

LEY DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DECRETO NÚMERO 114

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, D E C R E T A:

Artículo Único. Se expide la **Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato**, para quedar en los siguientes términos:

LEY DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Título Primero Disposiciones generales

Capítulo I Disposiciones generales

Objeto

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

- I.** Establecer el régimen jurídico del patrimonio inmobiliario del Estado;
- II.** Regular los actos de dominio sobre los bienes inmuebles del Estado;
- III.** Regular los actos traslativos de uso de los bienes inmuebles del dominio público y del dominio privado;
- IV.** Regular la asignación de los bienes inmuebles del dominio público; y
- V.** Regular el registro, catálogo, inventario y control de los bienes inmuebles del Estado.

Sujetos de la Ley

Artículo 2. Son sujetos de esta Ley:

- I.** El Poder Ejecutivo, a través de las dependencias, entidades y unidades de apoyo de la administración pública estatal;
- II.** El Poder Judicial;
- III.** El Poder Legislativo; y
- IV.** Los organismos autónomos.

Glosario

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

- I. Asignación:** El acto administrativo discrecional, por medio del cual el Ejecutivo del Estado otorga a las dependencias y entidades de la administración pública

municipal el derecho de usar, explotar o aprovechar un bien inmueble del dominio público del Estado;

II. Comités: Los comités de enajenaciones de bienes inmuebles que establezcan los sujetos de la Ley;

III. Dependencias: Las secretarías que señala la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato;

IV. Desafectación: Desincorporar del dominio público, en los casos que la Ley lo permita, un bien inmueble del Estado;

V. Destino: El acto administrativo por medio del cual el Ejecutivo del Estado acuerda que un bien inmueble del dominio público o privado del Estado sea utilizado por los otros poderes del Estado, así como por las dependencias, entidades y unidades de apoyo de la administración pública estatal y los organismos autónomos por Ley;

VI. Enajenación o acto de dominio: Todo acto traslativo de la propiedad de un inmueble del dominio privado del Estado;

VII. Entidades: Los organismos descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos, comisiones, patronatos y comités, que de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato sean considerados entidades paraestatales;

VIII. Órgano interno de control: La Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas en el Poder Ejecutivo, así como las áreas administrativas responsables de las funciones de vigilancia y control en los poderes Legislativo y Judicial y en los organismos autónomos;

IX. Padrón: El Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal;

X. Patrimonio inmobiliario: El conjunto de bienes inmuebles del dominio del Estado, incluyendo los que se encuentran a disposición de los sujetos de la presente Ley;

XI. Organismos autónomos: Los que por disposición constitucional o legal tienen ese carácter;

XII. Rectoría: Las atribuciones normativas de los sujetos de la Ley sobre la vocación de los bienes inmuebles, en razón de su naturaleza o del programa origen de su adquisición;

XIII. Rescate: El acto administrativo mediante el cual el Estado, por causa de utilidad pública, recupera el pleno dominio de los bienes inmuebles del dominio público otorgados en asignación;

XIV. Secretaría: La Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración; y

XV. Unidades de apoyo: Las unidades administrativas y los organismos desconcentrados, adscritos directamente al Titular de la Gobernatura del Estado.

Interpretación

Artículo 4. La interpretación de las disposiciones de la presente Ley, para efectos administrativos, corresponde a la Secretaría.

Clasificación de los bienes

Artículo 5. Los bienes que integran el patrimonio inmobiliario del Estado se clasifican en:

- I.** Bienes inmuebles del dominio público; y
- II.** Bienes inmuebles del dominio privado.

Uso de los bienes de dominio del Estado

Artículo 6. Los bienes inmuebles del dominio del Estado deberán ser utilizados en su beneficio y las utilidades que provengan de su uso y aprovechamiento ingresarán a la hacienda pública estatal, en términos de la normativa aplicable.

**Capítulo II
Facultades y Obligaciones**

Facultades del Poder Ejecutivo

Artículo 7. El Poder Ejecutivo está facultado para:

- I.** Fijar la política inmobiliaria del Estado;
- II.** Acordar la afectación al dominio público, de los bienes inmuebles que formen parte del dominio privado;
- III.** Solicitar al Congreso la desafectación de los bienes inmuebles del dominio público;
- IV.** Realizar las gestiones para que el gobierno federal enajene al Estado los bienes inmuebles propios de la Federación;
- V.** Destinar los bienes inmuebles disponibles para satisfacer las necesidades de los sujetos de la Ley, otorgándoles el uso, aprovechamiento, administración y conservación;
- VI.** Organizar, clasificar, registrar, así como mantener actualizado y debidamente contabilizado el Padrón, por conducto de la Secretaría y en observancia a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los acuerdos,

normas, lineamientos y documentos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable;

- VII.** Dictar las normas necesarias para la valuación y registro contable de los bienes inmuebles que integran el patrimonio inmobiliario del Estado, de acuerdo con las disposiciones legales y administrativas aplicables, por conducto de la Secretaría;
- VIII.** Otorgar o negar asignaciones para el uso, explotación o aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público del Estado;
- IX.** Ejercer la reversión, respecto de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado que se hayan donado, en los términos de esta Ley; y
- X.** Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Facultades del Congreso

Artículo 8. El Congreso está facultado para:

- I.** Vigilar y fiscalizar los bienes inmuebles del dominio del Estado, cuidando que no se afecte el patrimonio estatal o el interés colectivo;
- II.** Desafectar mediante decreto los bienes inmuebles del dominio público;
- III.** Solicitar la información necesaria para autorizar, en su caso, la desafectación del dominio público de los bienes inmuebles del Estado;
- IV.** Autorizar cualquier enajenación sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado;
- V.** Fijar las condiciones a las que deben sujetarse las enajenaciones sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado; y
- VI.** Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Obligaciones de los sujetos de la Ley

Artículo 9. Los sujetos de la Ley, en el ámbito de su competencia, tienen las siguientes obligaciones:

- I.** Realizar actos de adquisición, posesión, conservación y administración de los bienes inmuebles del Estado, en los términos de esta Ley o de otras disposiciones legales aplicables;

- II.** Administrar, conservar, controlar, vigilar y utilizar adecuadamente los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría;
- III.** Ejercer las acciones legales para salvaguardar el derecho de propiedad de los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría; o bien, solicite la intervención de las autoridades que cuenten con facultades suficientes para tales efectos, en su caso;
- IV.** Obtener, mantener o recuperar la posesión de los bienes inmuebles del Estado, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su adecuado uso o destino;
- V.** Formular las denuncias ante el Ministerio Público en los casos de ocupación ilegal de los bienes inmuebles del dominio público o del dominio privado que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría;
- VI.** Promover el óptimo aprovechamiento y preservación de los bienes que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría;
- VII.** Cumplir con las obligaciones fiscales, en el ámbito federal, estatal y municipal, respecto de los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría, de conformidad con la normativa aplicable;
- VIII.** Realizar los trámites conducentes, para contratar los servicios para mantener adecuada y satisfactoriamente asegurados los bienes inmuebles del Estado que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría; y
- IX.** Atender la normativa en materia de registro contable, valoración del patrimonio y demás disposiciones aplicables.

H. CONGRESO DEL ESTADO

Título Segundo
Bienes inmuebles

Capítulo I
Disposiciones aplicables a los bienes inmuebles

Administración de los bienes inmuebles

Artículo 10. Para la adecuada administración de los inmuebles, los sujetos de la Ley deberán realizar las actividades conducentes en control e inventarios, aseguramiento, protección civil y seguridad estructural, mantenimientos preventivos y correctivos, y obra pública.

Los gastos derivados de las actividades a que se refiere el primer párrafo del presente artículo estarán a cargo de los sujetos de la Ley.

Disposiciones aplicables a la enajenación de bienes inmuebles

Artículo 11. A la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, en todo lo no previsto por esta Ley, le serán aplicables las disposiciones del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

En todo lo relativo a la valoración de las pruebas, la autoridad se sujetará a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

Actos realizados en contravención de la Ley

Artículo 12. Todo acto de dominio o enajenación de bienes inmuebles del dominio del Estado que se realice en contravención de lo dispuesto por la presente Ley será nulo e implicará responsabilidad de la persona servidora pública que lo lleve a cabo o promueva, en términos de las disposiciones legales aplicables.

Comunicación a la Secretaría

Artículo 13. Las autoridades judiciales, así como las registrales, tanto del orden municipal como estatal, están obligadas a comunicar a la Secretaría, el inicio de cualquier juicio o procedimiento sobre bienes inmuebles que se presuman del dominio del Estado.

Cobertura de las pólizas

Artículo 14. Los términos de las coberturas de las pólizas que contraten los sujetos de la Ley deberán ser las adecuadas y suficientes para garantizar la integridad de los bienes inmuebles.

Capítulo II

Bienes inmuebles del dominio público del Estado

Bienes inmuebles de dominio público

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

Clasificación de los bienes inmuebles de dominio público

Artículo 16. Los bienes inmuebles del dominio público del Estado son:

- I.** Los de uso común;
- II.** Los destinados a un servicio público;
- III.** Las aguas, sus cauces y vasos de lagos que pertenezcan al Estado y estén destinados al servicio público o sean de uso común;
- IV.** Las servidumbres, cuando el predio dominante sea un bien inmueble del dominio público;
- V.** Los que adquiera con el objeto de constituir reservas territoriales;
- VI.** Los adquiridos por expropiación;

- VII.** Los bienes muebles de propiedad estatal que no sean fungibles y que revistan interés público, siempre que obren en algún inmueble del dominio público del Estado;
- VIII.** Las pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada permanentemente a los inmuebles del dominio público del Estado, cuya conservación revista interés histórico o artístico;
- IX.** Las reservas territoriales constituidas y las áreas naturales protegidas; y
- X.** Los demás que por disposición de otros ordenamientos legales formen parte del dominio público estatal.

Características de los bienes inmuebles del dominio público

Artículo 17. Los bienes inmuebles del dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no están sujetos a ninguna acción reivindicatoria o de posesión a título de propietario.

Los derechos de uso, explotación y aprovechamiento sobre los bienes inmuebles de dominio público, sólo se adquirirán en los términos permitidos en la presente Ley, o bien, mediante concesión en términos de la Ley de Concesiones de Servicios e Infraestructura Pública para el Estado de Guanajuato.

Bienes inmuebles de uso común

Artículo 18. Los bienes inmuebles de uso común son aquéllos que pueden ser utilizados por cualquier persona, sin ninguna restricción, más que las establecidas en las leyes y reglamentos relativas a su uso, cuidado y seguridad.

Clasificación de los bienes inmuebles de uso común

Artículo 19. Son bienes inmuebles de uso común:

- I.** Los caminos, carreteras y puentes construidos o adquiridos por el Gobierno del Estado;
- II.** Las plazas, paseos y parques públicos construidos o adquiridos por el Gobierno del Estado;
- III.** Los monumentos artísticos y las construcciones levantadas por el Gobierno del Estado o incorporadas a los mismos, en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten;
- IV.** Los edificios, ruinas o monumentos históricos;
- V.** Las presas, canales y zanjas construidos por el Gobierno del Estado para riego u otros usos de utilidad pública; así como las riberas y zonas estatales de las corrientes y los aprovechamientos de las aguas propiedad del Estado; y
- VI.** Los demás clasificados por otros ordenamientos legales como tales.

Bienes inmuebles destinados a un servicio público

Artículo 20. Los bienes inmuebles destinados a un servicio público son todos aquellos que están afectos a satisfacer las necesidades de la población.

Clasificación de los bienes inmuebles destinados a un servicio público

Artículo 21. Son bienes inmuebles destinados a un servicio público:

- I.** Los destinados al servicio de los sujetos de la Ley;
- II.** Los utilizados directamente en los servicios públicos a cargo del Estado;
- III.** Los del dominio del Estado asignados, arrendados o comodatados a los municipios o para servicios de oficinas federales; y
- IV.** Los demás que se equiparen a los anteriores por su destino o fin.

Capítulo III

Bienes inmuebles del dominio privado del Estado

Bienes inmuebles del dominio privado

Artículo 22. Los bienes inmuebles del dominio privado son todos aquellos que no están afectos al dominio público o que han sido desafectados de este.

Clasificación de los bienes inmuebles del dominio privado

Artículo 23. Son bienes inmuebles del dominio privado:

- I.** Los que por cualquier título jurídico adquiera el Estado y que no estén comprendidos en el artículo 16 de esta Ley;
- II.** Los bienes vacantes adjudicados por la autoridad judicial al Estado y que se encuentren ubicados en el territorio del mismo;
- III.** Los que hayan constituido el patrimonio de entidades que se extingan y que no sean destinados a un servicio o función públicos, tratándose de empresas de participación estatal se integrará en la proporción que corresponda al Gobierno del Estado;
- IV.** Los del dominio público que por decreto del Congreso sean desafectados;
- V.** Los que el Estado adquiera fuera de su territorio, que no sean destinados a un servicio público;
- VI.** Los muebles incorporados a bienes inmuebles del dominio privado; y
- VII.** Las servidumbres que se constituyan o adhieran a los bienes inmuebles del dominio privado cuando estos sean el predio dominante.

Características de los bienes inmuebles del dominio privado

Artículo 24. Los bienes inmuebles del dominio privado del Estado son imprescriptibles, inembargables y alienables.

Destino de los bienes inmuebles del dominio privado

Artículo 25. El Ejecutivo del Estado destinará los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, prioritariamente para satisfacer las necesidades de la población.

Título Tercero

Acciones sobre el patrimonio inmobiliario estatal

Capítulo I

Disposiciones preliminares

Destino de los bienes inmuebles adquiridos

Artículo 26. El Ejecutivo del Estado deberá acordar si los bienes inmuebles que se adquieran se destinarán al dominio público o al dominio privado, atendiendo al fin para el cual fueron adquiridos.

Bienes inmuebles expropiados

Artículo 27. Los bienes inmuebles que ingresen al patrimonio del Estado por concepto de expropiación se regularán por lo establecido en esta Ley.

Recepción de bienes inmuebles

Artículo 28. El Estado podrá recibir donaciones, legados y herencias de bienes inmuebles, siempre y cuando no resulten gravosas para su patrimonio.

Actos jurídicos

Artículo 29. La administración y enajenación de los bienes inmuebles del Estado solo se podrá llevar a cabo mediante alguno de los siguientes actos jurídicos:

- I.** Destino a favor de los sujetos de la Ley;
- II.** Asignación a favor de las dependencias y entidades de la administración pública municipal;
- III.** Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso, en favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;
- IV.** Permuta con los gobiernos federal o municipal, o con particulares;
- V.** Venta, cuando el producto de la misma represente un beneficio para el Estado;
- VI.** Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad;
- VII.** Enajenación a título oneroso, o aportación al patrimonio de entidades;

- VIII.** Enajenación a título oneroso o gratuito en favor de la federación, los municipios u organismos autónomos, para que destinen los inmuebles a la prestación de servicios públicos de su competencia, o bien, a fines educativos o de asistencia social;
- IX.** Donación en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social, o bien cuando requieran el bien inmueble para la realización de actividades que propicien el desarrollo del Estado;
- X.** Arrendamiento y comodato a favor de los sujetos de la Ley, la Federación, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios, instituciones de educación superior, así como a asociaciones e instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, siempre que no persigan fines de lucro; y
- XI.** Arrendamiento en forma total o parcial a personas físicas o morales.

En ningún caso, el bien inmueble, materia de la donación será destinado a fines de especulación comercial.

Transmisión de bienes inmuebles por constitución o extinción

Artículo 30. Tratándose de la constitución o extinción de entidades u organismos autónomos, que conlleven la transmisión de bienes inmuebles, su destino se deberá plasmar en el decreto que al efecto se emita.

Capítulo II

Adquisición de bienes inmuebles por parte del Estado

Adquisición de bienes inmuebles

Artículo 31. En la adquisición de los bienes inmuebles del Estado, se deberá observar, en lo conducente, lo dispuesto por la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, sus reglamentos y demás normativa aplicable.

Adquisición onerosa

Artículo 32. En la adquisición onerosa de bienes inmuebles, los sujetos de la Ley deberán realizar las siguientes acciones:

- I.** Localizar el inmueble más adecuado a sus necesidades, considerando las características del bien;
- II.** Integrar la respectiva constancia de uso del suelo;
- III.** Contar con la disponibilidad presupuestaria;
- IV.** Integrar el levantamiento topográfico y el correspondiente plano;
- V.** Realizar el avalúo correspondiente; y

- VI.** Obtener la documentación legal necesaria para la adquisición del inmueble.

Capítulo III

Asignación de bienes inmuebles del dominio público

Asignación

Artículo 33. El Ejecutivo del Estado podrá otorgar a las dependencias y entidades de la administración pública municipal, mediante asignación, el derecho de usar, explotar o aprovechar los bienes inmuebles del dominio público del Estado.

Presupuestos de la asignación

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

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

Obligaciones de los asignatarios

Artículo 35. Son obligaciones de los asignatarios:

- I.** Usar, explotar o aprovechar el bien inmueble del dominio público, sujetándose a lo dispuesto por esta Ley y por el Acuerdo de asignación;
- II.** Iniciar el uso, explotación o aprovechamiento del bien inmueble del dominio público en el plazo establecido en el acuerdo de asignación;
- III.** Conservar las características esenciales del bien inmueble del dominio público; y
- IV.** Las demás que acuerde el Ejecutivo del Estado.

Causas de extinción de la asignación

Artículo 36. Son causas de extinción de la asignación:

- I.** El cumplimiento del plazo establecido en el acuerdo de asignación que expida el Ejecutivo del Estado;
- II.** El incumplimiento de la finalidad para la cual se asignó el bien inmueble;
- III.** El rescate; y

IV. Cualquier otra prevista en el acuerdo de asignación.

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

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

Capítulo IV
Destino de los bienes inmuebles del Estado

Destino prioritario de los bienes inmuebles

Artículo 37. Los bienes inmuebles del Estado prioritariamente se destinarán al servicio de los sujetos de la Ley, mediante acuerdo gubernativo, en el que se especificará el ente destinatario 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 las respectivas instituciones y se permita un uso adecuado del bien por parte de éstas.

Corresponde a la Secretaría tramitar el acuerdo gubernativo de destino.

No será necesaria la emisión de acuerdos gubernativos de destino, cuando el uso, rectoría o función del inmueble haya quedado consignado en la escritura pública a través de la cual se formalizó la adquisición del bien inmueble.

Obligación de obtener el destino

Artículo 38. En los supuestos en los que no exista acuerdo gubernativo de destino o cualquier otro instrumento que legitime el uso o posesión que los sujetos de la Ley tengan sobre los bienes inmuebles propiedad estatal, estos deberán realizar los trámites conducentes ante la Secretaría para obtener el destino de los bienes que usan o poseen, en términos del reglamento de la Ley.

Bienes inmuebles en posesión, uso o rectoría

Artículo 39. El hecho de que los sujetos de la Ley posean o tengan en uso, o bajo su rectoría bienes inmuebles del Estado, aun sin que tengan a su favor la emisión de acuerdo gubernativo de destino alguno, no los exime de las obligaciones previstas en la presente Ley.

Uso temporal de los bienes inmuebles

Artículo 40. Los sujetos de la Ley que tengan en destino bienes inmuebles del Estado podrán conceder, bajo su estricta responsabilidad, el uso temporal de espacios propiedad estatal a personas morales, mediante la celebración de acuerdos de colaboración y convenios.

Lo anterior, siempre y cuando del acuerdo gubernativo de destino o el instrumento jurídico que ampare la posesión sobre el inmueble, se desprendan facultades para tal efecto.

Obligación de las destinatarias

Artículo 41. La administración, control, conservación, mantenimiento y vigilancia de los bienes inmuebles destinados, quedará a cargo de las destinatarias, las cuales deberán atender las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Cambio de uso

Artículo 42. Para cambiar el uso de los bienes inmuebles destinados, las destinatarias deberán solicitarlo a la Secretaría, para el trámite conducente, en términos del reglamento de la Ley.

Obligación de las destinatarias de poner a disposición el bien inmueble

Artículo 43. En caso de que las destinatarias no requieran usar la totalidad del bien inmueble, lo dejen de utilizar o de necesitar, o le den un uso distinto al autorizado, éstas deberán ponerlo a disposición de la Secretaría, con todas sus mejoras y accesiones sin que tengan derecho a compensación alguna.

En los supuestos anteriores, a efecto que la Secretaría pueda recibir el bien inmueble, la destinataria le deberá proporcionar a ésta, la información que disponga respecto del inmueble. En todo caso, dicha información será la necesaria para determinar la situación física, jurídica y administrativa del bien, conforme a lo señalado en el reglamento de la presente Ley.

Atribución de la Secretaría para requerir la entrega de bienes inmuebles

Artículo 44. Si la Secretaría, según sea el caso, con base en los estudios y evaluaciones que efectúe, detecta que los bienes inmuebles destinados no están siendo usados o aprovechados de forma óptima, requerirá a las destinatarias los informes o aclaraciones que éstas estimen procedentes.

En caso de que las destinatarias no justifiquen suficientemente lo detectado en dichos estudios y evaluaciones, la Secretaría podrá requerir la entrega total o parcial del bien inmueble dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de notificación del requerimiento y, en su defecto, tomar posesión del mismo para destinar el inmueble, o las áreas excedentes, a otros entes públicos o para otros fines que resulten más convenientes al Estado.

Capítulo V

Verificación del uso de los bienes inmuebles

Atribución de la Secretaría para requerir bienes inmuebles sin acuerdo de destino

Artículo 45. La atribución señalada en el artículo 44 de esta Ley podrá ser ejercida por la Secretaría, respecto de aquellos bienes inmuebles cuyo uso se haya transmitido bajo instrumento o acto diverso a un acuerdo gubernativo de destino, siempre que se detecte que los inmuebles no están siendo usados o aprovechados de forma óptima.

Entrega-recepción de bienes inmuebles

Artículo 46. La entrega-recepción de bienes inmuebles se llevará a cabo en términos del Reglamento de la Ley.

No procederá la entrega-recepción de bienes inmuebles a favor de la Secretaría, en los siguientes casos:

- I.** Se encuentre sujeto a invasión o afectación alguna; y
- II.** Cuente con algún adeudo de servicios, derechos y cualquier otra obligación pendiente de solventar.

Queda a cargo de quien figure como destinataria, o en su defecto, lo tenga en uso o bajo su rectoría, realizar las acciones que al efecto resulten conducentes. Lo anterior, en armonía con lo previsto en el artículo 9 fracciones II y III de la presente Ley.

Capítulo VI Enajenación de los bienes inmuebles

Desafectación de bienes inmuebles

Artículo 47. Para que un bien inmueble del dominio público del Estado sea objeto de enajenación, se requiere que previamente el Congreso decrete su desafectación.

Enajenación de bienes inmuebles

Artículo 48. La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado sólo podrá hacerse en los casos y bajo las condiciones que fije la presente Ley y previa autorización del Congreso.

Una vez que se tenga la autorización del Congreso, los sujetos de la Ley que cuenten con atribuciones para enajenar a título gratuito u oneroso los bienes inmuebles del dominio privado, deberán llevar a cabo la enajenación en los términos establecidos en la presente Ley, su reglamento y demás normativa aplicable.

Condiciones de la donación

Artículo 49. En los casos de donación a que se refiere el artículo 29 de esta Ley, el decreto correspondiente que emita el Congreso fijará el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien inmueble en el objeto solicitado, en su defecto, se entenderá que el plazo es de dos años.

El Congreso verificará por conducto de la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato, el cumplimiento de los plazos, fines y destinos a que esté sujeta la donación del bien inmueble, a efecto de recomendar al Ejecutivo del Estado, proceda a realizar las acciones tendientes a la reversión del inmueble, en los términos de la presente Ley.

Reversión

Artículo 50. El Ejecutivo del Estado deberá ejercer la reversión de los bienes inmuebles del dominio privado, cuando su enajenación se haya realizado mediante donación y se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

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

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

Efecto de la reversión

Artículo 51. La reversión tendrá por efecto que el bien inmueble donado regrese de pleno derecho al patrimonio del Estado con todas sus accesiones y edificaciones.

Procedimiento de la reversión

Artículo 52. El Ejecutivo del Estado deberá notificar al donatario que se encuentre en alguno de los supuestos señalados en el artículo 50 de esta Ley, que dará inicio el procedimiento de reversión, otorgándole un plazo de quince días hábiles para que alegue lo que a su interés convenga y ofrezca las pruebas documentales que considere pertinentes.

Concluido el plazo señalado, el Ejecutivo del Estado emitirá la declaratoria que corresponda.

Publicación, notificación e inscripción de la reversión

Artículo 53. El Ejecutivo del Estado publicará la declaratoria de la reversión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Asimismo, deberá notificar al Congreso que se realizó la reversión, a efecto de que este realice las anotaciones conducentes, y en su caso, le solicitará la abrogación del decreto correspondiente.

El Ejecutivo del Estado ordenará que se realice la inscripción de la declaratoria de reversión en el Padrón y en el Registro Público de la Propiedad.

Obligación de entrega del precio

Artículo 54. Ninguna venta de bienes inmuebles del dominio privado del Estado podrá realizarse sin que se entregue en el momento de la operación la totalidad del precio fijado.

Variación de requisitos para la venta

Artículo 55. El Congreso podrá, si a su juicio concurren circunstancias especiales que así lo ameriten, variar o suprimir los requisitos exigidos para la venta, precisando la supresión o variación correspondiente, al otorgar la autorización para la enajenación.

Subasta pública

Artículo 56. La venta de bienes inmuebles prevista en el artículo 29, fracción V de esta Ley, se realizará mediante subasta pública, en los términos que al efecto establezca el reglamento de la Ley.

El valor base de venta, se determinará conforme a los avalúos comerciales que se practiquen para tal efecto por parte de la Secretaría o valide, en su caso, buscando las mejores condiciones.

Comités

Artículo 57. Los actos desahogados con motivo del procedimiento de subasta pública serán llevados a cabo por los comités, siendo dichos órganos colegiados los que determinarán la postura que al efecto resulte adjudicada.

La integración, atribuciones, operación y funcionamiento de los comités, se precisará en el reglamento de la Ley.

Integración de los comités

Artículo 58. Por cada sujeto de esta Ley, se integrará un comité de enajenaciones,

conformado por miembros propietarios con sus respectivos suplentes, que serán designados en la forma que se determine en el reglamento de la presente Ley, y estarán constituidos por:

- I.** Un presidente;
- II.** Un secretario; y
- III.** Los vocales que se determinen en el reglamento de la Ley.

Los miembros de los comités tendrán derecho a voz y voto.

A las reuniones del comité asistirá, un representante del órgano interno de control del sujeto de la Ley respectivo, quien tendrá derecho a voz.

Atribuciones de los comités

Artículo 59. Los comités tendrán las siguientes atribuciones:

- I.** Emitir y publicar las bases de las subastas públicas;
- II.** Sustanciar los actos inherentes a la tramitación de las subastas públicas;
- III.** Evaluar las posturas de acuerdo al reglamento de la Ley;
- IV.** Emitir los fallos, declaraciones de deserción correspondientes y demás autorizaciones en los procedimientos de subasta que lleven a cabo;
- V.** Autorizar previo al inicio del procedimiento de subasta respectivo, sobre la procedencia de alguno de los supuestos de venta directa; y
- VI.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Decisiones de los comités, revocación y regularización

Artículo 60. Las decisiones de los comités se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes; en caso de empate el presidente tendrá voto de calidad. En toda determinación de los comités, se deberán observar estrictamente las bases de cada procedimiento de subasta, así como las normas y procedimientos que resulten de la aplicación de la Ley y su reglamento.

Los sujetos de la Ley podrán revocar las resoluciones que emitan los comités, que se realicen en contravención a este ordenamiento legal, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que en su caso procedan.

Los comités podrán subsanar las irregularidades u omisiones que observen en la tramitación de los procedimientos de subasta pública que instauren, para el sólo efecto de regularizar los mismos, sin que ello implique que puedan revocar sus propias resoluciones.

Autorización de venta directa

Artículo 61. El comité podrá autorizar la venta directa de los bienes inmuebles sin tramitar el procedimiento de subasta, cuando se colme alguno de los supuestos siguientes:

- I.** Se declare desierta una subasta por segunda vez;

- II.** La subasta se considere inconveniente por razones de interés público, justificando plenamente dicho interés; y
- III.** No se haya formalizado el contrato asignado en subasta por causa imputable al postor adjudicado; en tal supuesto, conforme al criterio de adjudicación, el comité adjudicará el nuevo contrato al postor que resulte más aceptable de los que participaron en la subasta.

Permuta

Artículo 62. En el caso de permuta de bienes inmuebles estatales por bienes inmuebles federales o municipales, será necesario que los mismos tengan valores equivalentes, para que no se cause perjuicio al patrimonio del Estado. Si resulta alguna diferencia en los valores de los inmuebles en favor o en contra del Estado, ésta se cubrirá en efectivo en el momento de la operación.

Tratándose de permuta de bienes inmuebles estatales por bienes inmuebles de propiedad particular, sólo se justificará, cuando la propiedad particular haya sido afectada por la realización de una obra pública o por causas de interés social, o bien, cuando la operación contribuya al cumplimiento de programas del Gobierno del Estado, se propicie el desarrollo del Estado o se genere un ahorro económico; asimismo, será aplicable lo relativo a la equivalencia de valores.

Designación del Notario Público

Artículo 63. Los actos o contratos que tengan relación con los bienes inmuebles propiedad del Estado, que para su validez requieran la intervención de Notario Público, serán pasados ante la fe del que designe el Ejecutivo del Estado.

Programa de seguimiento

Artículo 64. El Congreso, por conducto de la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato, establecerá un programa de seguimiento de los actos jurídicos autorizados sobre los bienes inmuebles del dominio del Estado, como un mecanismo de apoyo a la función de fiscalización.

Facultad de retener bienes inmuebles

Artículo 65. El Ejecutivo del Estado estará facultado para retener los bienes inmuebles que posea por cualquier título, pero cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva, o bien, de reivindicar los inmuebles de dominio privado, así como de obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de los contratos celebrados respecto de dichos bienes, las acciones conducentes ante los tribunales competentes, deberán ejercerse por conducto del ente público que mantenga por cualquier título la posesión u ostente la propiedad del bien inmueble del Estado, o bien lo tenga en uso, destino o bajo su rectoría.

**Título Cuarto
Padrón de bienes inmuebles**

**Capítulo Único
Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal**

Administración del Padrón

Artículo 66. El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, deberá administrar el Padrón con la finalidad de tener un control interno de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado.

El Padrón integrará de manera sistematizada la documentación e información que contenga el registro de la situación física, jurídica y administrativa de los bienes inmuebles del patrimonio inmobiliario del Estado. En el caso de los inmuebles que se encuentren destinados o asignados, se deberán incluir los datos del instrumento en que conste dicha circunstancia.

La Secretaría deberá organizar el Padrón, estableciendo los bienes inmuebles que tienen a su cargo los sujetos de la Ley.

Obligación de los sujetos de la Ley

Artículo 67. Los sujetos de la Ley realizarán el acopio y actualización de la información y documentación necesaria, de los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría, para conformar el inventario y el catastro del patrimonio inmobiliario estatal, de conformidad con las disposiciones del reglamento de la Ley.

Obligación de actualizar valores

Artículo 68. Para fines contables, los sujetos de la Ley están obligados a proporcionar a la Secretaría la actualización de valores catastrales o comerciales de los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría.

Para efecto de la actualización de valores, la Secretaría emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico.

Asignación de valores

Artículo 69. En la asignación del valor inicial de los bienes inmuebles que se registren en el Padrón, se deberán registrar conforme a su costo de adquisición o en avalúos, según se trate, sin que en ningún caso puedan registrarse valores que sean inferiores al catastral que les corresponda.

Vigencia de los dictámenes

Artículo 70. La vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de arrendamientos, no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias específicas.

Inscripciones en el Padrón

Artículo 71. Se inscribirán en el Padrón:

- I.** Los actos administrativos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Estado, sobre bienes inmuebles;
- II.** Las resoluciones judiciales definitivas que produzcan alguno de los efectos de la fracción I de este artículo;
- III.** Los decretos que desafecten bienes inmuebles del dominio público;
- IV.** Los títulos por los que se otorgue la concesión o asignación de los bienes inmuebles del dominio público del Estado, así como la extinción de los mismos;

V. Los bienes inmuebles que regresen al pleno dominio del Estado con motivo de la reversión; y

VI. Los demás títulos que se equiparen a los anteriores.

Inscripción de los títulos de los actos o contratos

Artículo 72. Además de la inscripción en el Padrón, los títulos de los actos o contratos a que se refiere el artículo anterior, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, que corresponda al lugar de ubicación de los bienes inmuebles de que se trate, por los sujetos de la Ley.

Obligación del Registro Público de la Propiedad

Artículo 73. Los encargados del Registro Público de la Propiedad, que inscriban actos o contratos sobre bienes inmuebles de propiedad estatal deberán enviar a la Secretaría, copia certificada de la inscripción del documento presentado.

Padrones de los poderes y organismos autónomos

Artículo 74. Los Poderes Legislativo y Judicial y los organismos autónomos, llevarán sus propios padrones, de los bienes inmuebles que posean o tengan en uso, destino o bajo su rectoría y remitirán una copia de los mismos a la Secretaría, para efecto de su registro o modificación en el Padrón.

Obligación de remitir copia de escritura y publicación del Padrón

Artículo 75. Los poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos autónomos y las entidades que adquieran o enajenen en su caso bienes inmuebles, remitirán una copia de la escritura pública correspondiente a la Secretaría, en un plazo de 30 días hábiles a partir de su adquisición o enajenación, para su registro en el Padrón.

El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, publicará el Padrón en la página electrónica de la Secretaría, cuando menos cada seis meses, conforme a esta Ley y a las disposiciones normativas aplicables en materia de transparencia y contabilidad gubernamental.

Supuestos de cancelación

Artículo 76. La cancelación del registro del Padrón sólo operará en alguno de los siguientes supuestos:

- I.** Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;
- II.** Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y
- III.** Cuando se enajene por cualquier título legal un bien inmueble del Estado, debiendo contar con la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Datos para la cancelación

Artículo 77. En la cancelación de los registros se asentarán los datos necesarios, a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y sus causas.

Obligación de remitir información al Congreso del Estado

Artículo 78. La Secretaría deberá remitir al Congreso, lo siguiente:

- I.** Con la Cuenta Pública Estatal, el Padrón actualizado y conciliado con la contabilidad; y
- II.** Con los informes trimestrales, la relación de movimientos efectuados en el Padrón durante el periodo.

TRANSITORIOS

Entrada en vigor

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Abrogación

Artículo Segundo. Se abroga la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, contenida en el Decreto Número 212, expedido por la Quincuagésima Séptima Legislatura del Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 103, segunda parte, del 24 de diciembre de 1999.

Emisión de Reglamento

Artículo Tercero. El titular del Poder Ejecutivo del Estado expedirá el reglamento de esta Ley, en un plazo que no excederá de 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Asuntos en trámite

Artículo Cuarto. Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto se seguirán desarrollando al amparo de las disposiciones de la Ley que se abroga, hasta su conclusión.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y DISPONDRÁ QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

GUANAJUATO, GTO., 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

DIPUTADO MARTÍN LÓPEZ CAMACHO
Presidente

DIPUTADO CUAUHTÉMOC BECERRA GONZÁLEZ
Vicepresidente

DIPUTADO JORGE ORTIZ ORTEGA
Primer secretario

DIPUTADA MARTHA GUADALUPE HERNÁNDEZ CAMARENA
Segunda secretaria