estado, y que de estos, los que son afectados o destinados por el Estado al uso público o a la prestación de un servicio público, constituyen el dominio público, que se caracteriza por su régimen jurídico al servicio público⁵.

Esta configuración conceptual apela a la potestad del Estado, quien declara los bienes para el uso o servicio público y los que no se consideran para su uso pero son patrimonio del Estado. Una cuestión importante que resalta en la configuración del patrimonio y su teoría jurídica es la relación entre dominio público y relación de propiedad, esta relación apela a un derecho de dominio del Estado.

El patrimonio tiene tres elementos inherentes a su naturaleza: Un elemento subjetivo, que implica la titularidad de la propiedad (el Estado), un elemento objetivo (que es el que se establece en la Ley) y un elemento teleológico (la afectación, que es la capacidad de realizar un acto mediante el cual se impone un destino al bien y se modifica el régimen jurídico).

En el sistema jurídico mexicano del siglo XX, la propiedad o los bienes del Estado, estuvieron regulados por la Ley de Bienes de 1902, la cual fue derogada por la Ley de General de Bienes Nacionales de 1942. En ambas normatividades se definía al patrimonio del Estado como los de uso común, los destinados por la federación al uso público, los declarados por el Estado como inalienables e imprescriptibles, las servidumbres y los denominados muebles por su naturaleza.

La evolución del concepto de patrimonio de Estado, ha venido evolucionando conforme se ha venido transformando el sistema jurídico y la necesidad de expansión y dominio del Estado. Es así, que en la Ley de Bienes Nacionales de 1982, se amplió el catálogo de bienes y derechos del patrimonio del Estado, por lo que destacan la inclusión de los títulos mediante los cuales adquieren, tramitan, modifiquen, graven o extingan el dominio o posesión de sus derechos y patrimonio del Estado.

Este concepto engloba al patrimonio del Estado como una universalidad de derechos y acciones de contenido económico de los cuales es titular el Estado. Esta definición se concreta de manera más

⁴ Fernández Ruiz, Jorge, *Derecho administrativo*, UNAM. IJ.INEHRM.SG. México 1996, pág. 200

⁵ Alonso Timón, Antonio J, *Patrimonio del Estado* en Dialnet-ModelosParaArbolesDeClasificacionYRegresion-876210.pdf.

explícita en la Ley de General de Bienes Nacionales de 2004, que define su objeto, los bienes que lo integran y determina el régimen de dominio público de los bienes de la Federación.

Bajo ese esquema conceptual, el patrimonio del Estado está constituido por un conjunto de bienes inmuebles, muebles, tangibles e intangibles, derechos e ingresos, tanto del dominio público como privado, que pertenecen en plena propiedad a la nación para satisfacer sus necesidades colectivas, los cuales están regulados, administrados y controlados por los poderes del mismo Estado, incluyéndose los bienes y derechos detentados por los particulares, bajo un régimen jurídico de derecho público y privado.

Rafael Martínez Morales, ha definido al patrimonio como: el patrimonio se integra por cosas, derechos y recursos financieros cuya finalidad es de naturaleza diversa: interés común, interés general, la justicia social, la hegemonía de la clase dominante y el beneficio social.

Bajo esos elementos conceptuales, se ha analizado la iniciativa de Ley de Bienes para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, la cual, armoniza con los nuevos marcos legales a nivel federal en su conceptualización de patrimonio, facultades y competencias del Estado, así como el establecimiento de procedimientos jurídicos, administrativos y legislativos a fin de dar certidumbre a la propiedad y al patrimonio del Estado.

CUARTO. CONTENIDO DE LA INICIATIVA Y SUS MODIFICACIONES. La iniciativa presentada por el Titular del Ejecutivo tiene como fin sustituir a la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios que se encuentra vigente, para emitir la Ley de Bienes del Estado y de los Municipios de Zacatecas. Como ya se ha mencionado con anterioridad, resulta idónea la expedición de un nuevo ordenamiento que rija esta materia en virtud de que nuestro marco normativo requiere una actualización integral que implica la armonización con la legislación general emitida por el Congreso de la Unión, así como con la legislación que regula las adquisiciones, arrendamientos y servicios en el Estado de Zacatecas, misma que también fue actualizada por esta Legislatura.

De igual forma, en la aplicación de la normatividad vigente se ha observado la existencia de lagunas normativas e imprecisiones que generan complicaciones en los actos de administración y dominio de los bienes de los Entes Públicos del Estado. Por estas razones, coincidimos en la necesidad de contar con un nuevo ordenamiento que dote de mayor certeza los actos respecto de los bienes del Estado y de los municipios y que a su vez nos permita contar con un marco legal actualizado y armonizado con el resto de nuestro sistema jurídico.

Ahora bien, la propuesta del iniciante se estructuró en 111 artículos y 5 disposiciones transitorias, mientras que el articulado se conformó por 8 Títulos, divididos en diversos capítulos, en los que se destacan los siguientes puntos:

- Se determina la competencia y autoridades en materia de bienes.
- Se especifica cuáles serán considerados bienes de dominio público y bienes de dominio privado.
- Se regulan los actos de administración y disposición de los bienes.
- Se establecen las facultades de la Legislatura para autorizar la desafectación, desincorporación y enajenación de bienes públicos.
- Se conforma el Sistema de Información Inmobiliaria del Estado.
- Se establecen reglas para la conservación, mantenimiento y arrendamiento de bienes públicos.
- Se precisa lo relativo a los avalúos de bienes públicos.
- Se establece un procedimiento para la regularización de bienes que están en posesión de Entes Públicos pero que no cuentan con título de propiedad.
- Se regula lo relativo a las concesiones de bienes del Estado y Municipios, así como los procedimientos para recuperación de bienes concesionados.
- Se establecen sanciones por incumplimiento de esta ley.

Derivado del estudio de la iniciativa, se ha considerado pertinente mantener, en términos generales, la estructura propuesta por el Ejecutivo, salvo particularidades de orden y redacción, así como las modificaciones que se detallan en este apartado.

En el Título Primero, respecto a las "Generalidades" contenidas en el Capítulo Primero se han realizado diversas modificaciones a las definiciones contenidas en el glosario, con el objetivo de evitar imprecisiones y confusiones entre los términos. Por ejemplo, en cuanto a la desafectación y la desincorporación de bienes. La primera, cuando un bien público cambia de régimen, es decir, pasa del dominio público al dominio privado, pero manteniéndose dentro del patrimonio del Ente, cambiando solamente su uso y destino que deja de ser para un servicio público o los demás supuestos que señala la ley; mientras que la desincorporación se refiere a cuando un bien sale del patrimonio de un Ente Público con el objeto de ser enajenado en diversas modalidades, como la donación, la permuta o incluso la compra-venta.

Por otra parte, se homologa la definición de Entes Públicos incluyendo a las empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos del Estado y los Municipios, así como cualquier otro Ente sobre el que el Estado y los Municipios tengan control sobre sus decisiones o acciones, dado que esta denominación su utiliza de forma genérica para referirse a todo tipo de órganos públicos, siendo importante tener claridad al respecto dentro de esta ley puesto que las obligaciones y atribuciones que se fijan son encaminadas a los Entes Públicos y dejar de lado a alguno de ellos, lo mantendría al margen de la ley.

Continuando en las generalidades, se precisa que los Entes Públicos distintos al Poder Ejecutivo, deberán observar las disposiciones establecidas en esta Ley que, en lo conducente, resulten aplicables a su orden de gobierno y forma de organización, mencionando que las atribuciones que esta ley señala para el Poder Ejecutivo, serán aplicadas por la Secretaría, salvo especificación en contrario y que tratándose de los demás Entes Públicos, las atribuciones serán aplicadas por las áreas administrativas competentes de conformidad con lo señalado en su respectiva normatividad.

En relación a los bienes sujetos al régimen de dominio público esta ley mantiene su calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables, a los cuales no podrá imponérseles ningún tipo de servidumbre, no empreñarse ninguna vía de apremio, dictarse mandamiento de ejecución ni hacerse efectivas, por ejecución forzosa, las sentencias dictadas en contra de ellos, siempre y cuando no pierdan tal carácter. Tampoco podrán ser objeto de hipoteca, ni reportar en provecho de persona alguna, derechos de uso, usufructo, habitación o servidumbre pasiva en los términos del derecho común.

En el Título Segundo, de las autoridades en materia de bienes, se han adicionado diversas fracciones en las facultades de los Entes Públicos, a efecto que queden precisadas todas y cada una de sus atribuciones para actos de administración y dominio de bienes, puesto que uno de los problemas que han enfrentado es la omisión y vaguedad de la ley, que solamente hace referencia al Poder Ejecutivo y, en su caso, a los municipios, lo que deja fuera al resto de los Entes Públicos como los Poderes Legislativo y Judicial, organismos autónomos, entre otros, quienes se ven forzados a aplica la ley por analogía o recurrir a lo dispuesto en sus leyes orgánicas, que en la mayoría de los casos no contemplan las especificaciones necesarias para tales fines.

En ese tenor, se ha buscado dar certeza a todos los Entes Públicos en cuanto a los actos que pueden y deben ejercer en la administración de sus bienes, ya que esta ley pretende sentar las bases para que dichos procedimientos se homologuen, pero siempre respetando la autonomía que consagra la constitución para cada uno de ellos.

Por otra parte, se precisan las facultades que corresponderán de manera exclusiva al Titular del Ejecutivo, a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado, así como a la Legislatura, dada la competencia y particularidades de cada supuesto. En el mismo sentido, se ha considerado necesario incluir un artículo para establecer las facultades de los Ayuntamientos respecto a la

administración de sus bienes, respetando su autonomía pero estableciendo mecanismos de control al igual que en los demás Entes Públicos, que tienen como única finalidad el proteger que el patrimonio público sea utilizado conforme al interés general y la utilidad social, así como evitar su dilapidación.

En lo que hace al Título Tercero, se destaca que se coincide con la propuesta del Ejecutivo en cuanto a la necesidad de la crear el Sistema de Información Inmobiliaria del Estado, así como los sistemas respectivos de cada Ente Público, a efecto de que cuenten con el acopio y actualización de la información y documentación inmobiliaria, que consistirá en el inventario, catastro y el centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario.

Con ello, se abona a la certeza sobre el patrimonio inmobiliario público, así como en la facilidad de consulta, control y seguimiento del mismo, lo que sin duda será de utilidad para los Entes Públicos y, a su vez, contribuirá para fortalecer la transparencia y acceso a la información para la ciudadanía.

Por otro lado, en el Título Cuarto, se ha precisado el procedimiento para la desafectación de bienes, así como para su desincorporación y enajenación, estableciendo sus reglas y particularidades, para lo cual se requerirá de la aprobación de la Legislatura del Estado, previa solicitud del titular del Ente Público propietario del bien a desafectar o desincorporar. Lo anterior, como parte de los mecanismos de control que se han mencionado líneas arriba.

En cuanto a las desincorporaciones, se ha considerado adecuado que, tratándose de bienes muebles solo se requerirá autorización de la Legislatura del Estado cuando su valor exceda de veinticinco veces la UMA en su valor anual. Si no se excediera dicha cantidad, el propio Ente Público emitirá la declaratoria de desincorporación de bienes, justificando las razones e integrando el expediente con los requisitos que señala la ley. Lo anterior a efecto de que solo requieran de la autorización de esta Asamblea cuando se trate de un bien con valor considerable.

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

En cuanto a determinados avalúos, en esta ley se otorga a la Secretaría de Administración la facultad para emitirlos, con el objetivo de facilitar el cumplimiento de este requisito en los actos de administración y dominio de los bienes públicos, para lo cual esta dependencia deberá contar con personal calificado y apegarse a las normas y metodología de la materia.

Otro de los aspectos a destacar en esta Ley, se encuentra en el Título Sexto, donde se prevé el procedimiento para la regularización de inmuebles de los cuales no exista inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de su ubicación y que la posesión, control o administración, a título de dueño, la ostente algún Ente Público.

Para tal efecto se ha dispuesto un procedimiento administrativo que debe seguirse por el Ente Público que pretende regularizar el bien, donde la declaratoria con la que finaliza la regularización se emitirá por el Presidente Municipal, previa aprobación del Cabildo, cuando se trate de bienes en posesión de los municipios, y por el Titular del Ejecutivo en el caso de bienes de los Poderes del Estado, organismos autónomos y entidades paraestatales del Estado.

En este capítulo se establece que para la regularización se deberá realizar la publicación de un aviso sobre el inicio del procedimiento en uno de los periódicos comerciales de mayor circulación donde se ubique el bien inmueble, a fin de que los propietarios y poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico manifiesten lo que a su derecho

convenga y estén en posibilidad de aportar las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación.

De igual forma se deberá notificar en forma personal y por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble, para que expresen lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación. En el caso de que el inmueble colindante se encuentre abandonado, se prevé que se deberán pedir informes a la oficina de catastro municipal del lugar de su ubicación, a fin de que proporcione el nombre del propietario o poseedor de dicho predio para llevar a cabo la notificación de referencia.

De igual forma, tanto el aviso como la notificación a las que se hace referencia, deberán contener los datos del inmueble y en el expediente se deberán contener las pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte del Ente Público.

Transcurridos los plazos antes mencionados, si no se presenta oposición alguna, el Ente Público procederá a remitir el expediente que contenga las actuaciones del procedimiento administrativo, a efecto de que se emita la Declaratoria de que el inmueble forma parte de su patrimonio; mientras que en caso de que alguna persona presentare oposición al procedimiento de regularización, el Ente Público deberá valorar las pruebas aportadas y determinará si el opositor acredita su interés jurídico, que de ser positivo, se suspenderá dicho procedimiento, debiéndose ejercitar las acciones necesarias ante los tribunales para obtener el título de propiedad en favor del Ente Público, de conformidad con las disposiciones del Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Finalmente, en cuanto al Título Octavo, se coincide con el iniciante en cuanto a la necesidad de que esta ley cuente con un apartado de sanciones por el incumplimiento de sus disposiciones, toda vez que estas conductas irrogan un perjuicio considerable y muchas veces cuantiosos para el patrimonio público. Es por ello que deben preverse mecanismos para prevenir y sancionar las conductas indebidas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas, penales o políticas que de ello se deriven.

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

DECRETA

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I Generalidades

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

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

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

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

Artículo 4. Los Entes Públicos distintos al Poder Ejecutivo, deberán observar las disposiciones establecidas en esta Ley que, en lo conducente, resulten aplicables a su orden de gobierno y forma de organización.

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

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

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

Artículo 7. Tratándose de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos propiedad del Estado, además de lo establecido en esta Ley, se deberá aplicar lo que dispongan la Ley Federal sobre

Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas.

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

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

Artículo 9. Los Tribunales del Estado de Zacatecas, en el ámbito de sus respectivas competencias, conocerán de los juicios para solucionar las controversias que se relacionen con los bienes de los Entes Públicos.

Capítulo II Bienes de los Entes Públicos

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

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

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

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

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

- I. Los de uso común, consistentes en aquellos que pueden ser utilizados por cualquier persona, sin más restricciones y limitaciones que las establecidas por las leyes y reglamentos relativas al uso, cuidado y seguridad;
- II. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;
- III. Los bienes de patrimonio estatal o municipal destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades inherentes a su objeto;
- IV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador o acuerdo del Ayuntamiento pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de algún Ente Público;
- V. Los inmuebles y muebles de valor histórico y cultural que se encuentren dentro del territorio del Estado y que no sean propiedad de la Federación o de particulares;
- VI. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la competencia federal;
- VII. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos y construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;

- VIII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea un bien inmueble de dominio público;
- IX. Las pinturas, murales, esculturas y cualquier otra obra artística incorporada de forma permanente a los inmuebles del dominio público del Estado o Municipios, cuya conservación sea de interés cultural, histórico o artístico, y
- X. Los demás que señalen las leyes respectivas.

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. Los que ingresen a su patrimonio y no estén comprendidos en los supuestos establecidos en el artículo 13 de esta Ley;
- II. Los bienes de dominio público que, por decreto de la Legislatura, sean desafectados con el objeto de que puedan ser enajenados o gravados;
- III. Los que por decreto de la Legislatura dejen de destinarse a la prestación de un servicio público o al uso común;
- IV. Los que hayan formado parte de un Ente Público que sea objeto de liquidación, disolución o extinción, con excepción de los que tengan el carácter de dominio público;
- V. Los inmuebles que, estando situados dentro de los límites de su territorio, carecen de dueño cierto y conocido, previo procedimiento administrativo de adjudicación;
- VI. Los muebles al servicio de los Entes Públicos no comprendidos en las fracciones V y IX del artículo 13 de este ordenamiento, y

- VII. Los demás que formando parte del patrimonio de los Entes Públicos se equiparen a los señalados en las fracciones anteriores, por su destino, uso o provisión.

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

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

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

TÍTULO SEGUNDO AUTORIDADES EN MATERIA DE BIENES

Capítulo I Entes Públicos

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

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

Capítulo II Poder Ejecutivo

Artículo 24. Corresponde al titular del Ejecutivo del Estado:

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

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

- I. Determinar y conducir la política mobiliaria e inmobiliaria del Poder Ejecutivo, así como asesorar al resto de los Entes Públicos sobre la materia;
- II. Promover y establecer las reglas para el óptimo aprovechamiento y preservación del patrimonio de sus Dependencias y Entidades;
- III. Dar seguimiento a los protocolos especiales que con motivo de programas de vivienda y regularización se lleven a cabo por los notarios y por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial;
- IV. Instaurar los procedimientos para otorgar, revocar, suspender y cancelar, según corresponda, permisos, licencias, autorizaciones o concesiones para el uso y aprovechamiento de los bienes del Poder Ejecutivo y remitirlos al Titular para su autorización;
- V. Instaurar los procedimientos administrativos encaminados a obtener, mantener, retener, recuperar o revertir la posesión de los inmuebles patrimonio del Estado, así como declarar la caducidad de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones, a los que se refiere esta Ley, previa audiencia que se conceda a los interesados para que ofrezcan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga;
- VI. Organizar, con apoyo de los Entes Públicos, el Sistema de Información Inmobiliaria del Estado;

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

Capítulo III Poder Legislativo

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

- I. Decretar la desincorporación de los bienes del régimen de dominio público, para su posterior enajenación por parte de los Entes Públicos;
- II. Autorizar la desafectación de los bienes de dominio público que hayan dejado de ser útiles en la función que prestaban;
- III. Autorizar la enajenación de bienes de los Entes Públicos que así lo soliciten, siempre y cuando se cumplan los requisitos señalados en esta Ley y su Reglamento;

- IV. En la revisión de las cuentas públicas estatales y municipales, con apoyo de la Auditoría Superior del Estado, verificar el ingreso específico por la enajenación de su patrimonio, así como en su caso, el destino del beneficio social que se hubiese dado al mismo, y
- V. Las demás que le otorgue esta Ley y demás disposiciones aplicables.

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

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

Capítulo IV Ayuntamientos

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

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

TÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

Capítulo I Generalidades

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

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

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

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

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

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

Artículo 32. Los Entes Públicos, a través de su área administrativa correspondiente, deberán promover las acciones y diligencias procedentes con el objeto de obtener títulos supletorios de dominio oponibles a terceros, para delimitar y precisar su patrimonio mobiliario e inmobiliario, así como solicitar a la autoridad competente el ejercicio de la acción reivindicatoria y del derecho de reversión, cuando así sea procedente.

Capítulo II

Sistemas de Información Inmobiliaria

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

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

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

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

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

En el caso de los Ayuntamientos, el área responsable de la administración de bienes del municipio integrará tanto aquéllos de la administración centralizada como de las entidades paramunicipales, por lo que éstas estarán obligadas a proporcionar la información y colaboración necesaria para tal efecto.

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

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

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

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión y los demás derechos reales del Estado y Municipios que les pertenezcan;
- II. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción anterior;
- III. Los decretos que incorporen o desincorporen bienes del dominio público;
- IV. Las declaratorias de utilidad pública o de interés social sobre bienes inmuebles;
- V. Las adjudicaciones de inmuebles a favor del Estado o Municipios dictados en procedimientos administrativos de ejecución;
- VI. Los inmuebles decomisados por la autoridad judicial a favor del Estado, en términos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio;
- VII. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de propiedad estatal o municipal;
- VIII. Las declaratorias de utilidad pública o de interés social sobre bienes inmuebles;
- IX. Las sentencias pronunciadas por las autoridades jurisdiccionales relacionadas con los inmuebles del Estado;
- X. Los bienes declarados patrimonio cultural;
- XI. Las declaratorias mediante la cual un bien inmueble pasa a formar parte del patrimonio del Estado o Municipios, y
- XII. Los demás títulos y documentos que conforme a la ley deban ser registrados.

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

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

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

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

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

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

TÍTULO CUARTO ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES

Capítulo I Disposiciones Comunes

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

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

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

- I. Enajenación a título oneroso;
- II. Permuta con otros Entes Públicos o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de interés público;
- III. Enajenación a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine el órgano administrador competente, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;
- IV. Venta a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite. Si fueren varios los colindantes y desearan ejercer este derecho, la venta se hará a prorrata;

- V. Donación a favor de Dependencias o Entidades de cualquier nivel de gobierno, cuyo objeto sea educativo, social o de salud;
- VI. Enajenación onerosa o aportación al patrimonio de Entidades;
- VII. Afectación a fondos de fideicomisos públicos en los que el Estado o el Municipio sea fideicomitente o fideicomisario;
- VIII. Indemnización como pago en especie por las afectaciones;
- IX. Enajenación al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;
- X. Donación a favor de otros Entes Públicos, a fin de que utilicen los inmuebles en servicios públicos, fines educativos o de asistencia social; para obtener fondos a efecto de aplicarlos en el financiamiento, amortización o construcción de obras públicas, para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo, o bien, de forma general, para el cumplimiento de sus obligaciones;
- XI. Enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, o para la realización de programas de vivienda y desarrollo urbano;
- XII. Enajenación a título oneroso o gratuito, arrendamiento, comodato o usufructo a favor de instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, siempre que no persigan fines de lucro;
- XIII. Enajenación a título oneroso o gratuito, arrendamiento o comodato a favor de organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, para el cumplimiento de sus fines;
- XIV. Arrendamiento en forma total o parcial, y
- XV. Los demás actos de carácter oneroso que se justifiquen en términos de esta Ley o de las leyes aplicables.

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II Adquisiciones

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

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

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

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

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

Capítulo III Conservación, mantenimiento y realización de obras

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

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

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

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

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

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

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

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

Para los efectos previstos en las fracciones I y III de este artículo, tratándose de las Dependencias y Entidades de la administración pública estatal, éstas podrán tramitar las adecuaciones presupuestarias respectivas para que, en su caso, la Secretaría de Obras Públicas realice tales acciones, conforme al convenio que al efecto suscriban con sujeción a las disposiciones aplicables.

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

Capítulo IV Arrendamiento y comodato

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

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

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

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

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

Capítulo V Desafectación de bienes de los Entes Públicos

Artículo 61. Para el cambio de régimen de bienes del dominio público al dominio privado se requerirá de la aprobación de la Legislatura del Estado, previa solicitud del titular del Ente Público propietario del bien a desafectar.

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

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

Capítulo VI Desincorporación de bienes del patrimonio del Estado y Municipios

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo VII Enajenación de bienes del Estado y Municipios

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

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

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

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

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

Capítulo VIII Avalúo de bienes de dominio público

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

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

- I. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles respecto de los que el Estado pretenda adquirir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, arrendamiento o de cualquier otro que requiera avalúo;
- II. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles respecto de los que los Entes Públicos pretendan transmitir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, o cualquier otro autorizado por la Ley;
- III. Determinar el monto de la indemnización por la ocupación temporal o limitación de derechos de dominio sobre bienes, partes sociales o derechos que decreta el Ejecutivo del Estado, tratándose de bienes de propiedad privada;

- IV. Determinar el monto de la compensación o indemnización que, para la constitución de servidumbres voluntarias o legales, que habrá de pagarse a los propietarios de los terrenos colindantes con los inmuebles de propiedad estatal, si éstos son los dominantes;
- V. Determinar el monto de la indemnización en los casos en que el Estado rescate concesiones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público;
- VI. Determinar el valor de los bienes materia de la concesión para fijar el monto de los derechos que deberá pagar el concesionario, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado;
- VII. Determinar el monto de las rentas que las Dependencias y Entidades deban cubrir cuando tengan el carácter de arrendatarios;
- VIII. Determinar el valor de los bienes o monto de las contraprestaciones por su uso, aprovechamiento o explotación, cuando la Secretaría sea designada como perito en las diligencias judiciales que versen sobre bienes del patrimonio del Estado o municipios, y
- IX. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles y demás activos de las Dependencias, Entidades y los demás Entes Públicos, cuando éstos los soliciten para efectos de actualización de valores de sus inventarios con fines contables o financieros.

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

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

TÍTULO QUINTO CONCESIONES

Capítulo I Generalidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II Otorgamiento de concesiones

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

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

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

Artículo 81. Los concesionarios deberán cubrir en la Secretaría de Finanzas, o en las tesorerías municipales, según corresponda, el monto de los derechos conforme a lo estipulado en el título de

concesión, más un 5 % adicional sobre el importe mensual de tales derechos, por los servicios de inspección y vigilancia.

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

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

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

En el caso de los Ayuntamientos, el término de la concesión se sujetará a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio.

Capítulo III Extinción y nulidad de las concesiones

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

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

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

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

Capítulo IV Revocación, caducidad y cancelación de las concesiones

Artículo 85. Son causas de revocación de las concesiones sobre bienes de dominio público del Poder Ejecutivo y los Municipios:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 90. Si el concesionario estuviere conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá

formularla dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique el monto de la indemnización, en términos del Reglamento de esta Ley.

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

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

TÍTULO SEXTO PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES EN POSESIÓN DE ENTES PÚBLICOS

Capítulo Único

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

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

- I. Se publicará en uno de los periódicos comerciales de mayor circulación donde se ubique el bien inmueble, un aviso sobre el inicio del procedimiento, a fin de que los propietarios y poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico, manifiesten lo que a su derecho convenga y entren en posibilidad de aportar las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación;
- II. Se notificará en forma personal y por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble, para que expresen lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación;

En el caso de que el inmueble colindante se encuentre abandonado, se pedirán informes a la oficina de catastro municipal del lugar de su ubicación, a fin de que proporcione el nombre del propietario o poseedor de dicho predio para llevar a cabo la notificación de referencia. Si dichas personas se negaren a recibir la notificación, la razón respectiva se asentará en el expediente y se hará una segunda publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, la cual surtirá efectos de notificación personal;

- III. Tanto el aviso como la notificación a que aluden las fracciones anteriores, deberán contener los siguientes datos del inmueble: ubicación, denominación si la tuviere, uso actual, superficie, medidas y colindancias. De igual manera, deberán expresar que el expediente queda a disposición de los interesados en la oficina que determine el Ente Público. Dicho expediente contendrá los datos y pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte del Ente Público, así como el plano o carta catastral respectiva y cualquier otro que determine los actos de posesión y dominio que se ejerza sobre el inmueble;
- IV. Transcurridos los plazos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, sin que se hubiere presentado oposición por parte interesada, el Ente Público procederá a remitir el expediente que contenga las actuaciones del procedimiento administrativo, a efecto de que se emita la declaratoria de que el inmueble forma parte de su patrimonio.

Tratándose de procedimientos de regularización de bienes en posesión de los municipios, la declaratoria será emitida por el Presidente Municipal, previa aprobación del Cabildo. En el caso de bienes de los Poderes del Estado, organismos autónomos y entidades paraestatales del Estado, la declaratoria será realizada por el titular del Ejecutivo del Estado;

V. Dicha declaratoria deberá contener:

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO SÉPTIMO RECUPERACIÓN DE INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA

Capítulo Único Procedimiento de recuperación

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

- I. Cuando un particular explote, use o aproveche un inmueble del patrimonio estatal o municipal, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente;
- II. Cuando el particular haya tenido concesión, permiso, autorización o contrato y no devolviera el bien al Ente Público, al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa de la dependencia administradora de inmuebles competente, o
- III. Cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en esta Ley, la concesión, permiso o autorización respectivo.

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

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

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

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

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

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

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

II. La audiencia se desahogará en la siguiente forma:

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

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

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

Artículo 103. La resolución deberá contener lo siguiente:

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

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

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

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

TÍTULO OCTAVO SANCIONES

Capítulo único Sanciones

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN

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

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

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