

LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL “EL ESTADO DE COLIMA”, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

**DECRETO No. 539
POR EL QUE SE APRUEBA EXPEDIR LA LEY DEL PATRIMONIO
DEL ESTADO DE COLIMA Y SUS MUNICIPIOS.**

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN II, Y 40 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO EXPIDE EL SIGUIENTE DECRETO, CON BASE EN LOS SIGUIENTES,

A N T E C E D E N T E S

1.- La Diputada Leticia Zepeda Mesina del Partido Movimiento Ciudadano, presentó en sesión pública ordinaria, una iniciativa de ley con proyecto de decreto que propone reformar la fracción XVII del artículo 17; adicionar las fracciones XVIII y XIX al artículo 17; un segundo y tercer párrafo a la fracción I del artículo 23, un segundo párrafo a la fracción III del artículo 24; el inciso i) de la fracción II del artículo 45; adicionar una fracción VI al artículo 46; y reformar y adicionar un segundo párrafo al inciso c) de la fracción II del artículo 47, todos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; de la misma forma reformar el último párrafo del artículo 5°, y adicionar un segundo, tercer y cuarto párrafo al artículo 10; y un segundo tercer y cuarto párrafo al artículo 15 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima.

Mediante oficio número DPL/1368/017, de fecha 20 de junio de 2017, los Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado, turnaron la iniciativa antes señalada, a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, para efectos de su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

2.- La Diputada Martha Leticia Sosa Govea, así como los demás diputados integrantes del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, presentaron en sesión pública ordinaria, una iniciativa de ley con proyecto de decreto que proponen reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y a la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima.

Mediante oficio número DPL/1374/017, de fecha 20 de junio de 2017, los Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado, turnaron la

iniciativa antes señalada, a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, para efectos de su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

3.- El Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, Gobernador Constitucional del Estado de Colima, con fecha 25 de julio de 2018, presentó ante la oficialía de partes del Congreso del Estado Libre y Soberano de Colima, una iniciativa de ley con proyecto de decreto que propone expedir la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.

Mediante oficio número DPL/2170/018, de fecha 30 de julio de 2018, los Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado, turnaron la iniciativa antes señalada, a las Comisiones de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales y de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, para efectos de su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

4.- Es por ello que los Diputados que integramos estas Comisiones dictaminadoras, procedemos a realizar el siguiente:

ANÁLISIS DE LAS INICIATIVAS

I.- La iniciativa presentada por la **Diputada Leticia Zepeda Mesina** del Partido Movimiento Ciudadano, en su exposición de motivos, señala sustancialmente que:

A) ANÁLISIS NORMATIVO.

1 - Está Soberanía, mediante Decretos 271, 269, 272, 274, 273, 275, 277, 270, 276 y 268, aprobó las Leyes de Hacienda de los municipios de Armería, Colima, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Ixtlahuacán, Manzanillo, Minatitlán, Tecomán y Villa de Álvarez, que entraron en vigor el 01 de enero de 2003. Abrogando como consecuencia a la Ley General de Hacienda Municipal, situación que atendió al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en el sentido de garantizar a cada gobierno municipal administrar libremente su hacienda, conformada de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que ésta Soberanía establezca a su favor.

2.- Bajo ese principio rector Constitucional, los municipios se han allegado un gran número de predios urbanos conocidos como Áreas de Cesión para Destino o también conocidos como áreas de donación, consistentes en la porción de predio que los urbanizadores o desarrolladores deben otorgar al municipio con motivo de la creación de nuevos desarrollos inmobiliarios, los cuales están destinados a un fin específico aprobado en el Programa Parcial de Urbanización, publicado en el periódico oficial del Estado de Colima y acorde al Programa de Desarrollo Urbano.

3.- La naturaleza jurídica de las áreas de cesión para destino o área de donación, es en esencia un Derecho, por lo cual corresponde a una Contribución a favor del municipio, al imponer a los particulares la obligación de efectuar, a su favor, un pago que puede ser en efectivo o en especie, por la autorización de construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, es decir, este tipo de gravamen corre a cargo

exclusivamente de los particulares que, como contraprestación por el pago del mismo, reciben del Estado un servicio público de manera individualizada. Tal y cómo lo expresa el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del cuarto circuito, en la Tesis bajo El rubro "CONTRIBUCIONES LAS PREVISTAS EN EL ARTICULO 149 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, EN ATENCIÓN A SU NATURALEZA Y ESENCIA, CONSTITUYEN UN DERECHO Y NO UN IMPUESTO, INDEPENDIENTEMENTE DE SU DENOMINACIÓN LEGAL"

4.- En esta Entidad Federativa, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece las bases y requisitos legales que debe satisfacer el urbanizador para que sea aprobado por el Honorable Ayuntamiento el Programa Parcial de Urbanización, como lo es, establecer las áreas de cesión para destinos, las cuales se determinan de acuerdo a la ley en comento y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Dicho programa, una vez aprobado por el municipio, se turna al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a lo previsto por el artículo 283 con relación al 71 de la Ley de Asentamientos Humanos en vigor en el Estado.

Propongo a esta asamblea reformar diversos artículos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, para enmarcar la participación de los ciudadanos avocindados en la DESAFECTACIÓN de las áreas de cesión para destino, así como prever las limitaciones que al efecto se determinan en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con el objetivo de poner fin a la lapidación de los bienes públicos municipales a los cuales, todos los ciudadanos del estado tenemos derechos a su disfrute.

II.- La iniciativa presentada por la **Diputada Martha Leticia Sosa Govea** y demás diputados del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, en su exposición de motivos, señalan que:

La presente iniciativa tiene el objetivo de proteger y velar por el uso adecuado de los bienes inmuebles patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, asegurando que los mismos se utilizarán en beneficio de la colectividad y que dichos inmuebles no serán objeto de venta o permuta que perjudique al propio Estado, sus municipios e incluso, a los habitantes cercanos de los predios que pudieran utilizarlos para su desarrollo comunitario y recreativo, o cualquier otro fin de interés público.

En el Estado de Colima, la legislación en materia de regulación sobre el uso y destino de los predios motivo de cesión a los ayuntamientos, se encuentra pobremente legislado, lo que lesiona de forma muy particular a los habitantes de las zonas donde se encuentran los predios, pues la mayoría de esos bienes inmuebles son entregados por los urbanizadores a favor de la autoridad municipal para la creación de espacios deportivos, parques, espacios de esparcimiento o hasta religiosos.

De este modo, en la práctica actual de la autoridad estatal y de los ayuntamientos se ha venido observando que por falta de estipulaciones expresas, las autoridades inician procedimientos de desincorporación de su patrimonio de esos inmuebles cedidos en beneficio de la colectividad cuando se crean nuevos asentamientos humanos, y que después esos inmuebles son enajenados o permutados sin que los habitantes que se deberán beneficiar de ellos se enteren, lo cual ocurre hasta que los mismos son ocupados por particulares, negocios u otros similares, al habérselos traspasado la autoridad, sin que los habitantes de la zona tengan

oportunidades de defensa o injerencia, participando en los procedimientos para su enajenación, permuta o desincorporación.

Cabe hacer el señalamiento que la Ley de Asentamientos Humanos del estado define en la fracción XXXV del artículo 5 lo que debe entenderse por áreas de cesión para destinos, las cuales son definidas como las que se determinen en todo programa parcial de urbanización, conforme a las normas de los reglamentos de zonificación para proveer los fines públicos que requiera la comunidad. Dicha definición declara el objeto de esta cesión, el cual consiste en otorgar a la comunidad sitios a los que puedan acudir públicamente todos los vecinos del lugar, pudiendo ser parques, escuelas, canchas deportivas, y otros con fines similares.

Lo que los ciudadanos han notado frecuentemente y de lo cual han externado su malestar es que la autoridad actúa de forma discrecional al momento de enajenar o permutar dichos inmuebles pues no realiza una consulta a la ciudadanía a favor de la cual se ceden esos predios cuya titularidad pertenece a las autoridades municipales o estatales, sino que mientras se espera la creación de alguna área común, de forma sorpresiva aparece un dueño privado poseyendo los terrenos, dejando a los vecinos y a toda la comunidad sin el derecho a gozar de esos bienes.

Así, en nuestro estado se han dado casos en los que las permutas, por ejemplo, han afectado el patrimonio de los ayuntamientos y provocado el descontento de la sociedad, uno de ellos es el caso de Cuauhtémoc, municipio que permutó un bien inmueble en favor del grupo inmobiliario Altozano, causando mucha polémica y la inconformidad de los habitantes de la municipalidad, ya que el terreno entregado a este grupo era muy extenso e importante para el futuro desarrollo del lugar y del cual se presume, entre otras cosas, un fraude en perjuicio del ayuntamiento. Otro caso en esta misma tesitura se ha dado en Manzanillo, donde fue igualmente permutado un inmueble que servía de esparcimiento para las familias aledañas, lo cual causó un gran disgusto e impotencia en la sociedad al no haber podido realizar ningún acto en contra de la administración pública que procedió a realizar acciones en perjuicio de los vecinos del lugar sin siquiera ser consultados, a sabiendas que el terreno era utilizado por la población para fines recreativos.

Si consideramos estos casos y otros tantos donde los nuevos y los anteriores asentamientos humanos se han ido quedando sin áreas de uso común para su esparcimiento, lo anterior debido al actuar discrecional que hasta ahora las autoridades han tenido tanto en las enajenaciones como en las permutas de los bienes inmuebles que son cedidos por los urbanizadores para usos públicos comunes, podemos arribar a la conclusión que las autoridades estatal y municipales han hecho un uso irrestricto de la legislación estatal y municipal que hasta ahora les ha permitido actuar discrecional y arbitrariamente en la toma de esas decisiones, pues no existen los frenos legales adecuados que reduzcan el grado de discrecionalidad existente.

Estos asuntos nos permiten observar la falta de reformas legislativas que tienen las leyes en esta materia, donde se necesita crear un procedimiento claro y preciso, que tome en cuenta a la ciudadanía, para que exista mayor transparencia y con esto se den los pesos y contrapesos en la toma de decisiones públicas relacionadas con la enajenación y permita de bienes con fines públicos y comunitarios, para de esta forma pensar en el bienestar de los habitantes antes de tomar medidas tan drásticas, que puedan afectarlos de manera negativa permanentemente.

Es en este sentido, la suscrita Diputada MARTHA LETICIA SOSA GOVEA, así como los demás Diputados integrantes del Grupo parlamentario, tenemos a bien proponer la presente iniciativa que busca reformar la legislación estatal aplicable, para que las autoridades realicen procedimientos más transparentes que permitan a la ciudadanía tener seguridad y certeza jurídica sobre las decisiones adoptadas por la autoridad estatal y los ayuntamientos, para que

sean las más adecuadas o que las mismas garanticen el respeto a los derechos ciudadanos en relación a la enajenación y a la permuta de esos predios cedidos en beneficio de toda la comunidad.

II.- La iniciativa presentada por el **Lic. José Ignacio Peralta Sánchez**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en su exposición de motivos, señala que:

De conformidad al artículo 106 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima los bienes públicos y privados del Estado forman parte de la Hacienda Pública.

En relación a la disposición señalada, la propia Constitución Estatal establece la obligación del Estado de velar por la estabilidad de las finanzas públicas y de la hacienda pública estatal y municipal, coadyuvando a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo en la entidad.

Atendiendo a los mandatos constitucionales expresados, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, plasmó como objetivo de este gobierno la realización de acciones tendientes a la modernización de la administración pública para proveer bienes y servicios de manera transparente y eficiente, con el fin de mejorar la competitividad en el Estado; y como estrategia la obligación de actualizar el inventario y los mecanismos de administración de los bienes patrimoniales.

Por lograr lo señalado, se requiere de un análisis a profundidad en la materia, con el fin de identificar las áreas de oportunidad, y a su vez, los mecanismos que garanticen un adecuado manejo del patrimonio del Estado, y generar certeza tanto para la Administración Pública como para los gobernados, garantizándoles a éstos últimos que los bienes que forman parte de la Hacienda Pública se encuentran administrados de manera racional y eficiente.

En ese sentido, en la legislación vigente se detectaron principalmente tres aspectos que pudieran estar creando incertidumbre en este rubro:

- *El primero, consistente en la regulación dispersa de la materia patrimonial, toda vez que se encuentra normada en dos ordenamientos distintos, uno para el Estado y otro para los municipios, lo que implica que no exista unificación de criterios en el desarrollo de mecanismos y procedimientos para la administración, uso, manejo y destino de los bienes que forman parte del patrimonio público;*
- *El segundo, relativo a la existencia de disposiciones jurídicas desactualizadas, como es el caso de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima, que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 24 de enero de 2009. La referida norma, contando con casi una década de existencia jurídica, no ha experimentado reforma alguna, estando desfasada en diversos de sus contenidos.*

Por su parte, si bien la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima cuenta con una existencia más longeva que la del Patrimonio del Estado, ésta por lo menos ha sido objeto de una reforma, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de agosto de 2012.

Lo anterior es muestra de la poca actualización a la que han sido sometidas ambas normas, demostrando su carencia de disposiciones modernas y acordes con los requerimientos actuales en materia patrimonial; y

- *El tercero, concerniente a la laxitud en la regulación, ya que no cuentan con disposiciones que regulen de forma pormenorizada los procedimientos y mecanismos para la administración, uso, manejo y destino de los bienes que forman parte del patrimonio público.*

Ante los referidos hallazgos, y con el objeto de hacer primar el principio de legalidad en la administración y disposición del patrimonio del Estado de Colima, se propone para la aprobación del Congreso del Estado, una nueva Ley en la que se hace un ejercicio exhaustivo de los requerimientos del Estado y los Municipios en la materia, para estar en la posibilidad de unificar en una sola norma ambos ámbitos, teniendo siempre como eje rector el pleno respeto de la autonomía del municipio libre prevista por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

Esta nueva legislación contempla las mejores prácticas que en el ámbito federal se aplican a la administración del patrimonio de la federación, así como procedimientos y mecanismos novedosos para llevar a cabo el registro, inventario, uso, aprovechamiento, adquisiciones y disposición de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado y de los municipios, entre lo que destaca:

- *El ámbito de aplicación de la ley. Además de regular a la Administración Pública Estatal y Municipal, contiene lineamientos a observar por el Poder Legislativo y Judicial, con la finalidad de que el ejercicio de estos poderes sea acorde a los principios de la ley, y administren sus bienes con sujeción a lineamientos y reglas claras.*
- *Régimen de los bienes. Prevalece la clasificación clásica de los bienes concerniente al régimen de dominio público y régimen de dominio privado, sin embargo se generan mecanismos ágiles para la transmutación de los mismos, y se establecen de manera puntual sus características.*
- *Atribuciones de las autoridades en materia patrimonial. Se prevé un catálogo de diversas autoridades estatales y municipales en la materia, haciendo una delimitación clara de sus funciones, prerrogativas y obligaciones.*
- *Arrendamiento y adquisición de bienes. Se imponen mecanismos rigurosos para que el arrendamiento y adquisición de bienes públicos se realicen apegados a los principios de legalidad, austeridad y transparencia, debiendo la autoridad, en todo momento, privilegiar el uso de los bienes de su propiedad por sobre la adquisición o arrendamiento de nuevos bienes, buscando generar ahorros significativos en este rubro.*
- *Enajenación de bienes inmuebles. Se estipulan claramente las vías y requerimientos de la autoridad para enajenar sus bienes inmuebles, otorgando certeza a los procedimientos mediante los cuales deben llevarse a cabo. Además, se prevé el procedimiento de reversión al que tiene derecho la autoridad cuando algún bien otorgado a un particular no se utilice para el objeto que fue destinado.*
- *Enajenación de bienes muebles. Como una de las principales novedades de esta ley, se regulan los procedimientos de licitación pública, invitación restringida, adjudicación directa, y subasta pública mediante los cuales la autoridad puede vender los bienes muebles de su propiedad. Al respecto, es público y sabido que esta Administración Pública, con el ánimo de captar recursos y modernizar su inventario, ha llevado a cabo procedimientos de subasta de bienes muebles al público en general que, si bien encuentran sustento de disposiciones reglamentarias, las mismas no encontraban resonancia en la legislación de la materia, laguna jurídica que fenece con esta nueva normativa.*

- *Avalúo de bienes. En la legislación vigente no existe disposición alguna que tienda a regular la realización de avalúos de bienes para su adquisición o enajenación, por tal motivo la norma propuesta cuenta con un capítulo específico para estos fines, previendo qué autoridad estará facultada para llevarlos a cabo y cuáles serán sus requerimientos para cobrar validez.*
- *Concesiones. Se regula de manera detallada el procedimiento para el otorgamiento de concesiones, sus implicaciones, consecuencias jurídicas, y sus formas de extinción.*
- *Procedimiento de recuperación de bienes inmuebles por la vía administrativa. Se adopta un procedimiento administrativo ágil para que la autoridad, en pleno respecto a los derechos de audiencia y defensa del ciudadano, pueda recuperar la posesión de los bienes inmuebles de su propiedad cuando un particular explote, use o aproveche un inmueble estatal o municipal, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente; cuando el particular haya tenido concesión, permiso, autorización o contrato y no devolviera el bien al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa del ente público concedente de inmuebles competente; o cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en la concesión, permiso o autorización respectivo, o se actualice alguno de los supuestos de nulidad, revocación o caducidad de concesión que establece la presente Ley.*
- *Registro de bienes, sistema de información inmobiliaria e inventario de bienes. Se busca que la autoridad tenga un control estricto de los bienes que tiene bajo su propiedad o posesión, estableciendo obligaciones para su debido registro ante el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima para el caso de inmuebles, y para el caso de muebles su integración a un catálogo e inventario, permitiendo su adecuado control e identificación.*

Delitos, infracciones y medios de defensa. Se tipifican algunas conductas y se sancionan administrativamente otras que atentan contra el patrimonio del Estado o los municipios, con el fin de sancionar tanto a los servidores públicos como a los ciudadanos que hagan mal uso de ellos o que generen un lucro indebido de los mismos. Por su parte, se prevén medios de defensa en contra de las declaratorias, acuerdos y demás resoluciones administrativas derivadas del cumplimiento de la ley.

III.- Los diputados que integramos estas Comisiones, solicitamos la emisión de un criterio técnico a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo y a los Ayuntamientos de la entidad, referente a las iniciativas en estudio, de conformidad con lo establecido por el artículo 58 de la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima y el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

En relación a la iniciativa presentada por la Diputada Leticia Zepeda Mesina, relativa a reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, únicamente contestaron los Ayuntamientos de Colima y Manzanillo, emitiendo la siguiente respuesta:

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

PRIMERO.- *Respecto de la reforma de la fracción XVII del artículo 17 de la Ley en cuestión, relacionada con la propuesta de modificación al último párrafo del artículo 5 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, que señala que tratándose de desafectación de los bienes ahí señalados, se deberá realizar una consulta pública en la que se avale por la*

mayoría de vecinos determinados en el plan parcial de urbanización del predio sujeto a desafectación; es importante mencionar que es incorrecto lo propuesto, toda vez que no existe ningún instrumento que se denomine plan parcial de urbanización, ya que éste no es un instrumento que determine cuales o quiénes son los vecinos, sino que dicho instrumento sirve de planeación para proyectar todo aprovechamiento del suelo, por lo que si bien es cierto es importante la participación ciudadana, también lo es que, ésta se debe realizar bajo los medios adecuados para garantizar la efectividad de la misma.

Respecto de la adición de la fracción XVIII del artículo 17 de la Ley en cuestión, es un derecho que ya se encuentra contemplado en los artículos 143 y 144 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- *Por lo que ve a la adición del párrafo segundo del artículo 15 de la Ley del patrimonio Municipal del Estado de Colima, resulta redundante cuando se está proponiendo lo mismo en el último párrafo del artículo 5° del mismo ordenamiento, por lo que consideramos que no debería adicionarse en caso de aprobarse la modificación en dicho ordinal, con el propósito de modificar el marco regulatorio.*

Respecto de la adición del párrafo tercero al artículo 15 de la referida Ley, resulta incorrecto, toda vez que no existe ningún instrumento que se denomine plan parcial de urbanización, máxime que sin conceder, si se refiriera a un plan parcial de urbanización, éste no es un instrumento en el que se determine cuales o quiénes son los vecinos, sino que dicho instrumento sirve de planeación para proyectar todo aprovechamiento del suelo.

Respecto a la adición del párrafo cuarto al artículo 15 de la ley en comento, éste es un derecho que ya se encuentra contemplado en los artículos 143 y 144 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO.- *Es importante señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es facultad exclusiva de los Ayuntamientos para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público, por lo que con la pretendida reforma contraviene lo dispuesto en los numerales mencionados, coartando y limitando las atribuciones que tienen los Ayuntamientos.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Hago referencia a su oficio No. DJ/531/017, de fecha 4 de agosto de 2017, por el cual remite la iniciativa presentada por la Diputada Leticia Zepeda Mesina, que propone reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley de Municipio Libre del Estado de Colima y a la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, referentes a la consulta ciudadana en materia de desafectación, uso y aprovechamiento de inmuebles destinados al uso común de las áreas de sesión para destinos, preciso a usted lo siguiente:

El artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En este sentido, el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es facultad exclusiva de los Ayuntamientos para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

Sin embargo la propuesta legislativa que se atiende, pretende limitar la facultad del municipio para administrar libremente su patrimonio, por lo tanto resulta inconstitucional emitir disposiciones legales que invadan dicha materia, en perjuicio de la autonomía municipal, máxime si con ello se condiciona la libre administración del patrimonio municipal.

En relación a la iniciativa presentada por el Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, Gobernador Constitucional del Estado, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, emitió su criterio respectivo, de conformidad con lo siguiente:

En relación a la consulta planteada, mediante oficio DJ/230/018, recibido con fecha 6 de agosto de 2018, ésta Secretaría emite su opinión con base en lo siguiente:

1.- La Dirección de Presupuesto de la Dirección General de Egresos, informa lo siguiente; Con fundamento en el artículo 40 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Colima y el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, se concluye que la iniciativa en comento no representa un impacto con cargo al Presupuesto de Egreso del Estado de Colima para el ejercicio fiscal 2018, dado que su implementación no genera costos adicionales a los ya presupuestados, por lo tanto se emite un dictamen en sentido POSITIVO.

2.- La Dirección de Planeación y Control, manifiesta lo siguiente: La iniciativa de ley con proyecto de decreto, se alinea con el Eje 4 Transversal 1.- Colima con un Gobierno Moderno, Efectivo y Transparente, por lo que existe congruencia para su discusión.

Posteriormente, las Comisiones que suscriben, nos dimos a la tarea de realizar una reunión de trabajo técnica y jurídica, a través del Presidente de la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, al interior de la Sala de Juntas “*Gral. Francisco J. Mugíca*”, en la que contamos con la participación de personal de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo, de los Ayuntamientos de la entidad y de la Dirección Jurídica de éste Poder Legislativo, lo anterior, con la finalidad de robustecer los trabajos realizados al interior de las Comisiones y, asimismo, tomar en cuenta cada una de las opiniones de los participantes.

IV.- Leídas y analizadas las iniciativas en comento, los Diputados que integramos estas Comisiones, mediante citatorio emitido por el Presidente de la Comisión de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales, sesionamos al interior de la Sala de Juntas “*Gral. Francisco J. Mugíca*”, a efecto de realizar el proyecto de dictamen correspondiente, con fundamento en el artículo 91 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, con base a los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en las fracciones III y V del artículo 33 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como en la fracción III del artículo 53 y la fracción III del artículo 59 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, estas Comisiones son competentes para conocer respecto al desarrollo del impulso económico de nuestra entidad.

SEGUNDO.- Una vez realizado el estudio y análisis de las iniciativas en comento, los Diputados que integramos estas Comisiones, consideramos su viabilidad en los siguientes términos:

a) Comenzando con el tema referente a la iniciativa de la Diputada Leticia Zepeda Mesina, los que suscribimos el presente dictamen, consideramos que la propuesta es un tema loable para la sociedad, ya que la misma pretende fomentar la participación ciudadana en el Estado, sujeta a la desafectación, el uso, aprovechamiento y custodia de los Espacios Públicos.

Sin embargo, debemos recordar, que los artículos 143 y 144 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, nos señalan lo siguiente:

ARTICULO 143.- *Cuando se estén llevando a cabo urbanizaciones, construcciones, cambios de uso del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes, reglamentos y programas de desarrollo urbano aplicables, los residentes o propietarios de predios y fincas del área que resulten afectados tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.*

En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior, estas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

ARTICULO 144.- *El derecho que establece el artículo anterior, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatas, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.*

Por lo tanto, dichas disposiciones propuestas, se encuentran reguladas en la referida Ley, por lo tanto, consideramos que es inapropiado sobre legislar en dos ordenamientos secundarios, cuando cada uno de ellos se encuentra homologado a lo dispuesto por sus Leyes Generales correspondientes.

También cabe precisar que con fecha 22 de agosto de 2018, mediante Decreto No. 531, se aprobó la expedición de la Ley de participación Ciudadana del Estado de Colima, ya que en la misma, su artículo 14, señala los instrumentos de participación ciudadana, y en lo referente al tema que nos ocupa, se encuentra establecido en las fracciones VI, VII, VIII y IX, mismas que se refieren a las contralorías sociales, presupuesto participativo, consejos consultivos ciudadanos y asambleas ciudadanas.

Dichos instrumentos en encargan de regular la participación ciudadana, mencionando como algunas de sus atribuciones, las siguientes:

Las contralorías sociales tienen el derecho de fiscalizar la correcta ejecución de los programas de gobierno, así como la correcta, legal y eficiente aplicación de los recursos del erario, ya sea del Ejecutivo o de los Ayuntamientos, de sus organismos descentralizados y fideicomisos públicos, así como de los recursos asignados a los Poderes Legislativo y Judicial.

El presupuesto participativo es el mecanismo mediante el cual las y los ciudadanos, por medio de las asambleas ciudadanas o juntas de vecinos que existan en el sector o fraccionamiento respectivo, eligen y definen los proyectos, realización de obras o ejecución de programas a cargo del presupuesto de egresos municipal en esta modalidad, bajo la administración, ejecución y responsabilidad de las autoridades municipales correspondientes.

Los consejos consultivos ciudadanos son organismos de participación ciudadana para la asesoría, opinión, proposición, seguimiento y evaluación de los programas, proyectos y acciones de la administración pública estatal y municipal.

Las asambleas ciudadanas son los órganos de representación y participación ciudadana de información, análisis, consulta, deliberación y decisión de los asuntos de carácter social, colectivo o comunitario en el ámbito municipal.

En contexto, todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

Por lo tanto, los Diputados que integramos estas Comisiones dictaminadoras, determinamos que dichas propuestas son de suma importancia para nuestra sociedad, pero ya se encuentran reguladas en otras disposiciones legales.

b) En lo que respecta a la iniciativa de la Diputada Martha Leticia Sosa Govea, los que suscribimos el presente dictamen, consideramos que la iniciativa es de suma importancia, ya que tiene como objetivo proteger y velar por el uso adecuado de los bienes inmuebles patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, asegurando que los mismos se utilicen en beneficio de la colectividad y que los mismos no sean objeto de venta o permuta que perjudique al propio Estado, sus municipios e incluso, a los habitantes cercanos de los predios que pudieran utilizarlos para su desarrollo personal, comunitario, recreativo o cualquier otro fin de interés público, que no sea el adecuado o más bien, el correspondiente.

Asimismo, es importante mencionar que la práctica actual de la autoridad estatal y de los ayuntamientos se ha venido observando que por falta de estipulaciones expresas, las autoridades inician procedimientos de desincorporación de su patrimonio de sus bienes cedidos en beneficio de la colectividad cuando se crean nuevos asentamientos humanos, y que después esos bienes son enajenados o permutados sin que los habitantes que se deberán beneficiar de ellos se enteren, lo

cual ocurre hasta que los mismos son ocupados por particulares, negocios u otros similares, al habérselos traspasado la autoridad, sin que los habitantes de la zona tengan oportunidades de defensa o injerencia, participando en los procedimientos para su enajenación, permuta o desincorporación.

Por ello, es que consideramos que debemos buscar legislar para que las autoridades realicen procedimientos más transparentes que permitan a la ciudadanía tener seguridad y certeza jurídica sobre las decisiones adoptadas por la autoridad estatal y los ayuntamientos, para que sean las más adecuadas o que las mismas garanticen el respeto a los derechos ciudadanos en relación a la enajenación y a la permuta de eso predios cedidos en beneficio de toda la comunidad.

c) En lo que respecta a la iniciativa del Poder Ejecutivo, éstas Comisiones determinan que es uno de los temas más sensibles para la sociedad colimense es el uso y manejo transparente de los bienes que conforman el patrimonio del Estado, en apego a los principios y mecanismos legales que organizan y vigilan la administración, uso, control y destino por las Dependencias y Entidades Públicas.

El Gobierno del Estado de Colima, ha programado dentro de su Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, como parte de las Líneas Estratégicas para una mejor Administración Pública, como objetivo principal la garantía de fiscalización, transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción como elementos indispensables para el ejercicio de un Gobierno Eficiente y Democrático.

Es por ello que la presente Ley constituye una herramienta normativa, por medio de la cual se encargará de regular las acciones para que las Dependencias y Entidades Públicas ejerzan, en el ámbito de sus atribuciones, la administración y manejo de los bienes públicos que integran su haber patrimonial.

La articulación de toda política patrimonial se logra con la implementación de medidas que inhiban y combatan los actos de corrupción, respondiendo así a una sociedad moderna que exige transparencia en el manejo de los recursos públicos y una rendición de cuentas permanente.

Es importante señalar que el presente proyecto de Ley consta de 7 títulos, 97 artículos en su cuerpo normativo y 5 artículos transitorios.

TERCERO.- Asimismo, los diputados responsables de emitir el presente dictamen, consideramos jurídicamente viable las iniciativas en estudio, al tenor de la siguiente argumentación legal:

De conformidad a lo establecido en el artículo 106 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, los bienes públicos y privados del Estado forman parte de la Hacienda Pública.

La Hacienda Pública tiene por objeto atender los gastos del Estado y se forma por los bienes públicos y privados que son propiedad del Estado, los ingresos previstos anualmente en la “Ley de Ingresos del Estado”, el gasto público que se encuentra contenido en el “Presupuesto de Egresos del Estado” y las obligaciones a cargo del Estado derivadas de empréstitos, garantías, avales, contratos de asociación público-privada y demás actos jurídicos.

Es importante destacar que el objetivo de dichas iniciativas es innovar en cuanto a establecer que los bienes que constituyen el patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, sean regulados por su régimen de dominio, registro, administración, uso, aprovechamiento, adquisición y disposición.

Por lo tanto, los suscritos determinamos dictaminar conjuntamente las iniciativas en comento, ya que las mismas son jurídicamente viables y tienen como finalidad salvaguardar y proteger los bienes del Estado. Es por ello que debemos abrogar la Ley del Patrimonio del Estado de Colima, que fue publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 24 de enero de 2009 y la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de agosto de 2012, ya que las mismas no han tenido durante mucho tiempo, alguna reforma trascendental respecto de los temas de innovación en materia de transparencia y corrupción.

Por lo antes expuesto se expide el siguiente:

D E C R E T O N O. 539

ÚNICO.- Se aprueba la expedición de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, para quedar como sigue:

LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE COLIMA Y DE SUS MUNICIPIOS

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA Y OBJETO DE LA LEY

Artículo 1. Objeto general de la Ley

1. La presente Ley es de orden público y de observancia general y tiene por objeto establecer los bienes que constituyen el patrimonio del Estado de

Colima y sus Municipios, regulando su régimen de dominio, registro, administración, uso, aprovechamiento, adquisición y disposición.

Artículo 2. Objetivos específicos de la Ley

1. Son objetivos de esta Ley:
 - I. Establecer los bienes que constituyen el patrimonio del Estado y de los Municipios, así como su régimen jurídico;
 - II. Determinar las facultades y atribuciones de las diversas autoridades estatales y municipales en materia patrimonial;
 - III. Regular los actos de dominio sobre los bienes del Estado y de los Municipios;
 - IV. Regular la asignación de los bienes inmuebles del dominio público;
 - V. Regular el registro, adquisición, enajenación, incorporación, catálogo, inventario, control y administración de los bienes inmuebles del Estado y los Municipios;
 - VI. Establecer la distribución de competencias entre las dependencias administradoras de bienes inmuebles en el Estado y en los Municipios;
 - VII. Regular el procedimiento para la concesión de bienes inmuebles de dominio público del Estado y los Municipios;
 - VIII. Regular los procedimientos de avalúo sobre los bienes que constituyen el patrimonio del Estado y los Municipios;
 - IX. Establecer las bases para la integración y operación del Sistema de Control Patrimonial Estatal y de los Municipios; y
 - X. La determinación de delitos e infracciones en materia de administración de bienes del Estado y sus Municipios.

Artículo 3. Aplicación de la Ley

1. Los bienes del dominio público y privado de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como de los Municipios, estarán sujetos a las disposiciones de este ordenamiento y sometidos a su jurisdicción, con excepción de los siguientes:
 - I. Los bienes que por su propia naturaleza sean regulados por leyes específicas; y

- II. Los bienes propiedad de organismos públicos descentralizados, empresas de participación y fideicomisos públicos estatales y municipales, así como los relativos a los órganos autónomos previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.
2. A los bienes referidos en las fracciones I y II les aplicará la presente Ley en lo no previsto por los ordenamientos que los rigen, siempre que no se oponga a lo establecido por los mismos, en cuyo caso prevalecerá lo indicado en la norma especial.

Artículo 4. Supletoriedad de la Ley

1. A falta de norma jurídica expresa, se aplicarán supletoriamente el Código Civil para el Estado de Colima, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima y la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Artículo 5. Interpretación de la Ley

1. En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, se estará a lo que resuelva, para efectos administrativos, la Secretaría de Administración en el ámbito del Poder Ejecutivo, y las unidades administrativas competentes en materia patrimonial de los Poderes Judicial, Legislativo y de los Municipios.

Artículo 6. Definiciones generales

1. Para los efectos de esta Ley se entiende por:
 - I. **Bienes:** a los bienes inmuebles y muebles de los Poderes del Estado y de los Municipios respectivamente;
 - II. **Bienes inmuebles:** a los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y de los Municipios respectivamente;
 - III. **Bienes muebles:** a los bienes muebles propiedad de los Poderes del Estado y de los Municipios respectivamente;
 - IV. **Entes públicos:** a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y los Municipios, así como las dependencias de la Administración Pública Centralizada del Estado y los Municipios;
 - V. **Gobernador:** al Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima;

- VI. **Instituto para el Registro:** al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima;
- VII. **Ley:** a la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios;
- VIII. **Poder Legislativo o Congreso del Estado:** a la Asamblea de Diputados depositaria del Poder Legislativo del Estado;
- IX. **Poder Judicial:** al Poder Judicial del Estado; y
- X. **Secretaría de Administración:** a la Secretaría de Administración y Gestión Pública del Gobierno del Estado.

Artículo 7. Protección de los intereses patrimoniales del Estado y los Municipios

- 1. Las Secretaría de Seguridad Pública, así como la Fiscalía General del Estado, prestarán el auxilio necesario cuando formalmente les sea requerido por los entes públicos respectivos, con el fin de salvaguardar los intereses patrimoniales del Estado y de los Municipios.

Artículo 8. Uso de los bienes inmuebles

- 1. Los bienes inmuebles prioritariamente se destinarán al servicio de los entes públicos, mediante decreto o acuerdo administrativo, en el que se especificará la institución destinataria y el uso autorizado. Se podrá destinar un mismo bien inmueble para el servicio de distintos entes públicos, siempre que con ello se cumplan los requerimientos de dichos entes y se permita su uso adecuado.
- 2. Los usos que se den a los tales inmuebles, deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano del Estado y Municipio correspondiente, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean.

Artículo 9. Propiedad de los bienes muebles de los entes públicos

- 1. Pertenecen al Estado y a los Municipios todos los bienes muebles de los diversos entes públicos estatales y municipales respectivamente.

CAPÍTULO II REGÍMENES DE LOS BIENES

Artículo 10. Regímenes de los bienes del Estado y Municipios

1. Los bienes del Estado y Municipios están sujetos a los siguientes regímenes:
 - I. Dominio público; y
 - II. Dominio privado.

SECCIÓN PRIMERA RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 11. Régimen de dominio público

1. Se encuentran sujetos al régimen de dominio público:
 - I. Los bienes de uso común señalados en el artículo 13 de la presente Ley;
 - II. Las aguas que, conforme al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponden al Estado y estén destinadas a un servicio público, así como los cauces, vasos y riberas de las mismas;
 - III. Los terrenos ganados natural o artificialmente a los ríos, arroyos o corrientes, lagos y lagunas;
 - IV. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal;
 - V. Los inmuebles destinados por el Estado o los Municipios a un servicio público y los equiparados a estos conforme al artículo 12 de la presente Ley;
 - VI. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura o al desarrollo de sus funciones;
 - VII. Los inmuebles que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguno ente público estatal o municipal;
 - VIII. Los inmuebles de valor histórico y cultural que se encuentren dentro de su territorio y que no sean propiedad de la Federación o de particulares;
 - IX. Cualesquiera otros inmuebles declarados por la ley como inalienables e imprescriptibles;
 - X. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

- XI. Las pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Estado o de los Municipios, cuya conservación sea de interés general; así como los muebles de propiedad estatal o municipal que por su naturaleza sean insustituibles, como documentos y expedientes de las oficinas, manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes, colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas, archivos, fonograbaciones, películas, videos; archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes o sonido y las piezas artísticas o históricas de los museos; y
- XII. Cualquier otro bien que, mediante Acuerdo, pase a formar parte del régimen de dominio público.
 2. Los bienes propiedad de los entes públicos serán considerados sujetos al régimen de dominio público atendiendo al uso y destino que se les otorgue, siempre que encuadren en alguno de los supuestos previstos en el presente artículo.
 3. Los bienes señalados en el presente artículo podrán cambiar de régimen de propiedad mediante Acuerdo de Desincorporación, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo.
 4. Los bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio público no causarán contribuciones o impuestos de carácter estatal o municipal.

Artículo 12. Bienes equiparados a los de dominio público

1. Asimismo, son bienes de dominio público estatal o municipal por estar destinados a un servicio público, conformando los señalados en la fracción V del artículo 11 de la presente Ley, los siguientes:
 - I. Los recintos permanentes de los Poderes del Estado y del Cabildo Municipal respectivo;
 - II. Los bienes inmuebles destinados al servicio de los poderes Legislativo y Judicial;
 - III. Los bienes inmuebles destinados al servicio de las dependencias de los Poderes del Estado y de los Municipios;

- IV. Los bienes inmuebles destinados al servicio de la Fiscalía General del Estado y de los órganos estatales autónomos reconocidos por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima;
 - V. Los edificios de cualquier género destinados a oficinas públicas del Estado o de los Municipios;
 - VI. Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios públicos del Estado o los Municipios;
 - VII. Los establecimientos fabriles administrados directamente por el Estado o por los Municipios;
 - VIII. Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio de los Municipios y los prestados o arrendados para servicios u oficinas federales; y los de propiedad municipal prestados o arrendados para servicios u oficinas federales o estatales; y
 - IX. Cualesquiera otros adquiridos por el Estado o los Municipios por procedimientos de derecho público.
2. Se equiparán a los anteriores los afectos mediante Declaratoria a actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan propósitos de lucro.

Artículo 13. Bienes de uso común

1. Son bienes de uso común:
 - I. Los caminos, carreteras, puentes y vías públicas de jurisdicción estatal o municipal;
 - II. Las presas, canales y zanjas construidas por el Estado o los Municipios sobre ríos y arroyos de jurisdicción estatal o municipal, para el riego u otros usos de utilidad pública;
 - III. Las plazas, paseos, jardines y parques públicos;
 - IV. Los montes, bosques y parques naturales que se destinen a fines de interés público y que no sean propiedad de la Federación o de los particulares; y
 - V. Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas por el Estado o los Municipios en lugares públicos de su propiedad, para ornato o comodidad de quienes los visiten.

2. Cualquier persona puede usar los bienes de uso común, sujetándose a las restricciones establecidas por la ley. Para aprovechamientos especiales se requiere concesión otorgada en los términos de la presente Ley.
3. Se concede acción popular para denunciar todo hecho que altere o tienda a modificar el uso, destino o aprovechamiento de los bienes a que se refiere este artículo.

Artículo 14. Características jurídicas de los bienes bajo el régimen de dominio público

1. Los bienes bajo el régimen de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y mientras no varíe su situación jurídica, no estarán sujetos a hipoteca, ni acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina. Dichos bienes estarán supeditados a las siguientes prescripciones:
 - I. Los particulares y los entes públicos únicamente podrán adquirir el uso o aprovechamiento de estos bienes mediante concesión, autorización, permiso o licencia, en los términos regulados en esta Ley y, en su caso, en los de las leyes especiales que al efecto les resulten aplicables. Únicamente podrán otorgarse dichas modalidades cuando concurren causas de interés público;
 - II. Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de dichos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, se regirán por el derecho común;
 - III. Ninguna servidumbre pasiva podrá imponerse, en los términos del derecho común, sobre los bienes de dominio público. Los derechos de tránsito, de luz y otros semejantes sobre dichos bienes, se regirán por las leyes y reglamentos administrativos respectivos; y
 - IV. Serán nulos de pleno derecho los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes del dominio público.

Artículo 15. Implicaciones de las concesiones, permisos y autorizaciones

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

SECCIÓN SEGUNDA RÉGIMEN DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 16. Régimen de dominio privado

1. Se encuentran sujetos al régimen de dominio privado:
 - I. Los bienes de dominio público que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad, a su enajenación o gravamen;
 - II. Los que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, dejen de destinarse a la prestación de un servicio público;
 - III. Los que no siendo del dominio público, estén al servicio de los entes públicos, necesarios o indispensables para el cumplimiento de sus fines;
 - IV. Los que hayan formado parte de un organismo paraestatal o paramunicipal que sea objeto de liquidación, disolución o extinción;
 - V. Los bienes que, formando parte del patrimonio del dominio público de los entes públicos, sean susceptibles de ser destinados mediante la desincorporación respectiva en los términos de esta ley, a programas estatales o municipales de vivienda popular;
 - VI. Los terrenos vacantes en jurisdicción estatal o municipal; y
 - VII. Los demás inmuebles y muebles no comprendidos en el artículo 11 de la presente Ley que adquiera el Estado o los Municipios por cualquier título legal.

Artículo 17. Incorporación de bienes de régimen de dominio privado al régimen de dominio público

1. Los bienes sujetos al régimen de dominio privado a que se refiere el artículo 16 de la presente Ley, podrán pasar al régimen de dominio público mediante Acuerdo emitido por el Gobernador o el Ayuntamiento respectivo, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o alguna de las actividades que se equiparen a un servicio público o que de hecho se utilicen para tal fin.

Artículo 18. Adquisición de inmuebles del dominio privado por prescripción a favor de particulares

1. Los particulares pueden adquirir por prescripción los inmuebles de dominio privado del Estado. En este supuesto, la prescripción se registrará por el Código Civil para el Estado de Colima, pero se duplicarán los plazos.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA PATRIMONIAL

CAPÍTULO I FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL GOBERNADOR

Artículo 19. Atribuciones del Gobernador en materia patrimonial

1. Son atribuciones del Gobernador en materia patrimonial, las siguientes:
 - I. Incorporar al régimen de dominio público un bien que forme parte del régimen de dominio privado estatal, siempre que su posesión corresponda al Estado;
 - II. Destinar mediante Acuerdo un bien inmueble propiedad del Estado a un servicio público o a un ente público estatal;
 - III. Emitir, a través de la Secretaría de Administración, las bases generales conforme a las cuales se sujetará el uso, vigilancia y aprovechamiento de los bienes de dominio público y privado y, en general, aquellas que sean necesarias para el cabal cumplimiento de la presente Ley y de los reglamentos que de la misma deriven;
 - IV. Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo;
 - V. Ejercitar las acciones que en derecho procedan para obtener, mantener o recuperar la propiedad o posesión sobre los bienes del Estado;
 - VI. Ordenar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente que impida el uso o destino de los bienes inmuebles del Estado;
 - VII. Suscribir contratos de compraventa que celebre el Gobierno del Estado;
 - VIII. Revocar o cancelar administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones de autoridades, servidores públicos o empleados de la administración pública del Estado, que carezcan de las facultades para emitir dichos acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones; los 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

Estado o de entes públicos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas en que incurran los servidores públicos involucrados;

- IX. Gestionar con el Gobierno Federal para que ceda o done a título gratuito a favor del Estado, los bienes propios de la Federación que se encuentren en territorio estatal y no estén destinados a algún servicio público social;
 - X. Autorizar la adquisición de bienes que requieran los entes públicos en el caso de que no se dispongan de los suficientes o adecuados, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
 - XI. Las demás que se establezcan en la presente Ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.
2. Las atribuciones previstas en las fracciones V, VI, VII y VIII del presente artículo podrán ser ejercidas indistintamente en representación del Gobernador por el titular de la Secretaría de Administración o por el Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 20. Atribuciones adicionales del Gobernador en materia patrimonial

1. Cuando a juicio del Gobernador existan motivos que lo ameriten, podrá abstenerse de expedir las resoluciones concretas o de seguir los procedimientos a que se refiere el artículo 19 de la presente Ley. El procedimiento a seguir se tramitará sumariamente y dentro de él podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes en los términos previstos por esta Ley. Tales resoluciones podrán ser reclamadas ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

CAPÍTULO II FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Artículo 21. Atribuciones de los Ayuntamientos en materia patrimonial

1. Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia patrimonial, las siguientes:
 - I. Solicitar al Gobernador la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;
 - II. Adquirir los bienes necesarios para su funcionamiento;

- III. Incorporar al régimen de dominio público un bien que forme parte del régimen de dominio privado municipal, siempre que su posesión corresponda al Municipio respectivo;
- IV. Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo;
- V. Enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal;
- VI. Enajenar los bienes muebles del patrimonio municipal;
- VII. Autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales en términos de esta ley;
- VIII. Autorizar la concesión de los bienes del dominio público del municipio, en términos de esta ley;
- IX. Revocar o cancelar administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones de autoridades, servidores públicos o empleados de la administración pública municipal, que carezcan de las facultades para emitir dichos acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones; los 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 o de entes públicos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas en que incurran los servidores públicos involucrados;
- X. Dictar los reglamentos a que se deben sujetar el uso, vigilancia y el aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de dominio público municipal;
- XI. Tomar las medidas administrativas y jurídicas para obtener, mantener y recuperar la posesión de los bienes sujetos al régimen de dominio público en términos de los previsto por esta Ley;
- XII. Llevar los inventarios y controles señalados por esta Ley, a través de su Oficialía Mayor;
- XIII. Destinar bienes inmuebles propiedad del municipio a una función o servicio público; y
- XIV. Las demás que se establezcan en la presente Ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

2. Las atribuciones previstas en las fracciones IV, V, VIII y IX del presente artículo requerirán una votación de Cabildo de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

CAPÍTULO III FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL

Artículo 22. Atribuciones de los Poderes Legislativo y Judicial en materia patrimonial

1. Son atribuciones del Poder Legislativo y del Poder Judicial en materia patrimonial, las siguientes:
 - I. Adquirir bienes inmuebles con cargo al presupuesto de egresos que tuvieren autorizado o recibirlos en donación, así como asignarlos al servicio de sus órganos y administrarlos;
 - II. Enajenar los inmuebles a que se refiere la fracción anterior, previa su desincorporación del régimen de dominio público, mediante el acuerdo que para tal efecto emitan;
 - III. Emitir la reglamentación para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I y II de este artículo;
 - IV. Implementar un sistema de administración patrimonial que permita la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente artículo adquieran; y
 - V. Emitir los lineamientos correspondientes para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de dichos inmuebles.
2. Tratándose de bienes inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la Ley de Protección del Patrimonio Cultural para el Estado de Colima o la declaratoria correspondiente, darán la intervención que corresponda, conforme a la legislación aplicable, a la Secretaría de Cultura del Estado.

Artículo 23. Disposiciones comunes para los Poderes Legislativo y Judicial

1. El Poder Legislativo y el Poder Judicial deberán conformar su respectivo inventario y centro de documentación e información relativos a los inmuebles bajo su propiedad.

2. Para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus unidades administrativas responsables de administrar su patrimonio realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria.
3. Los bienes al servicio del Poder Legislativo y del Poder Judicial, sin perjuicio de lo previsto por la presente Ley, se registrarán además por los reglamentos que al respecto emitan.

Artículo 24. Facultades específicas del Poder Legislativo en materia patrimonial

1. Son facultades específicas del Poder Legislativo en materia patrimonial, las siguientes:
 - I. Autorizar o negar las solicitudes del Gobernador referentes a la enajenación de bienes de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 36 y 37 de la presente Ley;
 - II. Vigilar que la reversión en beneficio de los entes públicos se lleve a cabo en los términos de la presente Ley, cuando el patrimonio enajenado no se destine en los tiempos y en las condiciones decretadas; y
 - III. En la revisión y fiscalización de las cuentas públicas del Estado y municipales, verificar el ingreso específico por la enajenación de su patrimonio, así como en su caso, la del destino de beneficio social que se hubiese dado al mismo.

Artículo 25. Autorización del Poder Legislativo para adquisiciones de bienes mediante créditos públicos

1. En el caso de adquisiciones de bienes mediante crédito público por parte del Ejecutivo del Estado, por los montos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal y en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, será necesaria la autorización previa del Poder Legislativo en los términos previstos por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y la Ley de Deuda Pública del Estado de Colima y sus Municipios.

TÍTULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE BIENES

Artículo 26. Generalidades en materia de adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles

1. Las acciones correspondientes a la planeación, programación, presupuestación y control en materia de adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles del Estado y los Municipios se regirán por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima, y demás disposiciones aplicables en la materia.
2. Los poderes Judicial y Legislativo y los órganos autónomos previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como las entidades que cuenten con un régimen específico en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios, aplicarán sus disposiciones jurídicas específicas en la materia y de manera supletoria la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima en lo no previsto por sus ordenamientos, siempre que no se contrapongan con los mismos.
3. El arrendamiento de bienes inmuebles de dominio privado de los entes públicos será regulado por las disposiciones respectivas del derecho común.
4. En lo concerniente a este Capítulo, los Ayuntamientos además deberán observar lo dispuesto en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Artículo 27. Supuesto para arrendar inmuebles por parte de los entes públicos

1. El arrendamiento de bienes inmuebles para el servicio de los entes públicos procederá siempre y cuando no sea posible o conveniente su adquisición, lo que deberá ser demostrado ante la Secretaría de Administración, la Oficialía Mayor para el caso de los Municipios, o el área encargada de administrar los bienes para el caso de los Poderes Legislativo y Judicial, con sujeción a las disposiciones contenidas en la ley de la materia.

Artículo 28. Programas anuales de requerimientos y necesidades mobiliarias e inmobiliarias

1. Para la adquisición de bienes por parte de los entes públicos, deberá ser autorizado un programa anual de requerimientos y necesidades mobiliarias e inmobiliarias por la Secretaría de Administración, el Cabildo para el caso de los Municipios, el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado para el caso del Poder Judicial, y la Comisión de Gobierno Interno y Acuerdos Parlamentarios para el caso del Poder Legislativo.

Artículo 29. Obligación de verificación y actualización del inventario y avalúo

1. Los entes públicos verificarán y garantizarán que el uso dado a los bienes requeridos sea el correspondiente al fin autorizado, debiendo además

conservar actualizados el inventario y el avalúo de los mismos en términos de la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 30. Lineamientos para las adquisiciones y arrendamientos de bienes inmuebles

1. En los requerimientos de adquisiciones y arrendamientos de bienes inmuebles, los entes públicos deberán:
 - I. Verificar si el requerimiento de bienes corresponde al programa y presupuesto anual aprobado y a la autorización presupuestal de inversión;
 - II. Considerar 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.
2. Además, para la adquisición de derechos de dominio sobre inmuebles, los entes públicos deberán realizar las siguientes acciones:
 - I. Localizar el inmueble más adecuado a sus necesidades, considerando las características del bien;
 - II. Obtener de la autoridad competente la respectiva constancia de uso del suelo;
 - III. Contar con la disponibilidad presupuestaria y la autorización de inversión, previamente a la celebración del contrato correspondiente;
 - IV. Obtener el plano topográfico del inmueble o, en su defecto, efectuar el levantamiento topográfico y el correspondiente plano;
 - V. Tratándose de construcciones, obtener el respectivo dictamen de seguridad estructural; y
 - VI. Obtener la documentación legal necesaria para la adquisición del inmueble.

Artículo 31. Adquisición de bienes

1. Los entes públicos podrán adquirir los inmuebles, bienes y derechos necesarios para la ejecución de proyectos, incluyendo los de asociación

público-privada, y para los programas que tengan a su cargo mediante negociación con los titulares legítimos de los mismos.

2. Las negociaciones podrán incluir, con estricta responsabilidad de los servidores públicos que las lleven a cabo y previo acuerdo de su superior jerárquico, a titulares de otros derechos reales, arrendatarios, derechos posesorios, derechos litigiosos o a quienes demuestren fehacientemente tener un interés económico legítimo y directo.
3. Los entes públicos integrarán un expediente de las negociaciones que realicen para la adquisición de inmuebles, bienes y derechos, en el que constarán los avalúos y los demás documentos relativos a las mismas.
4. Las adquisiciones de bienes para uso común o para la prestación de servicios públicos, otorgará a los mismos, por ese sólo hecho, el carácter de bienes de dominio público.

Artículo 32. Terminación de relaciones jurídicas en las adquisiciones de bienes inmuebles

1. 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.
2. El monto del pago o de la indemnización en su caso, se dictaminará mediante avalúo que se efectuó de conformidad con lo previsto en esta Ley y demás disposiciones aplicables en materia de valuación.

Artículo 33. Obligaciones del enajenante

1. Cuando se trate de adquisiciones que no tengan como finalidad esencial la prestación o creación de un servicio público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la presente Ley, 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.

Artículo 34. Arrendamiento, construcción, reconstrucción, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles

1. Para el arrendamiento, construcción, reconstrucción, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles se requerirá previamente un estudio, proyecto o programa que permita una valoración por parte de la autoridad competente.

2. En el ámbito municipal, los rendimientos producto de las inversiones financieras provenientes de fondos propios, deberán ser utilizados en la realización, mantenimiento y conservación de obras y servicios públicos, debiendo el Tesorero Municipal llevar a cabo la colocación de las inversiones financieras, informando al Presidente Municipal y al Ayuntamiento de los instrumentos de inversión contratados, así como de su correspondiente evolución, flujo, registro y destino.

Artículo 35. Régimen especial de adquisición de bienes de los Municipios

1. Los Municipios podrán adquirir bienes a través de:
 - I. Derecho público:
 - a. Expropiación; y
 - b. Adjudicación judicial.
 - II. Derecho privado:
 - a. Compraventa;
 - b. Permuta;
 - c. Donaciones gratuitas; y
 - d. Herencias y legados.
2. Aprobada la adquisición, la autoridad competente realizará las gestiones necesarias y el arreglo de los términos de la compra hasta utilizarlos, llegando al otorgamiento, registro y archivo de los documentos respectivos.
3. La firma de los contratos de compraventa de bienes corresponde al Presidente, al Síndico y al Secretario del Ayuntamiento.
4. Cuando se trate de adquisición por vías de derecho público, corresponderá a la autoridad competente todo lo relacionado con la determinación de la utilidad pública, la fijación de la indemnización y la forma de pago.
5. Los Municipios podrán gestionar que los Gobiernos Federal o Estatal le cedan o transfieran a título gratuito los bienes propios federales o estatales que se encuentren dentro del Municipio y que no estén destinados a algún servicio público.

CAPÍTULO II

ENAJENACIÓN DE BIENES

SECCIÓN PRIMERA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 36. Lineamientos para la enajenación de bienes inmuebles

1. Para la enajenación de bienes inmuebles de dominio privado a través de compraventa, permuta o donación del patrimonio de los entes públicos, se estará a los siguientes lineamientos:
 - I. Es facultad del Gobernador presentar ante el Congreso del Estado solicitudes de autorización para la enajenación de bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado de las dependencias de la Administración Pública Centralizada, previa desincorporación del dominio público de ser el caso;
 - II. Los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso;
 - III. El Poder Legislativo y el Poder Judicial podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno; y
 - IV. Tratándose de órganos autónomos previstos por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como organismos paraestatales y paramunicipales, se estará a lo que establezca sus disposiciones internas en materia patrimonial, debiendo en todo caso, ser aprobadas por sus órganos de gobierno correspondientes.

Artículo 37. Solicitud de autorización de enajenación y de donación ante el Congreso del Estado y los Cabildos Municipales

1. Las solicitudes de autorización de enajenación, señaladas en la fracción I del artículo 36 de la presente Ley, dirigidas al Congreso del Estado deberán contener y acreditar lo siguiente:
 - I. Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación;
 - II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad;

- III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble;
- IV. El acto jurídico que formalizará la enajenación;
- V. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

Las autoridades de desarrollo urbano del Estado emitirán los dictámenes y certificaciones, con base en los planes y programas de la materia, evaluando reservas territoriales, tendencias de crecimiento urbano de construcción de obras y de prestación de servicios públicos; y

- VI. Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
2. Las solicitudes para obtener las autorizaciones a que hace referencia la fracción II del artículo 36 de la presente Ley, relativas a la enajenación de bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado de los municipios, deberán contener los requerimientos previstos en las fracciones del párrafo anterior. El dictamen señalado por la fracción V deberá establecer que el bien inmueble no está ni estará destinado a un servicio público municipal, y éste deberá ser emitido por las autoridades de desarrollo urbano municipal correspondiente.

Artículo 38. Donación de bienes inmuebles y derecho de reversión

1. Para la donación de bienes inmuebles, además de acreditarse los requerimientos señalados en el artículo 37 de la presente Ley, deberá establecerse claramente la institución de interés público o de beneficencia que recibirá el bien, y el objeto social que se persigue con la donación.
2. En la donación de bienes inmuebles se otorgará un plazo de 24 meses contados a partir de su entrega, para que el donatario lleve a cabo el objeto de la donación, en caso contrario procederá la reversión con todos los accesorios que en él se hubieran construido a favor del Estado o el Municipio respectivo.
3. Para ejercer la reversión, el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Administración, y los Municipios, a través de su Oficial Mayor, se sujetarán al siguiente procedimiento:
 - I. Se emitirá un acuerdo de inicio del procedimiento de reversión, en el que se señalen las causas que la motiven;

- II. Se expedirá una orden de inspección fundada y motivada, de la cual se levantará un acta circunstanciada;
 - III. Se notificará el acuerdo al donatario, otorgándole un plazo de diez días hábiles, para que manifieste lo que a su interés convenga;
 - IV. Se emitirá la resolución correspondiente, ordenando su notificación al donatario. En caso de que se determine ejercer la reversión, dicha resolución deberá publicarse en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”;
 - V. El Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo ordenará la ejecución de la resolución.
4. Para el caso del Municipio, la resolución que emita el Oficial Mayor respectivo, deberá someterse a estudio, discusión y votación de los integrantes del Cabildo, quienes en sesión pública podrán confirmarla, modificarla, revocarla o engrosarla por las razones que estimen fundadas, y una vez que el Cabildo por mayoría de sus integrantes emita la resolución correspondiente deberá notificarla personalmente al donatario y al Síndico del Ayuntamiento a más tardar dentro de los tres días hábiles a la emisión de la misma para los efectos correspondientes.

Artículo 39. Condiciones para la enajenación de bienes inmuebles del Estado y de los Municipios

1. Para obtener la autorización del Congreso del Estado para la enajenación de bienes de dominio privado del Estado, el Gobernador además estará obligado a informar posteriormente la inversión de los fondos que haya obtenido, en la consecución de los propósitos de la enajenación.
2. En el ámbito municipal, para obtener la autorización del Cabildo para la enajenación de bienes de dominio privado del Municipio, el Presidente estará obligado a informarle sobre la inversión de los fondos que se hayan obtenido.

Artículo 40. Avalúo de los bienes inmuebles previo a su enajenación y lineamientos de pago

1. La enajenación de los bienes a que se refiere el presente Capítulo, se hará sobre la base del avalúo que practique la Secretaría de Administración o las áreas especializadas en materia de valuación de los entes públicos que cuenten con ellas, en los términos previstos por esta Ley y demás disposiciones aplicables en la materia.

2. Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio, un plazo mayor de cinco años y sin que se entere en dinero efectivo cuando menos el cincuenta por ciento de dicho precio. La finca se hipotecará en favor de la Hacienda Pública del Estado o del Municipio respectivo, hasta el completo pago de su importe, así como el de los intereses pactados y los de mora en su caso.

Artículo 41. Prohibiciones para hipotecar o modificar los inmuebles del Estado o los Municipios, hasta en tanto no se cubra la totalidad de su precio

1. Hasta en tanto no se cubra la totalidad del precio, los compradores de inmuebles del Estado o los Municipios no podrán hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar las construcciones sin permiso previo y por escrito de la Secretaría de Administración, o de la dependencia competente de los Municipios de conformidad a su reglamentación.
2. En los contratos relativos se deberá expresar que la falta de pago de cualquiera de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión del contrato.

Artículo 42. Permuta de bienes inmuebles

1. Cuando se trate de permutar bienes inmuebles deberán observarse los requerimientos que para la enajenación establecen los artículos 36 y 37 de la presente Ley, pudiendo celebrarse con entes públicos o con particulares, por otros que por su ubicación, características y condiciones satisfagan necesidades públicas.
2. En las solicitudes de autorización de permuta al Congreso del Estado o al Cabildo correspondiente sobre bienes inmuebles de la Administración Pública Centralizada deberá acreditarse además la necesidad de la permuta y el beneficio social que esta reportará al Estado o al Municipio.

Artículo 43. Nulidad de enajenaciones, permuta o donaciones sobre bienes inmuebles del Estado o los Municipios

1. La infracción de cualquiera de los preceptos previstos en el presente Capítulo provocará la nulidad de las enajenaciones, permutas o donaciones de bienes inmuebles de dominio privado de los Poderes del Estado o de los Municipios.

Artículo 44. Atribución de suscripción de contratos de compraventa, permuta o donación

1. Corresponden al Gobernador y al Secretario General de Gobierno suscribir los contratos de compraventa, permuta o donación que celebre el Gobierno del Estado; y al Presidente, al Síndico y al Secretario del Ayuntamiento los de propiedad privada del Municipio respectivo.
2. En representación del Gobernador, podrán suscribir indistintamente los instrumentos previstos en el párrafo anterior el titular de la Secretaría de Administración y el Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 45. Participación de los notarios públicos para celebrar actos jurídicos en materia inmobiliaria

1. Los actos jurídicos en materia patrimonial o relacionada con bienes inmuebles que conformen el patrimonio del Estado o de los Municipios que requieran la intervención de notario, se celebrarán preferentemente con el fedatario del lugar de la ubicación de los bienes.

Artículo 46. Participación social

1. Los ciudadanos en materia de enajenación de bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, mediante los comités vecinales o de participación ciudadana, podrán:
 - I. Solicitar información sobre los proyectos para el destino de los inmuebles propiedad del Estado o de los municipios que les generen un beneficio social, así como del tratamiento actual y posterior que se pretende dar a los mismos, y en general, cualquier información que consideren pueda traducirse en un perjuicio a la colectividad;
 - II. Gestionar la realización de obras en beneficio del colectivo en los predios señalados en la fracción anterior, persiguiendo cualquiera de los fines públicos señalados en el artículo 138 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; y
 - III. Interponer acción ciudadana contra las determinaciones de enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, que bajo su consideración, perjudiquen al beneficio del colectivo, además de las acciones para promover la responsabilidad de las y los servidores públicos involucrados en términos de ésta y las demás leyes en la materia aplicables.

Artículo 47. Transferencia de bienes inmuebles

1. El Gobernador del Estado podrá constituir, mediante Decreto, organismos públicos de carácter descentralizado, cuyo objeto sea el de administrar o salvaguardar los bienes inmuebles que el Gobierno del Estado o cualquier

otra entidad pública o privada le transfieran para tales efectos. El titular del Poder Ejecutivo estará facultado para transmitir a dichos organismos la propiedad de los bienes inmuebles que resulten necesarios para lograr su uso y óptimo aprovechamiento a través de una eficiente gestión y control de los mismos.

SECCIÓN SEGUNDA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES

Artículo 48. Reglas para la enajenación de bienes muebles

1. Corresponde al Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Administración, a los Ayuntamientos, al Poder Legislativo y al Poder Judicial a través de sus áreas competentes, la autorización de operaciones de enajenación, permuta, dación en pago, transferencias, comodatos o destrucciones de bienes muebles.
2. La enajenación de los bienes podrá llevarse a cabo mediante cualquier acto previsto al efecto por las leyes y el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en éstas, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley.
3. Los ingresos que se obtengan por las enajenaciones a que se refiere este artículo, deberán concentrarse en la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, en la Tesorería de los Ayuntamientos o en las áreas de administración de recursos públicos de los demás entes públicos.
4. 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.
5. Los servidores públicos que no se encuentren en los supuestos señalados en el párrafo anterior, podrán participar en las licitaciones públicas o subastas públicas de los bienes muebles al servicio de los entes públicos, que éstos determinen enajenar.

Artículo 49. Modalidades para la venta de bienes muebles

1. La venta de bienes muebles de los entes públicos podrá realizarse a través de licitación pública, invitación restringida, adjudicación directa o subasta pública.

2. Los procedimientos de invitación restringida, adjudicación directa y subasta pública podrán realizarse cuando los bienes a enajenar en su totalidad no superen diez mil veces el valor diario de las unidades de medida y actualización. Los bienes que rebasen la cuantía referida deberán sujetarse invariablemente al procedimiento de licitación pública.
3. Los procedimientos de invitación restringida a cuando menos tres personas o adjudicación directa procederán en caso de que se presenten condiciones o circunstancias extraordinarias, o imprevisibles o situaciones de emergencia, o no existan por lo menos tres posibles interesados capacitados legalmente para presentar ofertas. En este caso, la selección del procedimiento de enajenación se hará en función de obtener las mejores condiciones para el ente público respectivo, en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.
4. Para efectos de la subasta se considerará postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor base fijado para la licitación. Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se realizará una segunda, deduciendo en ésta un diez por ciento del importe que en la anterior hubiere constituido la postura legal. Si no se lograra la venta en la segunda almoneda, se podrán emplear los procedimientos a que se refiere el párrafo anterior, considerando para tal efecto como valor base la postura legal de esta última almoneda.
5. Los procedimientos para realizar licitaciones públicas, invitaciones restringidas, adjudicaciones directas o subastas públicas se sujetarán, además de lo previsto en este artículo, a lo señalado por las disposiciones jurídicas que emitan los entes públicos en la materia.

Artículo 50. Transferencia de bienes muebles

1. La transferencia de bienes muebles podrá realizarse entre entes públicos; para ello, deberá contarse con la autorización previa de su titular u órgano de gobierno respectivo a cuyo servicio estén los bienes, la que no requerirá de la obtención de avalúo, sino que deberá formalizarse a valor de adquisición o de inventario, mediante acta de entrega-recepción.

Artículo 51. Actos posteriores a la enajenación, transferencia o destrucción

1. Efectuada la enajenación, transferencia o destrucción de bienes muebles, se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a la instancia encargada de los inventarios de los entes públicos de la baja respectiva en los términos que ésta establezca.

CAPÍTULO III DEL AVALÚO DE BIENES

Artículo 52. Reglas para el avalúo de bienes

1. Para efecto de determinar el valor de los bienes inmuebles y muebles respecto de los cuales los entes públicos pretendan adquirir la propiedad por cualquier medio o para realizar la enajenación de los que tengan en su propiedad, podrán solicitar los avalúos correspondientes a la Secretaría de Administración tratándose de la Administración Pública Centralizada. Los Poderes Legislativo y Judicial, los Municipios, y las entidades de la administración pública descentralizada estatal y municipal podrán solicitar la realización de avalúos a la Secretaría de Administración en caso de que no cuenten con un área especializada en la materia, dichos avalúos causarán los costos que establezca la Ley de Hacienda del Estado de Colima.
2. La Secretaría de Administración, y los entes públicos que cuenten con áreas especializadas en materia de valuación, emitirán las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico conforme a los cuales se realizarán los avalúos, considerando la diversidad de bienes objeto de valuación, así como sus posibles usos y demás características particulares.
3. En caso de que la Secretaría de Administración no cuente con la capacidad para valorar determinado bien, podrá solicitar el avalúo respectivo a cualquier dependencia estatal o federal que cuente con ese servicio, o contratar a instituciones de crédito, corredores públicos o peritos valuadores independientes.

Artículo 53. Integración de los avalúos a los expedientes de las negociaciones

1. Los entes públicos deberán integrar en los expedientes de las negociaciones para la adquisición o enajenación de bienes muebles e inmuebles que lleven a cabo, los avalúos y los demás documentos relativos a las mismas en términos de lo previsto por el artículo 31 párrafo 3 de la presente Ley.

Artículo 54. Determinación de las valuaciones

1. Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere este Capítulo, en los que intervengan los entes públicos, podrán solicitar a la Secretaría de Administración, o en su caso, a sus áreas especializadas en materia de valuación, que determinen:
 - I. El valor de los inmuebles de los que se pretendan adquirir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, cuando se requiera avalúo;

- II. El valor de los inmuebles respecto de los que pretendan transmitir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real;
- III. El valor de los bienes muebles que los entes públicos pretendan adquirir mediante los procedimientos previstos por la legislación en materia de adquisiciones de bienes muebles;
- IV. El valor de los bienes muebles de propiedad de los entes públicos cuando se pretendan enajenar bajo los procedimientos previstos en la presente Ley; y
- V. En los demás casos que las disposiciones jurídicas estatales o federales así lo requieran.

Artículo 55. Determinación del incremento de rentas

1. En el caso de que los entes públicos pretendan continuar la ocupación de un inmueble arrendado, la Secretaría de Administración, o en su caso, las áreas especializadas en materia de valuación de los entes públicos respectivos, podrán fijar el porcentaje máximo de incremento al monto de las rentas pactadas en los contratos de arrendamiento correspondientes, sin que sea necesario justipreciar las rentas. Las instituciones mencionadas no requerirán obtener justipreciaciones de rentas, cuando el monto de las mismas no rebase el importe máximo de rentas que se fijen anualmente.

Artículo 56. Determinación de porcentajes e incrementos de valores comerciales

1. La Secretaría de Administración, o en su caso, las áreas especializadas en materia de valuación de los entes públicos respectivos, tendrán facultades para definir los criterios que habrán de atenderse en la determinación de los porcentajes y montos de incremento o reducción a los valores comerciales, con el fin de apoyar la regularización de la tenencia de la tierra, el desarrollo urbano, la vivienda popular y de interés social, el reacomodo de personas afectadas por la realización de obras públicas o por desastres naturales, la constitución de reservas territoriales y de distritos de riego, el desarrollo turístico y las actividades de evidente interés general y de beneficio colectivo.

Artículo 57. Vigencia de los dictámenes valuatorios

1. La vigencia de los dictámenes valuatorios 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 CUARTO DE LAS CONCESIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 58. Naturaleza jurídica de las concesiones

1. 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 de realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones que las leyes respectivas regulen y de acuerdo con las reglas y condiciones convenidas, y en su caso, por lo que al respecto disponga la Ley del Municipio Libre del Estado.

Artículo 59. Requerimientos para el otorgamiento de concesiones

1. Para el otorgamiento de concesiones, los entes públicos deberán atender a lo siguiente:
 - I. Que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en las leyes específicas que regulen inmuebles estatales o municipales;
 - II. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;
 - III. Que no sea posible o conveniente que el ente público emprenda la explotación directa de los inmuebles de que se trate;
 - IV. 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. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en esta fracción serán causa de responsabilidades y de nulidad;
 - V. Que no se afecte el interés público; y
 - VI. La información relativa a los inmuebles que serán objeto de concesión, será publicada con dos meses de anticipación al inicio de la vigencia de la concesión respectiva, en un diario de circulación estatal y en la página oficial de internet del ente público respectivo.

Artículo 60. Obligación de pago de los concesionarios

1. Los concesionarios deberán cubrir en la Secretaría de Planeación y Finanzas, en las tesorerías municipales, o en las áreas recaudadoras de los

entes públicos según corresponda, el monto de los productos conforme a lo estipulado en el título de concesión, más un cinco por ciento adicional sobre el importe mensual de tales productos, en concepto de derechos, para el financiamiento de los servicios de inspección y vigilancia.

Artículo 61. Término y prórroga de las concesiones y condiciones para su otorgamiento

1. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público podrán otorgarse hasta por un término de diez años, pudiéndose 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.
2. Al término del primer plazo de la concesión, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión, revertirán a favor del ente público correspondiente.
3. En caso de prórroga o de otorgamiento de una nueva concesión, tendrá preferencia el concesionario original, siempre que haya cumplido con todas y cada uno de las obligaciones derivadas de la concesión.
4. Asimismo, en caso de prórroga, para la fijación del monto de los derechos se deberán de considerar, además del terreno, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

Artículo 62. Autorizaciones diversas a los concesionarios

1. Los entes públicos que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

- I. Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión; y
 - II. Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.
2. 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.
 3. Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y el ente público que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma.
 4. Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado o de los municipios, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación.

CAPÍTULO II EXTINCIÓN DE LAS CONCESIONES

Artículo 63. Causales de extinción de concesiones sobre los inmuebles del dominio público

1. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por:
 - I. Vencimiento del término por el que se ha otorgado;
 - II. Renuncia del concesionario;
 - III. Extinción de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
 - IV. Nulidad, revocación o caducidad;
 - V. Declaratoria de Rescate; y

- VI. Cualquier otro previsto en el título de concesión y que, a juicio del ente público, según sea el caso, haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 64. Nulidad de las concesiones

1. Procede la nulidad de la concesión, si el concesionario incumple con alguna de las condiciones a las que esté sujeta, o infrinja las disposiciones de la presente Ley o de sus reglamentos.

Artículo 65. Revocación de las concesiones

1. Son causas de revocación de concesión sobre inmuebles de dominio público, las siguientes:
- I. Incumplir con el fin para el que fue otorgada o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado;
 - II. Incumplir con cualquiera de las condiciones para el otorgamiento de la concesión;
 - III. Incumplir con el pago oportuno de la contraprestación, que en su caso se haya fijado en la concesión;
 - IV. Dejar de enterar con la oportunidad debida los productos que se hayan fijado en el título de concesión;
 - V. Realizar obras no autorizadas;
 - VI. Crear un acaparamiento contrario al interés social;
 - VII. Si el ente público decide la explotación directa de los recursos de que se trate;
 - VIII. Dañar ecosistemas como consecuencia de su uso, aprovechamiento o explotación; y
 - IX. Por cualquier otra causa que prevea esta ley, demás disposiciones aplicables o en los propios títulos de concesión.

Artículo 66. Caducidad de la concesión

1. Opera la caducidad de la concesión cuando el interesado no da inicio a la explotación del bien concesionado dentro del plazo previsto para el inicio de la explotación o uso en el título de concesión.

Artículo 67. Rescate de concesiones

1. El ente público concedente podrá rescatar las concesiones que otorgue sobre bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado o del Municipio, mediante indemnización, por causas de utilidad, de interés público o de seguridad estatal o municipal.
2. La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del ente público concedente 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 ente público concedente y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor no se incluirá en el monto de la indemnización.
3. 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.
4. 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.

Artículo 68. Generalidades de la nulidad, revocación y caducidad de las concesiones sobre bienes del dominio público

1. La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre bienes de dominio público, se dictarán por el ente público concedente, mediante el procedimiento de recuperación previsto en esta Ley.
2. En caso de que la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la concesión, podrá ser confirmada por el ente público concedente tan pronto como cesen tales circunstancias. En ningún otro caso podrá anularse una concesión por alguna de las circunstancias anteriores, después de pasados cinco años de su otorgamiento.

3. Si la nulidad, revocación o caducidad es imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración del ente público concedente, según corresponda, sin pago de indemnización alguna.

TÍTULO QUINTO RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO ÚNICO PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN

Artículo 69. Causales en que opera el procedimiento de recuperación

1. Independientemente de las acciones en la vía judicial, los entes públicos podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de un inmueble de su competencia, en los siguientes casos:
 - I. Cuando un particular explote, use o aproveche un inmueble 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 concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa del ente público concedente de inmuebles competente; o
 - III. Cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en la concesión, permiso o autorización respectivo, o se actualice alguno de los supuestos de nulidad, revocación o caducidad de concesión que establece la presente Ley.

Artículo 70. Inicio de procedimiento

1. En cualquiera de los supuestos del artículo 68 de la presente Ley, los entes públicos podrán dictar un acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de las personas en contra de quienes se inicia.
2. Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior se agregarán los documentos que sustenten el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 71. Notificación inicial

1. El ente público correspondiente, al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, deberá notificar a las

personas en contra de quienes se inicia, mediante un servidor público acreditado para ello. En la notificación se indicará que dispone de quince días hábiles siguientes a dicho acto, para acudir ante el ente público correspondiente, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

Artículo 72. Reglas del procedimiento

1. 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 por precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
 - g. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público del ente público 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.

Artículo 73. Reglas para las notificaciones

1. Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Artículo 74. Desahogo de pruebas y dictado de resolución

1. El ente público competente recibirá y, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas a que se refiere la fracción II, inciso a del artículo 72 de la presente Ley en un plazo no mayor de treinta días hábiles.
2. Desahogadas las pruebas admitidas y, en su caso, habiéndose formulado los alegatos, el ente público emitirá la resolución correspondiente.

Artículo 75. Contenido de la resolución

1. 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;
 - 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 del ente público competente que la emite.
2. 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 de revisión previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Artículo 76. Ejecución de la resolución

1. Una vez que quede firme la resolución pronunciada, el ente público que dictó la misma, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique las medidas de apremio previstas en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

Artículo 77. Conciliación

1. El ente público respectivo 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 SEXTO DEL REGISTRO DE BIENES, SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA E INVENTARIO DE BIENES

CAPÍTULO I REGISTRO DE BIENES

Artículo 78. Atribución del Instituto para el Registro en materia de patrimonio Estatal y Municipal

1. El Instituto para el Registro llevará el registro del patrimonio de los entes públicos, bajo las normas y procedimientos establecidos en la normatividad aplicable en materia registral.

Artículo 79. Derecho de consulta y expedición de copias certificadas ante el Instituto para el Registro

1. El Instituto para el Registro permitirá a las personas que lo soliciten, la consulta de las inscripciones de los bienes respectivos y los documentos que con ellas se relacionan, y expedirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

Artículo 80. Bienes y documentos inscribibles en el Instituto para el Registro

1. Son inscribibles en el Instituto para el Registro los siguientes bienes y documentos:
 - I. Los bienes declarados patrimonio cultural;
 - II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes inmuebles, cuando estos se incorporen al dominio público del Estado o de los Municipios;
 - III. Las adjudicaciones a favor del Estado o de los Municipios dictadas en procedimientos administrativos de ejecución;
 - IV. Los decomisos decretados por la autoridad judicial;

- V. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes inmuebles de dominio público;
- VI. Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionados con inmuebles del Estado o de los Municipios;
- VII. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles de dominio privado del Estado y Municipios;
- VIII. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción anterior;
- IX. Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad del Estado o de los Municipios;
- X. Los acuerdos que incorporen o desincorporen bienes inmuebles del dominio público;
- XI. Las declaratorias de utilidad pública o de interés social sobre bienes inmuebles;
- XII. Las informaciones ad perpétuam promovidas para acreditar la posesión y dominio; y
- XIII. Los demás títulos y documentos que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 81. Lineamientos de inscripción de bienes inmuebles

- 1. Para la inscripción de los títulos y documentos a que se refiere el artículo 80 de la presente Ley, relativos a cada bien inmueble, se dedicará un solo folio real, en el cual se consignarán la procedencia de los bienes, su naturaleza, sus características de identificación, su ubicación, su superficie, sus linderos y, cuando proceda, su valor, así como los datos relativos a los mencionados títulos y documentos. Los anteriores datos se capturarán, almacenarán, procesarán e imprimirán mediante un sistema de cómputo.

Artículo 82. Excepción de inscripción

- 1. Los bienes de uso común y en general los de dominio público, no requerirán inscripción conforme a lo ordenado en el artículo 81 de la presente Ley, salvo que se trate de bienes destinados al servicio público para oficinas, centros hospitalarios, instituciones educativas, centros asistenciales, de cultura y deporte, museos, teatros, galerías, bibliotecas y los similares a éstos.

Artículo 83. Cancelación de las inscripciones

1. La cancelación de las inscripciones ante el Instituto para el Registro, relativas a los bienes a los que se refiere esta Ley, solo operará cuando:
 - I. Lo consientan las partes, formalizándolo conforme a la ley;
 - II. Se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción;
 - III. Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación; y
 - IV. Se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de inscripción.
2. En la cancelación de las inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud, cuál es la inscripción que se cancela y la causa por la que se ordena dicha cancelación.

Artículo 84. Constancias emitidas por el Instituto para el Registro

1. Las constancias del Instituto para el Registro probarán la existencia de la inscripción de los actos a que se refieran, las cuales podrán consistir en:
 - I. La impresión del folio real respectivo; o
 - II. La utilización de un medio de comunicación electrónica, en los términos que establezca el Reglamento del Instituto para el Registro.
2. En el caso de que la constancia expedida en los términos de la fracción II de este artículo fuere objetada por alguna de las partes en juicio, o que el juzgador, el Ministerio Público o cualquier autoridad que conozca del procedimiento no tuviera certeza de su autenticidad, deberán solicitar al Instituto para el Registro que expida la constancia en los términos previstos por la fracción I del presente precepto.

CAPÍTULO II SISTEMAS DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA

Artículo 85. Objeto y operación de los Sistemas de Información Inmobiliaria

1. El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Administración, los Ayuntamientos, el Poder Legislativo y el Poder Judicial, operarán respectivamente, sus Sistemas de Información Inmobiliaria, que tendrán por

objeto integrar los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles de su propiedad.

Artículo 86. Regulación de los Sistemas de Información Inmobiliaria

1. La Secretaría de Administración, los Ayuntamientos, el Poder Legislativo y el Poder Judicial dictarán respectivamente, las normas y procedimientos para el funcionamiento e integración de sus Sistemas de Información Inmobiliaria.

Artículo 87. Actualización de los datos de los Sistemas de Información Inmobiliaria

1. En los Sistemas de Información Inmobiliaria se deberán recopilar y mantener actualizados los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles de propiedad de los entes públicos.

Artículo 88. Obligación de brindar información, datos y documentos

1. Los poderes Legislativo y Judicial, las entidades paraestatales o paramunicipales, así como las instituciones privadas que usen o tengan a su cuidado inmuebles de propiedad Estatal o Municipal, deberán proporcionar a la Secretaría de Administración o al Ayuntamiento respectivo, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

Artículo 89. Información reservada

1. No formará parte de los Sistemas de Información Inmobiliaria la información se clasifique como reservada o confidencial en términos de lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima.

CAPÍTULO III DEL INVENTARIO DE BIENES

Artículo 90. Lineamientos para la integración del inventario de bienes

1. Los entes públicos elaborarán el catálogo e inventario de bienes muebles e inmuebles bajo su propiedad o posesión, a cuyo efecto determinarán los procedimientos para integrarlos y actualizarlos.

Artículo 91. Obligación de retroalimentar y mantener actualizado el inventario de bienes

1. Los poderes Legislativo y Judicial, las entidades paraestatales o paramunicipales, así como las instituciones privadas que usen o tengan a su

cuidado inmuebles de propiedad Estatal o Municipal están obligados a proporcionar los datos y los informes que se les solicite, así como los inventarios de dichos bienes, y facilitar su revisión física.

2. El Gobierno del Estado, simultáneamente con la renovación de los Poderes Públicos y su correspondiente entrega-recepción, publicará en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el catálogo e inventario de sus bienes muebles e inmuebles. Los Ayuntamientos Municipales harán lo propio cada tres años, simultáneamente con la renovación y entrega-recepción de la administración pública correspondiente.

TÍTULO SÉPTIMO DE LOS DELITOS, INFRACCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

CAPÍTULO I DE LOS DELITOS

Artículo 92. Incumplimiento en la devolución del bien inmueble objeto de concesión, permiso o autorización para su uso o aprovechamiento a su terminación

1. A quien, vencido el término señalado en el título de concesión, documento de permiso o de 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 del requerimiento administrativo para tal efecto, se le sancionará con prisión de seis meses a cinco años y multa de trescientas a quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización.

Artículo 93. Explotación, uso o aprovechamiento sin concesión, permiso o autorización

1. A quien aun sabiendo que un bien pertenece a algún ente público, lo explote, use o aproveche sin haber obtenido previamente concesión, permiso, autorización o haber celebrado contrato para estos fines con autoridad competente, se le sancionará con prisión de dos a seis años y multa de trescientas a quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización.

Artículo 94. Alteración del patrimonio cultural

1. A quien destruya o realice acciones de modificación o transformación de edificios, de su fachada, de alguno de sus componentes o estructura original que deban ser preservados por su valor artístico o histórico, así como al que explore, excave, remueva o adhiera cualesquier tipo de obra que altere total

o parcialmente el patrimonio catalogado por la ley como cultural, independientemente de la obligación de cubrir su valor o en su caso el costo de su restauración, se le sancionará con prisión de seis meses a tres años y una multa de cincuenta a quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización .

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES

Artículo 95. Sanción a Notarios Públicos

1. Se sancionará con multa de doscientas a mil veces el valor diario de la unidad de medida y actualización, a los Notarios Públicos que autoricen actos o contratos que contravengan las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que de ésta deriven.

Artículo 96. Sanción a los servidores públicos

1. La sanción señalada en el artículo 95 de la presente Ley, se impondrá al servidor público encargado de la aplicación de esta Ley y sus Reglamentos, que consienta, tolere, autorice o permita el aprovechamiento comercial para sí o para un tercero del patrimonio del Estado.

Artículo 97. Responsabilidad administrativa, civil o penal

1. Las sanciones a que se refieren los artículos del presente Capítulo, se impondrán independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles o penales en que puedan incurrir los servidores públicos por la indebida aplicación o infracciones a las disposiciones de la presente Ley.

CAPÍTULO III MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 98. Impugnaciones ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado

1. Las declaratorias, acuerdos y demás resoluciones administrativas derivadas del cumplimiento de la presente Ley o en ejercicio de las atribuciones que la misma otorga a los entes públicos, y que pudieran causar agravio a los particulares, podrán ser impugnadas ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en los términos previstos en la ley de la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

SEGUNDO. Se abrogan la Ley del Patrimonio del Estado de Colima, y la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, publicadas en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 24 de enero de 2009, y el 11 de mayo 2001 respectivamente; así mismo se derogan todas las disposiciones jurídicas y administrativas que se opongan a la presente Ley.

TERCERO. El Gobernador, los Ayuntamientos, el Poder Legislativo y el Poder Judicial estarán facultados para emitir los reglamentos, acuerdos, decretos, protocolos y lineamientos necesarios para proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de las disposiciones contenidas en la presente Ley.

CUARTO. En tanto se expiden los reglamentos, acuerdos, decretos, protocolos y lineamientos a que hace referencia el artículo transitorio anterior, se continuarán aplicando las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes en lo que no se opongan a la presente Ley.

QUINTO. Las concesiones, autorizaciones o permisos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, serán resueltos conforme a lo dispuesto por la Ley del Patrimonio del Estado de Colima o la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, respectivamente.

T R A N S I T O R I O

UNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los veintiocho días del mes de agosto del año 2018 dos mil dieciocho.

**C. FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO
DIPUTADO PRESIDENTE**

C. SANTIAGO CHÁVEZ CHÁVEZ
DIPUTADO SECRETARIO

C. JOSÉ GUADALUPE BENAVIDES FLORIAN
DIPUTADO SECRETARIO