

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

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

- I. La naturaleza y clasificación de los bienes que integran el patrimonio del Estado y de los Municipios;
- II. El régimen jurídico de dominio de los bienes del Estado y de los Municipios;
- III. Las normas que regulan los actos de administración, adquisición, conservación, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes del Estado y de los municipios, con excepción de aquellos regulados por leyes especiales; y
- IV. Las bases conforme a las cuales los Poderes del Estado, los Órganos Constitucionales Autónomos y los Municipios, deberán expedir las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas competencias, que regulen el uso y destino de los bienes inmuebles de que dispongan para el ejercicio de las funciones.

ARTICULO 2.- Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. Ayuntamientos: Los órganos de gobierno de los Municipios del Estado;
- II. Contraloría: La Secretaria de Contraloría de Gobierno del Estado;
- III. Dependencias: Las que integran la administración pública centralizada en términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, incluidas las unidades de la Gubernatura;
- IV. Dependencias Administradoras de Inmuebles: La Secretaria y las Secretarías de Educación; Salud; Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; Desarrollo Agropecuario, Forestal y Pesquero; y Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental, mismas que, en relación a los inmuebles estatales de su competencia, ejercerán las facultades que esta Ley les confiere. Las demás dependencias que tengan destinados a sus servicios inmuebles del Estado no se considerarán como dependencias administradoras de inmuebles;
- V. Desafectación: El acto administrativo por medio del cual se formaliza expresamente que un bien mueble o inmueble propiedad del Estado o de los Municipios ha dejado de tener un uso común o destino al servicio público, pero que sigue formando parte del patrimonio público del Estado o Municipio;
- VI. Desincorporación: La declaratoria emitida por autoridad competente, por la cual se autoriza que un bien inmueble deje de formar parte del patrimonio del Estado o del municipio;
- VII. Ejecutivo Estatal: El Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco;
- VIII. Enajenación: El traslado de dominio de los bienes muebles e inmuebles, de carácter privado del Estado, a través de las formas previstas por la ley;
- IX. Entidades: Los organismos públicos descentralizados, empresas de participación estatal o

municipal mayoritaria y fideicomisos públicos, previstos en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco y en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, respectivamente;

- X.** Entes Públicos: Los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, los Municipios, los organismos 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;
- XI.** Ley: La Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios;
- XII.** Órganos Constitucionales Autónomos: Los entes públicos con personalidad jurídica y patrimonio propios, a los que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco les otorgan autonomía; y

XIII. Secretaría: La Secretaría de Administración del Gobierno del Estado.

ARTICULO 3.- La aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, a los Ayuntamientos, así como a los órganos Constitucionales Autónomos, respecto de los bienes propiedad del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo previsto en las leyes y reglamentos que los rigen.

ARTICULO 4.- En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, para efectos administrativos y exclusivamente en el ámbito de competencia del Ejecutivo Estatal, se estará a lo que resuelva la Secretaría.

ARTICULO 5.- A falta de disposición expresa y en tanto no se oponga a lo previsto por la presente Ley, serán de aplicación supletoria el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Tabasco, así como la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

ARTICULO 6.- Esta Ley se aplicará a todos los bienes del patrimonio del Estado y de los Municipios, excepto aquellos que estén sujetos a una regulación específica; en lo no previsto por dichas regulaciones se aplicará la presente Ley. Se consideran bienes regulados por leyes específicas, entre otros, los predios destinados para la realización de proyectos habitacionales de interés social o fraccionamientos de urbanización progresiva, de conformidad con la Ley de Vivienda para el Estado de Tabasco; los bienes considerados como Patrimonio Cultural del Estado en términos de la Ley de Protección y Fomento del Patrimonio Cultural para el Estado de Tabasco o los bienes que causen abandono a favor del Estado, de conformidad con la Ley para la Administración y Destino de Bienes Asegurados, Abandonados o Decomisados del Estado de Tabasco.

ARTICULO 7.- Las autoridades estatales y municipales prestarán el auxilio necesario cuando formalmente se les requiera, con el fin de salvaguardar los intereses patrimoniales del Estado y en su caso, del patrimonio de los Municipios.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

CAPÍTULO I DEL RÉGIMEN DE DOMINIO DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

ARTICULO 8.- Por su régimen jurídico de dominio, los bienes del Estado y de los Municipios se clasifican como:

- I. Bienes de dominio público; o
- II. Bienes de dominio privado.

ARTICULO 9.- Están sujetos al régimen de dominio público:

- I. Los bienes de uso común, propiedad del Estado o de los Municipios;
- II. Los bienes propiedad del Estado o de los Municipios, destinados a un servicio público;
- III. Las aguas que se localicen en dos o más predios dentro del territorio del Estado y que no sean propiedad de la Nación, en los términos del artículo 27, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- IV. Los terrenos adheridos natural o artificialmente a los depósitos y corrientes de agua, propiedad del Estado o de los Municipios;
- V. Los monumentos, zonas e inmuebles de valor histórico, cultural, típico, artístico o de belleza natural, que sean propiedad del Estado o de los Municipios;
- VI. Los inmuebles adquiridos por el Estado o por los Municipios, por cualquier medio legal, con el objeto de constituir reservas territoriales;
- VII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea propiedad del Estado o de los Municipios;
- VIII. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado o de los Municipios;
- IX. Los bienes muebles propiedad del Estado o de los Municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, expedientes de las oficinas, manuscritos, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos o grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas artísticas o históricas de los museos; las colecciones científicas o técnicas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes o sonido; y
- X. Los demás bienes del Estado o de los Municipios, considerados del dominio público, o declarados por ley como inalienables e imprescriptibles.

ARTICULO 10.- Se consideran bienes de uso común los que pueden ser aprovechados por cualquier persona, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos administrativos, tales como:

- I. Las vías de comunicación terrestre de competencia estatal o municipal, conforme a la ley de la materia;
- II. Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación estén a cargo del Gobierno del Estado o de los Municipios;
- III. El mobiliario urbano instalado y las construcciones levantadas por el Gobierno del Estado o de los Municipios, en lugares públicos para ornato, o descanso y comodidad de quienes los visiten; y
- IV. Los demás bienes considerados por otros ordenamientos legales como tales.

ARTICULO 11.- Se consideran bienes destinados a un servicio público, aquellos que utilicen los poderes del Estado, los Órganos Constitucionales Autónomos y los Municipios, para el desarrollo de sus funciones o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a éstos, tales como:

- I. Los inmuebles de propiedad estatal o municipal destinados al servicio de algún ente público de la Federación, del Estado o de los Municipios;
- II. Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los Órganos Constitucionales Autónomos que se utilicen en las actividades que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetivos;
- III. Los inmuebles de propiedad estatal o municipal utilizados directamente para la prestación de servicios públicos;
- IV. Los bienes muebles de propiedad estatal o municipal que tengan uso o utilidad en la prestación de un servicio público; y
- V. Los demás a los que las leyes les asignen tal carácter.

ARTICULO 12.- Están sujetos al régimen de dominio privado, además de los bienes muebles e inmuebles no señalados en el artículo 9 de esta Ley, los siguientes:

- I. Las tierras ubicadas dentro del territorio estatal o municipal, que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares;
- II. Los bienes muebles e inmuebles que se desafecten del dominio público;
- III. Los inmuebles vacantes adjudicados por la autoridad judicial al Estado o a los Municipios, conforme al derecho privado, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público;
- IV. Los bienes muebles e inmuebles que hayan formado parte del patrimonio de entes públicos que se extingan, liquiden o disuelvan, en la proporción que corresponda al Estado o a los Municipios, en tanto no se declaren bienes de uso común o destinen a un servicio público; y
- V. Los inmuebles que adquieran el Estado o los Municipios por cualquier medio legal, en tanto no se declaren bienes de uso común, se destinen a un servicio público o constituyan reservas territoriales.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

ARTICULO 13.- El derecho de propiedad del Estado y de los Municipios sobre los bienes de dominio público es imprescriptible. Dichos bienes son inalienables e inembargables y no estarán sujetos a gravamen o afectación de dominio alguno, o acción de posesión definitiva o provisional, mientras no cambien su situación jurídica.

En ningún caso se podrán embargar los bienes muebles e inmuebles de dominio público. Tampoco podrán embargarse las cuentas bancarias abiertas a nombre de entes públicos del Estado o de los municipios, cuyos recursos se destinen al pago de obligaciones asumidas en ejercicio del presupuesto que les sea asignado.

Los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público,

serán nulos de pleno derecho. La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada en términos de la ley aplicable.

ARTICULO 14.- Los entes públicos y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes los derechos regulados en esta Ley y en las demás que dicte el Congreso del Estado.

Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de los bienes de dominio público, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, se registrarán por el Código Civil para el Estado de Tabasco.

ARTICULO 15.- No podrá imponerse servidumbre pasiva alguna, en términos de la legislación civil, sobre los bienes inmuebles de dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, y de otros semejantes sobre estos bienes, se registrarán exclusivamente por las leyes, reglamentos y demás disposiciones administrativas.

ARTICULO 16.- No pierden su carácter de bienes de dominio público, aquéllos que estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente,

ARTICULO 17.- Las concesiones, permisos y autorizaciones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración, y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de concesión, el permiso o la autorización correspondiente.

ARTICULO 18.- Los entes públicos que tengan destinados bienes del dominio público, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, o cambio de destino, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar en forma previa con la autorización correspondiente en términos de legislación aplicable.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo y la autoridad competente podrá proceder a la recuperación administrativa del bien sin necesidad de declaración judicial, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones de orden administrativo o penal que resulten aplicables.

ARTICULO 19.- Los bienes de dominio público estarán exclusivamente bajo la competencia, cuidado y resguardo de los entes públicos correspondientes, en los términos prescritos por esta Ley y los demás ordenamientos que resulten aplicables.

ARTICULO 20.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios que sean de dominio público, sólo podrá realizarse previa emisión del acuerdo administrativo que desafecte del régimen de dominio público a los bienes inmuebles de que se trate, y previa la autorización del Congreso del Estado o del Ayuntamiento correspondiente, a que se refiere el artículo 25 de ésta Ley.

Los inmuebles del Estado y de los Municipios considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o a la declaratoria correspondiente, no podrán ser objeto de desafectación del régimen de dominio público.

**CAPÍTULO III
DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE
DOMINIO PRIVADO SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 21.- Los derechos sobre bienes de dominio privado del Estado y de los Municipios son imprescriptibles. Dichos bienes no estarán sujetos a acción de posesión definitiva, provisional o alguna otra, por parte de terceros.

ARTICULO 22.- Los bienes de dominio privado pasarán a formar parte del régimen de dominio público, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a las actividades que se equiparen a los servicios públicos o se utilicen para estos fines, mediante la declaratoria de la autoridad correspondiente.

ARTICULO 23.- Los bienes de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de los Poderes del Estado, de los Órganos Constitucionales Autónomos o de los Municipios, así como de las instituciones públicas o asociaciones privadas que contribuyan al beneficio colectivo.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN

ARTICULO 24.- Los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios que no sean adecuados para destinarlos al uso común o a los fines a los que se refiere el artículo anterior podrán ser objeto, entre otros, de los siguientes actos de administración y disposición:

- I. Enajenación por compraventa o donación, según sea el caso, a favor de entidades estatales o municipales que tengan a su cargo desarrollar programas de vivienda para atender necesidades colectivas;
- II. Enajenación por compraventa a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio;
- III. Enajenación por donación a favor de dependencias o entidades de carácter estatal cuyo objeto sea educativo o de salud;
- IV. Enajenación por permuta de inmuebles que, por su ubicación y características, satisfagan necesidades específicas de las partes;
- V. Enajenación por donación a favor de la Federación o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de los servicios públicos de su competencia;
- VI. Enajenación por compraventa para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de los Poderes del Estado, de los Municipios y de los Órganos autónomos, o bien para el pago de pasivos inmobiliarios;
- VII. Enajenación por compraventa a favor de personas físicas o jurídicas colectivas que requieran de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que represente un beneficio para la colectividad y para el desarrollo del Estado o de los Municipios;
- VIII. Enajenación por compraventa o donación; o entrega en arrendamiento o comodato a favor de organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, para el cumplimiento de sus fines;
- IX. Enajenación por compraventa a personas de derecho público o privado, para fines diversos a los señalados en las fracciones anteriores;
- X. Entrega en comodato o para uso mediante permiso administrativo a favor de particulares sin fines de lucro, cuando así lo soliciten en los términos de esta Ley y resulte conveniente al interés público, lo cual deberán acreditar fehacientemente;

- XI.** Entrega en comodato a favor de la Federación o de los Municipios;
- XII.** Entrega en arrendamiento a favor de la Federación, los Municipios o particulares; y
- XIII.** Los demás actos en que se justifique, debidamente fundados y motivados, en los términos de esta Ley u otras aplicables.

ARTICULO 25.- Cuando los actos a que se refiere el artículo anterior, impliquen la enajenación por compraventa, donación o permuta, se deberá obtener previamente la autorización del Congreso del Estado, para desincorporar los bienes inmuebles de que se trate del patrimonio del Estado, en términos del artículo 36, fracción XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y de lo establecido por esta Ley.

En el caso de los Municipios, la enajenación por compraventa, donación o permuta será autorizada por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, en términos de lo que dispone el artículo 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

ARTICULO 26.- En la iniciativa con proyecto de decreto que presente el Titular del Poder Ejecutivo ante el Congreso del Estado, para obtener la autorización a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, deberá justificarse plenamente la necesidad o conveniencia de la enajenación. Cuando ésta se realice a título oneroso, se deberá informar posteriormente la aplicación y destino de los fondos producto de la venta.

En el caso de los Municipios, el acuerdo respectivo deberá justificar plenamente la necesidad o conveniencia de la enajenación. De igual manera, cuando la enajenación sea a título oneroso, se deberá dar cuenta al cabildo de la aplicación y destino de los fondos producto de la venta.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES COMUNES A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

ARTICULO 27.- Para el control y actualización del registro contable de los bienes muebles e inmuebles deberán observarse las disposiciones que en materia patrimonial establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable.

ARTICULO 28.- Los servidores públicos y los particulares se abstendrán de ocupar o habitar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.

ARTICULO 29.- Los bienes inmuebles de dominio público o privado propiedad del Estado, que se encuentren fuera de su territorio, se registrarán administrativamente por lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas del lugar en que se ubiquen.

ARTICULO 30.- Los tribunales del Estado, de acuerdo con su competencia y jurisdicción, conocerán de los juicios civiles, penales y administrativos que se relacionen con bienes de dominio público o de dominio privado del Estado o de los Municipios.

CAPÍTULO V DEL REGISTRO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO

ARTICULO 31.- Esta carga dé la Secretaría, llevar y mantener permanentemente actualizado un registro administrativo del patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, en el

que se Inscribirán los actos e instrumentos legales que acrediten la situación jurídica y administrativa de cada bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, a cargo de las Dependencias.

Los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, los Municipios y las Entidades, en el ámbito de su competencia, llevarán el registro administrativo de los bienes inmuebles de su propiedad.

Las Entidades del Poder Ejecutivo deberán remitir a la Secretaría el inventario de bienes inmuebles bajo su administración, actualizado de manera semestral, en los meses de junio y diciembre, conforme al formato que establezca la propia Secretaría.

Los Poderes del Estado, los Municipios y los Órganos Constitucionales Autónomos se coordinarán para homologar sus respectivos registros administrativos, intercambiar información y dotar de certeza jurídica, a los actos relativos al patrimonio del Estado en su conjunto.

ARTICULO 32.- Se inscribirán en los respectivos registros administrativos inmobiliarios:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o se extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles;
- II. Los decretos expropiatorios de bienes inmuebles de propiedad privada;
- III. Las declaratorias por las que se determine que un bien está sujeto al régimen de dominio público;
- IV. Las concesiones, permisos y autorizaciones sobre inmuebles;
- V. Los acuerdos administrativos que desafecten bienes inmuebles del régimen de dominio público;
- VI. Los decretos que autoricen la desincorporación de bienes inmuebles;
- VII. Las resoluciones o sentencias que pronuncien autoridades jurisdiccionales relacionadas con bienes inmuebles;
- VIII. Las declaratorias de reversión sobre bienes inmuebles donados;
- IX. Los acuerdos administrativos que destinen bienes inmuebles;
- X. Los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, incluyendo aquellos en los que se participe como arrendatario;
- XI. Los contratos de comodato sobre bienes inmuebles, ya sea como comodante o comodatario;
- XII. Las actas de entrega-recepción de bienes inmuebles;
- XIII. Las actas de entrega-recepción de obras públicas relativas a la construcción o demolición en bienes inmuebles; y
- XIV. Los demás actos jurídicos relativos a los bienes inmuebles que, conforme a las disposiciones legales aplicables, deban ser registrados.

ARTICULO 33.- En las inscripciones de los registros administrativos inmobiliarios se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, características de identificación,

superficie y, cuando proceda, su valor, así como los datos relativos a los títulos y documentos a que se refiere la fracción I del artículo anterior.

ARTICULO 34.- Las constancias de los registros administrativos inmobiliarios probarán de pleno derecho la autenticidad de los actos a que se refieran.

ARTICULO 35.- La cancelación de las inscripciones en los registros administrativos inmobiliarios procederá:

- I. Cuando el bien inmueble inscrito deje de formar parte del patrimonio del Estado o de los Municipios;
- II. Por resolución judicial o administrativa que así lo ordene;
- III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción; y
- IV. Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

**TÍTULO TERCERO
DE LOS BIENES DE LOS PODERES LEGISLATIVO
Y JUDICIAL; Y DE LOS ÓRGANOS CONSTITUCIONALES
AUTÓNOMOS**

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 36.- Los Poderes Legislativo y Judicial, así como los Órganos Constitucionales Autónomos, a nombre del Estado, podrán:

- I. Adquirir bienes inmuebles con cargo al presupuesto que tuvieren autorizado o recibirlos en donación y destinarlos al servicio de sus unidades administrativas;
- II. Realizar los actos previstos en el artículo 24 de la presente Ley, para la disposición de los bienes inmuebles de su propiedad, que no sean adecuados para destinarlos al servicio de sus unidades administrativas o al uso común;
- III. Emitir el acuerdo administrativo por el que se desafecta del régimen de dominio público el bien inmueble de que se trate, cuando se pretenda su enajenación;
- IV. Realizar los procedimientos que procedan para la enajenación de los bienes inmuebles;
- V. Emitir su respectiva normatividad para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I, II, III y IV de este artículo;
- VI. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de' inmuebles en su calidad de arrendatario; y
- VII. Emitir las normas para el acopio y actualización de la Información y documentación necesaria para sus inventarios y registros de bienes muebles e inmuebles.

Tratándose de bienes inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme la ley de la materia o la declaración correspondiente, darán la Intervención que corresponda al Instituto Estatal de Cultura, de conformidad con la Ley de Protección y Fomento del Patrimonio Cultural para el Estado de Tabasco.

ARTICULO 37.- Los bienes muebles al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado, se regirán por las leyes correspondientes y

por las normas que los mismos emitan. En todo caso, podrán desafectar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles que están a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización en el mismo, a fin de proceder a su enajenación.

TÍTULO CUARTO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO I DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 38.- Corresponde a la Secretaria el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal;
- II. Llevar y mantener actualizado el registro de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, a cargo de las dependencias, conforme a la información que proporcionen las mismas;
- III. Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien inmueble determinado está sujeto al régimen de dominio público por estar comprendido en algunas de las disposiciones de esta Ley;
- IV. Emitir, previa autorización del Gobernador del Estado, el acuerdo administrativo de destino de inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado;
- V. Afectar los bienes inmuebles al dominio público;
- VI. Desafectar del dominio público los bienes inmuebles, cuando así resulte pertinente;
- VII. Destinar, cuando así convenga, inmuebles a dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;
- VIII. Autorizar el cambio de uso o destino de los bienes inmuebles de dominio público, así como la sustitución de los usuarios, cuando así convenga. a las necesidades de la administración pública estatal;
- IX. Adquirir bienes inmuebles o recibirlos en donación, así como celebrar, en conjunto con la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, los actos jurídicos que impliquen la transmisión a título oneroso o gratuito de bienes inmuebles de dominio privado, en este último caso previa autorización que emita el Congreso del Estado;
- X. Otorgar concesiones, autorizaciones o permisos sobre los bienes del dominio público o privado que no hayan sido destinados o que se encuentren bajo su administración;
- XI. Otorgar en comodato o arrendamiento los bienes propiedad del Gobierno del Estado a que se refiere el artículo 24 de la presente Ley, cuando no hayan sido destinados a alguna dependencia o entidad;
- XII. Emitir los lineamientos en materia de arrendamiento de inmuebles cuando las dependencias o las entidades tengan el carácter de arrendatarias, ya sea para la prestación de servicios públicos propios o para el servicio de oficinas federales;
- XIII. Recuperar los bienes del dominio público, cuando se haya cambiado el uso o destino al

que hubieren sido afectados, o se haya sustituido al usuario sin autorización;

- XIV.** Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Gobierno del Estado y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre dichos bienes;
- XV.** Dar de baja a los bienes inmuebles del Gobierno del Estado cuando hayan dejado de formar parte de éste, cancelando la Inscripción en el registro administrativo del patrimonio inmobiliario y solicitar a la Coordinación Registral y Catastral de la Secretaría de Planeación y Finanzas la cancelación del asiento respectivo;
- XVI.** Emitir los lineamientos que deberán observar las dependencias y entidades que tengan destinado un bien inmueble propiedad del Estado, para el aseguramiento contra daños a los que puedan estar sujetos dichos bienes;
- XVII.** Establecer las normas a las que deberán sujetarse la vigilancia, cuidado, administración y aprovechamiento de los bienes de dominio público y privado;
- XVIII.** Expedir las disposiciones administrativas para el cumplimiento de esta Ley; y
- XIX.** Las demás que le confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

La Secretaría deberá documentar los actos a que se refiere el presente artículo, mediante acuerdo administrativo debidamente fundado y motivado.

ARTICULO 39.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades del Poder Ejecutivo tendrán, en relación con los inmuebles estatales de su competencia, las facultades y obligaciones siguientes:

- I.** Poseer, vigilar, conservar, administrar y controlar los inmuebles, ya sea por sí mismas o con el apoyo de los entes públicos que tengan destinados dichos bienes;
- II.** Dictar las normas específicas a las que deberá sujetarse la vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles estatales que administren;
- III.** Controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles estatales;
- IV.** Otorgar concesiones y, en su caso, permisos o autorizaciones para el uso y aprovechamientos de inmuebles del Estado, cuando resulte procedente en términos de la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- V.** Instaurar los procedimientos legales y administrativos encaminados a obtener, retener o recuperar la posesión de los inmuebles estatales, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso y destino;
- VI.** Presentar y ratificar denuncias y querellas en el orden penal relativas a los inmuebles estatales, dando la intervención que corresponda a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos; y
- VII.** Las demás que le confiera esta Ley u otras disposiciones aplicables.

ARTICULO 40.- Corresponden a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, además de las anteriores, las siguientes funciones:

- I.** Proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con los ordenamientos relativos y la determinación de usos, destinos y reservas que señale el Programa Estatal de Desarrollo

Urbano; y

- II. Emitir opinión técnica respecto a las propuestas que formule la Secretaría, en cuanto al destino de inmuebles.

ARTICULO 41.- Corresponde al Instituto Estatal de Cultura, además de las señaladas en la presente Ley, la protección, conservación y administración de los bienes propiedad del Estado integrados al patrimonio cultural del Estado, en los términos de la ley de la materia.

ARTICULO 42.- Corresponde a la Secretaría de Planeación y Finanzas:

- I. Inscribir a través de la Coordinación Catastral y Registral, los actos relativos a los bienes del Estado y de los Municipios, que cumplan los requisitos legales, afectando los derechos reales según corresponda;
- II. Emitir las normas administrativas en materia de contabilidad gubernamental, para registrar lo relacionado a la incorporación o desincorporación de los bienes muebles e inmuebles; y
- III. Ejercer el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento de obligaciones del aprovechamiento de inmuebles.

ARTICULO 43.- Corresponde a la Secretaría de Contraloría vigilar, en el ámbito de sus atribuciones, el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley.

ARTICULO 44.- Corresponde a cada una de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, las funciones siguientes:

- I. Investigar y determinar la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles de que dispongan, así como solicitar los levantamientos topográficos y la elaboración de los respectivos planos, para efectos del inventario, catastro y registro de dichos bienes;
- II. Tomar las medidas necesarias para compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales e Informativos de los bienes Inmuebles, así como recibir e integrar en sus respectivos acervos la información y documentación que les proporcione la Secretaría;
- III. Programar, ejecutar, evaluar y controlar la realización de acciones y gestiones con el fin de coadyuvar a la regularización jurídica y administrativa de los inmuebles, a la formalización de operaciones, al óptimo aprovechamiento de dichos bienes y a la recuperación de los ocupados ilegalmente;
- IV. Adoptar las medidas conducentes para la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y, en su caso, aseguramiento contra daños de los inmuebles;
- V. Coadyuvar con la Secretaría en la inspección y vigilancia de los inmuebles, así como dar aviso en forma inmediata de cualquier hecho o acto jurídico que se realice con violación a esta Ley, respecto de los inmuebles destinados;
- VI. Entregar, en su caso, a la Secretaría, los inmuebles del Gobierno del Estado o áreas no utilizadas, dentro de los tres meses siguientes a su desocupación. En caso de omisión, será responsable en los términos de las disposiciones legales aplicables; y
- VII. Obtener y conservar el aviso del contratista y el acta de terminación de las obras públicas que se lleven a cabo en los inmuebles, así como los planos respectivos.

Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo que tengan destinados inmuebles del Estado o que, en el caso de estas últimas, cuenten con inmuebles dentro de su patrimonio, tendrán un responsable inmobiliario encargado de vigilar el cumplimiento de

las disposiciones señaladas en las fracciones anteriores. En el caso de las Dependencias, éste fungirá como enlace con la Secretaría, para efectos de la debida administración de los inmuebles, Dicho responsable no podrá tener un nivel inferior a Director de Área.

CAPÍTULO II DE LAS CONCESIONES

ARTICULO 45.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades, en relación con los inmuebles estatales de su competencia, podrán otorgar a los particulares derechos de uso, aprovechamiento o explotación sobre los bienes inmuebles de dominio público, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de leyes específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles del Estado.

ARTICULO 46.- Las concesiones para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes inmuebles de dominio público, que sean parte de un proyecto de asociación público privada, se regirán por la ley de la materia. Cuando dichos bienes se encuentren relacionados con la prestación de servicios públicos, se otorgarán mediante los procedimientos previstos en las disposiciones que rijan la prestación de dichos servicios.

ARTICULO 47.- Las concesiones sobre inmuebles de dominio público podrán otorgarse mediante las siguientes modalidades:

- I. Por licitación pública; o
- II. Por adjudicación directa.

Las concesiones se otorgarán, por regla general, a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento; oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

En el Reglamento de esta Ley se establecerán los procedimientos para el otorgamiento o terminación de concesiones, bajo las modalidades y mecanismos a que se refiere el presente Capítulo.

ARTICULO 48.- Para el otorgamiento de concesiones, las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades, deberán atender lo siguiente:

- I. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;
- II. Que no sea posible o conveniente que el Gobierno del Estado asuma en forma directa el aprovechamiento o explotación de los inmuebles de que se trate;
- III. No podrán otorgarlas a favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en el trámite de las concesiones, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios, susceptibles de conflicto de Interés. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en esta fracción serán causa de responsabilidad y nulidad, sin perjuicio de las demás sanciones que determinen las leyes aplicables; y
- IV. Que no se afecte el Interés público.

ARTICULO 49.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades, bajo su más estricta responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y otorgar una concesión por adjudicación directa, cuando se cumpla alguna o más de las siguientes

condiciones:

- I. Que existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes al Estado; o en casos de emergencia;
- II. Cuando haya sido declarada desierta una licitación pública en al menos, una ocasión, siempre que no se modifiquen los requisitos originalmente establecidos en las bases de licitación, por no haberse recibido propuestas solventes;
- III. Cuando una vez determinado el ganador de la licitación, éste no suscriba el título de concesión correspondiente. En estos casos, la Dependencia Administradora de Inmuebles o la Entidad que corresponda, podrá otorgar la concesión al licitante que haya quedado en segundo lugar, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos para el otorgamiento de la concesión de que se trate;
- IV. Se realicen con fines exclusivamente de seguridad pública, procuración de justicia, reinserción social, inteligencia y comunicaciones; y
- V. Se trate de la sustitución de un concesionario por revocación o extinción anticipada de la concesión, por causas imputables a él.

La excepción a la licitación que la convocante realice deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurren en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

ARTICULO 50.- Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse hasta por un período de 25 años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado período, a juicio de la Dependencia Administradora o Entidad concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar,
- II. El plazo de la amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad en que se encuentre ubicado el bien;
- IV. La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión; y
- VI. La inversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del período de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga, correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras o instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio del Estado.

ARTICULO 51.- Las concesiones sobre inmuebles del Gobierno del Estado se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

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

- II. Renuncia del concesionario;
- III. Extinción de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Sobrevengan razones de interés público;
- V. Nulidad, revocación y caducidad;
- VI. Declaratoria de rescate; y
- VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, en las disposiciones administrativas correspondientes o en la concesión misma, que a juicio de la Dependencia Administradora o Entidad concesionante haga imposible o inconveniente su continuación.

ARTICULO 52.- Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso o aprovechamiento del Inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

ARTICULO 53.- Las concesiones sobre inmuebles del Gobierno del Estado, podrán ser revocadas por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión;
- II. Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado;
- III. No usar el bien concesionado de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, los reglamentos y el propio título de concesión;
- IV. Dejar de pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título de concesión o las demás contribuciones fiscales aplicables;
- V. Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva;
- VI. Realizar obras no autorizadas;
- VII. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación; y
- VIII. Las demás previstas en esta Ley, en su reglamento o en el título de concesión.

ARTICULO 54.- La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre los bienes de dominio público, cuando procedan conforme a la Ley, se dictarán por las Dependencias Administradoras' o las Entidades 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 por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesorios pasarán de pleno derecho al control y administración del concesionante, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

ARTICULO 55.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

- I. Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles del Gobierno del Estado concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario, será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión; y

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

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

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula. La Dependencia Administradora o Entidad que hubiere otorgado la concesión podrá revocar la misma, en los términos establecidos por el artículo anterior. Lo anterior, sin demérito de las responsabilidades en que incurran los responsables de dichas operaciones.

ARTICULO 56.- Las concesiones sobre bienes inmuebles de dominio público, podrán rescatarse mediante Indemnización, por causa de utilidad, de Interés público o de seguridad, cuando así proceda.

La declaratoria de rescate que realice la dependencia u organismo descentralizado concesionario hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho, a la posesión, control y administración del concesionario. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no sean útiles al concesionario y puedan ser aprovechados por el concesionario.

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, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Si el afectado estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá el carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad jurisdiccional competente, conforme a la normatividad aplicable.

CAPÍTULO III DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 57.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las entidades, en relación con los inmuebles estatales de su competencia, podrán otorgar a una persona física o jurídica colectiva el uso de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, ya sean de dominio público o privado, mediante permisos administrativos de carácter temporal y revocable, los cuales podrán ser:

- I. A título gratuito, cuando a cambio del uso y goce del inmueble permisionado no se exija una contraprestación pecuniaria; y
- II. A título oneroso, cuando a cambio del uso y goce del inmueble permisionado se exija una contraprestación pecuniaria, consistente en el pago de derechos que establezca la ley en materia hacendaria; de no estar determinada la contribución, el monto podrá ser fijado por la dependencia o el organismo descentralizado de que se trate.

Cuando los Poderes Legislativo y Judicial, las dependencias y entidades, así como los Órganos Constitucionales Autónomos o los Municipios, en su caso, requieran utilizar los bienes de dominio público o privado, para el desarrollo o promoción de actividades relacionadas con el ejercicio de sus funciones, los permisos administrativos siempre se otorgarán a título gratuito.

ARTICULO 58.- Los permisos administrativos a título gratuito, tendrán una vigencia máxima de hasta tres años.

ARTICULO 59.- Los interesados en obtener un permiso administrativo a título gratuito deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar solicitud por escrito;
- II. Anexar croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias; y
- III. Precisar el uso y destino del inmueble solicitado, el cual en todos los casos deberá representar un beneficio a la comunidad o al desarrollo del Estado.

CAPÍTULO IV DE LAS ENAJENACIONES

ARTICULO 60.- Las enajenaciones de inmuebles por compraventa, se realizarán mediante licitación pública, con excepción de los casos previstos en las fracciones I y II del artículo 24 de esta Ley, en cuyo caso la enajenación se realizará a través de adjudicación directa, previa acreditación de los supuestos a que se refieren dichas fracciones.

El valor base de enajenación, será el que determine el avalúo que soliciten la Secretaria o las entidades a las instituciones acreditadas para ello, a los corredores públicos, o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por la autoridad competente, cumpliendo con la Ley de valuación para el Estado de Tabasco.

ARTICULO 61.- Si realizada una licitación pública, el bien inmueble de que se trate no se enajena, la Secretaria o las entidades podrán optar, en función de asegurar al Gobierno del Estado las mejores condiciones en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, por alguna de las siguientes alternativas para enajenarlo:

- I. Celebrar una segunda licitación pública, señalando como postura legal el noventa por ciento del valor base. De no enajenarse el bien inmueble, se procederá a celebrar una tercera licitación pública, estableciéndose como postura legal el ochenta por ciento del valor base; o
- II. Adjudicar el inmueble a la persona física o jurídica colectiva que llegare a cubrir el valor base.

En caso de haberse efectuado la segunda y tercera licitación públicas sin enajenarse el bien y no existir propuesta para cubrir el valor base, se podrá adjudicar a la persona que cubra la postura legal de la última licitación que se hubiere realizado.

En los casos enunciados en las fracciones precedentes, sólo se mantendrá el valor base utilizado para la licitación anterior, si el respectivo dictamen valuatorio continúa vigente. Si fenece la vigencia del dictamen, deberá practicarse un nuevo avalúo.

ARTICULO 62.- La Secretaria y las entidades podrán contratar los servicios especializados en promoción y venta de bienes inmuebles, cuando se cuente con elementos de juicio suficientes para considerar que con ello se pueden aumentar las alternativas de compradores potenciales y la posibilidad de lograr precios más altos. La adjudicación de los contratos de prestación de servicios, se realizará en apego a la normatividad aplicable.

ARTICULO 63.- Toda enajenación onerosa de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado deberá realizarse mediante pago en una sola exhibición, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social para atender las necesidades de la población vulnerable, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la regulación específica de

conformidad con la ley respectiva.

Los recursos que se obtengan por la enajenación de Inmuebles, ingresarán a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

ARTICULO 64.- En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles de dominio privado que impliquen el traslado de dominio, en favor de servidores públicos que hayan intervenido en el procedimiento u operación respectiva, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores públicos tengan vínculos de negocios susceptibles de conflictos de interés.

ARTICULO 65.- Para la realización de una permuta de bienes inmuebles, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de ese acto y el beneficio social que se obtendrá.

ARTICULO 66.- El decreto que autorice desincorporar algún bien inmueble del patrimonio del Estado por donación, podrá fijar el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien en el objeto solicitado; en caso de omisión, se entenderá que el plazo será de dos años, contados a partir de la fecha de publicación del citado decreto en el Periódico Oficial del Estado.

Si el donatario no utiliza el bien inmueble para el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho da a éste un uso distinto, sin contar con la previa autorización del Congreso del Estado, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano en favor del patrimonio del Estado, previa declaratoria administrativa.

ARTICULO 67.- Cuando la donataria sea una persona o institución privada, también procederá la reversión si desvirtúa la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir con su objeto o si se extingue.

ARTICULO 68.- Cuando se den los supuestos para la reversión de bienes Inmuebles donados, a que se refieren los artículos 66 y 67 de esta Ley, la Secretaría o las Entidades substanciarán el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la propiedad y posesión del bien inmueble de que se trate, en términos de lo señalado por los artículos 79 a 86 del presente ordenamiento.

En el caso de que la reversión sea procedente, la Secretaría o las Entidades, procederán a expedir la declaratoria de que el inmueble revierte al patrimonio del Estado y de que dicha declaratoria constituye el título de propiedad sobre el bien, la cual deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Estado e inscrita en el registro administrativo inmobiliario correspondiente y en la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

CAPÍTULO V DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 69.- Para satisfacer las necesidades inmobiliarias de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado, éstas deberán presentar solicitud por escrito, debidamente justificada ante la Secretaría, quien deberá:

- I. Revisar su registro administrativo inmobiliario, para determinar la existencia de Inmuebles disponibles, con base en las características y localización pretendida;
- II. Notificar al solicitante la información relativa a los inmuebles que se encuentren disponibles, estableciendo un plazo para que manifiesten por escrito su interés de que le sea destinado alguno de dichos bienes;
- III. Solicitar a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas que emita la opinión técnica sobre el bien inmueble requerido; y

- IV. Destinar el bien inmueble solicitado, cuando resulte procedente, lo cual se formalizará mediante acuerdo administrativo y acta de entrega-recepción.

De no ser posible o conveniente destinar un bien inmueble a la Entidad interesada, se podrá transmitir el dominio del inmueble en su favor mediante alguno de los actos jurídicos previstos por el artículo 24 de esta Ley.

ARTICULO 70.- La adquisición de inmuebles para el servicio de las Dependencias y Entidades, sólo procederá cuando no existan inmuebles del Gobierno del Estado disponibles o, existiendo, éstos no fueran adecuados o convenientes para el fin que se requieran. Las Dependencias y Entidades están obligadas a acreditar tales supuestos ante la Secretaría. Posterior a ello, podrán realizar las gestiones necesarias para la adquisición de bienes inmuebles.

En la adquisición de inmuebles para oficinas públicas se requerirá la opinión técnica emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras Dependencias,

CAPÍTULO VI DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACTOS ADQUISITIVOS Y TRASLATIVOS DE DOMINIO

ARTICULO 71.- Los actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles en los que sea parte el Gobierno del Estado y que en los términos de esta Ley requieran la Intervención de notario, se celebrarán ante notarios públicos con residencia en el Estado.

Respecto de los actos a celebrarse con bienes inmuebles situados fuera del territorio del Estado, podrán intervenir notarios públicos con residencia en el Estado, o en cualquier otra entidad de la Federación.

ARTICULO 72.- Los notarios públicos que formalicen los actos adquisitivos o traslativos de dominio de bienes inmuebles que otorgue el Gobierno del Estado, serán responsables de que en los actos que se celebren ante ellos, se cumpla con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 73.- No se requerirá Intervención de notario, salvo cuando en la legislación especial aplicable así resulte necesario, en los casos siguientes:

- I. Donaciones de particulares a favor del Gobierno del Estado;
- II. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal a favor del Gobierno del Estado;
- III. Donaciones que hagan los municipios a favor del Gobierno del Estado para la prestación de servicios públicos; y
- IV. Las adquisiciones o enajenaciones a título gratuito u oneroso que realice el Gobierno del Estado con las Entidades y los Municipios.

El documento que consigne el acto o contrato respectivo tendrá el carácter de instrumento público, con pleno valor probatorio.

ARTICULO 74.- Se deberán publicar en el Periódico Oficial del Estado:

- I. Las declaratorias que determinen que un bien está sujeto al régimen de dominio público del Estado;
- II. Los acuerdos administrativos que destinen bienes inmuebles del Estado;

- III. Los acuerdos administrativos que desafecten bienes inmuebles del régimen de dominio público;
- IV. Las convocatorias para la celebración de licitaciones públicas para la enajenación de bienes inmuebles del Estado; y
- V. Los demás actos jurídicos que ordene esta Ley u otras disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VII DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUEBLES

ARTICULO 75.- Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, reconstrucción, modificación, restauración, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, se estará a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

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

ARTICULO 76.- Los servicios relativos al suministro y aplicación de materiales apropiados para reducir los posibles problemas a futuro de los bienes inmuebles, cuya ejecución no modifique su estructura original y que su implementación no sea capitalizable en términos contables, serán contratados atendiendo a las disposiciones jurídicas aplicables para las adquisiciones y servicios relacionados con bienes muebles.

ARTICULO 77.- Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble diversas oficinas de diferentes dependencias y entidades, la conservación y mantenimiento a que se refiere el artículo anterior se ajustará a las normas siguientes:

- I. La conservación y mantenimiento de las áreas de uso común del inmueble, se ejecutará conforme al programa que para cada caso concreto acuerden las instituciones ocupantes; y
- II. La conservación y mantenimiento de los locales interiores del inmueble que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia o entidad quedará a cargo de las mismas.

CAPÍTULO VIII DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 78.- Independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las entidades podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, en los siguientes casos:

- I. Cuando un particular use, aproveche o explote un inmueble del Poder Ejecutivo del Estado, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato, en los términos de la presente Ley;
- II. Cuando se hubiese extinguido la concesión, permiso o autorización, o se hubiere rescindido o quedado sin efectos el contrato por el que se autorizó el uso, aprovechamiento o explotación del bien inmueble; y

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

ARTICULO 79.- En cualquiera de los supuestos previstos en el artículo anterior, las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades dictarán un acuerdo de inicio del procedimiento, debidamente fundado y motivado.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior se agregarán los documentos en que las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las entidades sustenten el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

ARTICULO 80.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y Entidades al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, notificarán a las personas en contra de quienes se inicia. En la notificación se indicará que dispone de quince días hábiles, para ocurrir ante la propia Dependencia Administradora de Inmueble o Entidad que corresponda, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

ARTICULO 81.- El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- I. En la notificación se expresará:
 - a) El nombre de la persona a la que se dirige;
 - b) El motivo de la diligencia;
 - c) Las disposiciones legales en que se sustente;
 - d) El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia;
 - e) El derecho del interesado a 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 precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
 - g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público de la Dependencia Administradora de Inmueble o Entidad 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, y 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.

ARTICULO 82.- Las notificaciones se practicarán personalmente o por edictos, para lo cual se aplicarán en lo conducente, las disposiciones que para esas formas de notificación establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco.

ARTICULO 83.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las Entidades recibirán y, en

su caso, admitirán y desahogarán las pruebas a que se refiere la fracción II, inciso a) del artículo 81 de esta Ley 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.

ARTICULO 84.- La resolución deberá contener lo siguiente:

- I. Nombre de las personas sujetas al procedimiento;
- II. El análisis de las cuestiones planteadas por los interesados, en su caso;
- 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;
- V. 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 u organismo descentralizado 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 de interponer el recurso de revisión previsto en el Título Séptimo de la presente Ley.

ARTICULO 85.- Una vez que quede firme la resolución pronunciada, la autoridad que dictó la misma, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique los medios de apremio previstos en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco.

ARTICULO 86.- Las Dependencias Administradoras de Inmuebles las Entidades podrán celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorios en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

TITULO QUINTO DE LOS BIENES MUEBLES DEL PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 87.- Las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, gasto, ejecución, conservación, mantenimiento y control, que en materia de adquisiciones, arrendamiento y prestación de servicios, realicen las dependencias y entidades del Ejecutivo Estatal, así como los actos y contratos que celebren las mismas, relacionados, con esta materia, se regularán por la ley respectiva.

ARTICULO 88.- La Secretaria y la Contraloría expedirán conjuntamente los lineamientos a que se sujetará el registro, afectación, disposición final, enajenación y baja de los bienes muebles al servicio de las dependencias.

La Secretaría emitirá los procedimientos específicos, manuales, formatos e instructivos necesarios para la adecuada administración de los bienes muebles y el manejo de los almacenes, previa validación de los mismos por parte de la Contraloría.

ARTICULO 89.- A la Secretaría le corresponderá, bajo su estricta responsabilidad, lo siguiente:

- I. Autorizar las propuestas de disposición final de los bienes muebles que presenten las dependencias, así como el procedimiento de enajenación o su destrucción;
- II. Desafectar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles, mediante acuerdo administrativo; y
- III. Autorizar a las dependencias que la disposición final de bienes muebles se realice a través de cualquiera de los procedimientos previstos en esta Ley, o disponer de ellos para que la propia Secretaría los enajene, bajo la modalidad que asegure las mejores condiciones para el Estado.

El acuerdo administrativo de desafectación a que se refiere la fracción II de este artículo tendrá únicamente el efecto de que los bienes pierdan su carácter de inalienables. Dicho acuerdo podrá referirse a uno o más bienes debidamente identificados de manera individual.

ARTICULO 90.- Será responsabilidad de la Secretaría y de las dependencias, según corresponda, la enajenación o transferencia de los bienes muebles de propiedad estatal que estén a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización, así como la destrucción de los mismos cuando el grado de contaminación, afectación o deterioro imposibilite su enajenación o aprovechamiento.

Cuando se trate de armamento, municiones, explosivos, agresivos químicos y artificios, así como de materiales contaminantes o radiactivos u otros objetos cuya posesión o uso puedan ser peligrosos o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción se hará de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Las enajenaciones a que se refiere este artículo no podrán realizarse a favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en los actos relativos a dichas enajenaciones, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios. Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en este párrafo serán nulas y causa de responsabilidad, en los términos de la legislación aplicable.

Los servidores públicos que no se encuentren en los supuestos señalados en el párrafo anterior, y contando con la autorización de la Contraloría, podrán participar en las licitaciones públicas o subastas de los bienes muebles al servicio de las dependencias, que éstas determinen enajenar.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los valores mínimos de los bienes que, en su caso, determine el avalúo que para tal efecto se solicite a las instituciones acreditadas para ello, los corredores públicos o los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, en los términos de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco,

ARTICULO 91.- Los procedimientos de enajenación tienen por objeto trasladar a terceros el dominio de los bienes muebles a que se refiere el artículo anterior, de manera económica, eficaz y transparente, así como asegurar las mejores condiciones en la enajenación, para obtener el mayor valor de recuperación posible y reducir los costos de administración y resguardo.

Los procedimientos de enajenación son los siguientes:

- I. Compraventa, a través de licitación pública, subasta o adjudicación directa;
- II. Donación;

III. Permuta; y

IV. Dación en pago.

ARTICULO 92.- La enajenación de bienes muebles por compraventa se realizará preferentemente a través de licitación pública o subasta, conforme a las normas generales a que se refiere el artículo 88 de esta Ley.

Los Ingresos que se obtengan por las enajenaciones a que se refiere este artículo, deberán concentrarse en la Secretaria de Planeación y Finanzas.

ARTICULO 93.- Los bienes muebles al servicio de las dependencias, cuando ya no les sean útiles, pueden ser donados a los Poderes Legislativo y Judicial del Estado, a las Entidades, los órganos Constitucionales Autónomos, a los Municipios del Estado, a instituciones públicas o privadas de salud, beneficencia o asistencia, educativas o culturales, a beneficiarios de algún servicio asistencial público o a comunidades agrarias y ejidos, lo que deberá ser objeto de acreditación y seguimiento por parte de la dependencia de que se trate. Dicha donación, así como la determinación de no utilidad antes mencionada, se realizará conforme a lo previsto en las normas de carácter general que se emitan.

ARTICULO 94.- La transferencia de bienes muebles podrá realizarse exclusivamente entre dependencias; para ello, se notificará la Secretaria para su registro y formalizarse a valor de adquisición o de inventario, mediante acta de entrega recepción.

ARTICULO 95.- Efectuada la enajenación o destrucción, se deberá solicitar ante la Secretaria la baja respectiva del Padrón General de Bienes Muebles, para su debido registro.

ARTICULO 96.- Las Dependencias podrán otorgar bienes en comodato a los Poderes Legislativo y Judicial del Estado, a las Entidades, a los Órganos Constitucionales Autónomos y a los Municipios, a beneficiarios de algún programa o servicio asistencial público, así como a instituciones de educación superior y asociaciones que no persigan fines de lucro, siempre y cuando con ello se contribuya al cumplimiento de programas del Gobierno del Estado, lo que deberá ser objeto de acreditación y seguimiento por parte de la dependencia de que se trate.

ARTICULO 97.- La Secretaría llevará y mantendrá permanentemente actualizado un catálogo o registro clasificatorio de los bienes muebles de las dependencias, las que deberán remitir la información necesaria para tales efectos, así como aquéllas que les solicite.

ARTICULO 98.- Con excepción de la transferencia y de la solicitud de baja a que se refieren los artículos 89 y 90 de esta Ley, respectivamente, las disposiciones sobre bienes muebles a que contrae el presente Capítulo regirán para los actos de disposición final, enajenación y baja de bienes muebles que realicen las entidades del Poder Ejecutivo del Estado, siempre que dichos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Los órganos de gobierno de las entidades del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, dictarán las bases generales conducentes a la debida observancia de lo dispuesto por este artículo, las cuales guardarán la debida congruencia con las normas a que se refiere el artículo 88 de esta Ley.

Las facultades a que se refieren los artículos 94 y 95 de esta Ley, corresponderán, en lo aplicable al órgano de gobierno de la entidad, el que podrá delegarlas en el titular de la propia entidad.

TITULO SEXTO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LOS MUNICIPIOS.

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 99.- En el caso de los bienes muebles e inmuebles propiedad de los Municipios, se estará a lo previsto en el artículo 115, Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; así como en las disposiciones de la presente Ley, en lo conducente; y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

TÍTULO SÉPTIMO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO ÚNICO DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTICULO 100.-En contra de la resolución de las Dependencias Administradoras de Inmuebles o de las Entidades del Poder Ejecutivo del Estado, respecto al procedimiento administrativo para la recuperación de inmuebles de su competencia, en términos de lo previsto por el artículo 84 de esta Ley, se podrá interponer por escrito recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiera surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra.

ARTICULO 101.- El escrito de interposición del recurso de revisión deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una Dependencia o Entidad, en cuyo caso será resuelto por el mismo. Dicho escrito deberá expresar nombre del recurrente, y del tercero perjudicado si lo hubiere, domicilio para efectos de notificaciones, así como los agravios que el acto impugnado le cause.

ARTICULO 102.- Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos que no obren en el expediente original derivado del acto impugnado, se pondrá de manifiesto al Interesado para que, en un plazo no inferior a cinco días ni superior a diez, formule alegatos y presente los documentos que estime procedente.

No se tomarán en cuenta en la resolución, hechos, documentos o alegatos del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado podrán allegarse de los elementos de convicción que consideren necesarios.

ARTICULO 103.- Concluido el plazo a que se refiere el artículo anterior, las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado resolverán dentro los quince días siguientes.

ARTICULO 104.- El recurso de revisión será improcedente en los casos siguientes:

- I. Cuando se presente fuera de tiempo;
- II. Cuando no se acredite fehacientemente la personalidad con que se actúa; y
- III. Cuando no esté suscrito por quien deba hacerlo, a menos que se firme antes del vencimiento del término para interponerlo.

TÍTULO OCTAVO DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 105.- Se sancionará con multa de trescientas a mil veces el valor diario de la Unidad

de Medida de Actualización a quien concluido el plazo por el que se otorgó la concesión, permiso o autorización para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien sujeto al régimen de dominio público del Estado, no lo devuelva a la autoridad competente dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que se le haya formulado.

ARTICULO 106.- La misma sanción se impondrá a quien use, aproveche o explote un bien que pertenece al Estado, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente.

ARTICULO 107.- Las obras e instalaciones que se hayan hecho sin contar con la concesión, permiso o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado. En su caso, la autoridad respectiva ordenará que las obras e instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

ARTICULO 108.- Los notarios públicos que autoricen actos jurídicos en contravención de 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 de conformidad con las leyes en la materia y disposiciones aplicables.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

TERCERO.- Se abroga la Ley de los Bienes Pertencientes al Estado de Tabasco, publicada mediante Decreto Número 931 en el Periódico Oficial Núm. 2951, de fecha 30 de diciembre de 1970.

Las referencias que hagan otros ordenamientos legales o administrativos del Estado de Tabasco en relación a la Ley de los Bienes Pertencientes al Estado de Tabasco, que se abroga, se entenderán como hechas a la presente Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

CUARTO.- Todos los procedimientos que se encuentren en trámite o pendientes de resolución a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ley, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley anterior.

QUINTO.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento de la presente Ley en un plazo no mayor a 180 días posteriores al de su entrada en vigor y adecuar las normas generales relativas a la disposición final, enajenación y baja de bienes muebles, del Gobierno del Estado.

PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL SUP. 7829 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

ÚLTIMA REFORMA: NINGUNA.