

Subsecretaría de la  
**Consejería Jurídica**  
Gobierno de Baja California Sur



Oficio Núm. SCJ/323/2024.

**Asunto:** Presentación de Iniciativa  
al Congreso del Estado de Baja California Sur.

La Paz, Baja California Sur, a 15 de mayo de 2024.

**DIP. MARIA LUISA TREJO PIÑUELAS  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES  
DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL  
DE LA XVI LEGISLATURA DEL CONGRESO  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.  
P R E S E N T E.**

Por medio del presente, de conformidad a lo establecido en los artículos 21 fracción VIII y XIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, y artículos 10 fracciones XXXIX, y 32 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno, acudo a presentar ante ése Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se emite de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur, para el trámite legislativo correspondiente.

Se adjunta dictamen de impacto presupuestario.

Sin otro particular, le saludo cordialmente.

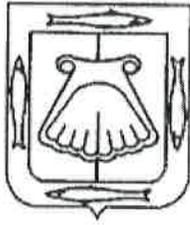
Atentamente

**Lic. Fernando Favián González Luevano**  
Subsecretario de la Consejería Jurídica



SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARÍA DE LA CONSEJERÍA  
JURÍDICA

C.c.p. Minutario.  
Expediente.



PODER EJECUTIVO



*“2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur”.*

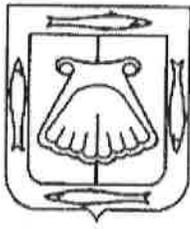
*“2024, año del 75 aniversario de la publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo”.*

La Paz, Baja California Sur, a 23 de abril de 2024.

**DIP. MARÍA LUISA TREJO PIÑUELAS.  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE  
SESIONES DEL TERCER AÑO DE  
EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XVI  
LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.  
PRESENTE.**

El suscrito, **VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, en ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en su Artículo 57 fracción I, acudo a presentar a consideración de esta Honorable Soberanía, para su trámite legislativo correspondiente la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se crea la **LEY DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, con base en la siguiente:

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**



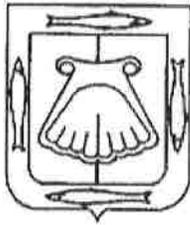
## PODER EJECUTIVO

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala en su párrafo primero que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

En ese sentido, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga la propiedad originaria de todas las tierras al Estado mexicano y éste a su vez, tiene una facultad soberana sobre su territorio, un derecho real institucional o con mayor extensión, un pleno derecho de propiedad. Es claro también, que el Estado tiene el derecho de regular toda la propiedad pública social y privada que otorga o concede a los particulares, y el particular sustituye al Estado en el ejercicio del derecho privado conservando un derecho superior que regula la propiedad como función social.

Ahora bien, las entidades federativas tienen la facultad de ejercer dominio sobre cosas o bienes cuyo objeto es ser destinados a la satisfacción de necesidades públicas y a las particulares del mismo, bajo la clasificación y el régimen jurídico que la propia Constitución y las leyes secundarias establezcan.

Por otra parte, el artículo 124 constitucional establece que todas las facultades que no se estén expresamente concedidas por la Constitución a la federación, se entienden reservadas para las entidades federativas. En ese sentido, y en relación con el tema que nos ocupa, resulta necesaria regular los bienes cuyo resguardo y propiedad corresponde al Estado, puesto que, si bien es cierto que determinados bienes son propiedad de la federación, existen otros tantos que por razón de competencias y jurisdicción deben de ser reguladas por los poderes locales.



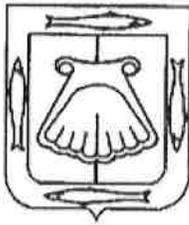
## PODER EJECUTIVO

En lo que respecta al régimen jurídico del patrimonio del Estado en el ámbito local, nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en su Capítulo del Patrimonio y Hacienda Pública del Estado, establece la clasificación de los bienes, el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, a través de los actos jurídicos contemplados regula la transmisión de la propiedad en sus diversas modalidades y algunas otras disposiciones como la Ley de Derechos y Productos del Estado de Baja California Sur, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Baja California Sur y las Normas para el Registro, Afectación, Baja y Disposición final de Bienes Muebles, del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, que regulan su uso y aprovechamiento.

No obstante, la dinámica propia de la Administración Pública Estatal, la constante evolución en los sistemas normativos y la importancia de modernizar los mecanismos de administración de bienes, origina la necesidad de mantener la administración pública en constante perfeccionamiento, adecuándola a las necesidades técnicas y humanas de la entidad. Por lo que se requiere contar con una normativa que permita al Estado cumplir con sus funciones.

La presente iniciativa mediante la cual se crea la Ley de Bienes para el Estado de Baja California Sur, plantea por primera vez, un marco normativo que regule y asigne reglas claras, y que transparente las acciones respecto de los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado de Baja California Sur.

Dado a lo anterior, la actual Administración Pública Estatal, comprometida con la sociedad Sudcaliforniana a brindar plena transparencia en las acciones



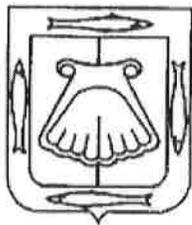
## PODER EJECUTIVO

gubernamentales que está realiza, busca cumplir con los objetivos y propósitos propuestos en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027.

Es por ello, que se contempló dentro de sus prioridades brindar seguridad jurídica y transparencia en todo momento respecto al manejo de dicho patrimonio, a efecto de que se realice de manera eficiente y racionalizada. Lo cual, se pretende lograr a través de la creación de un marco jurídico adecuado y eficaz que permita administrar, controlar, proteger y preservar los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario del Estado. Del mismo modo, este instrumento legal permitirá brindar mayor certeza y legalidad a los procedimientos, operaciones y actos que versen los sobre bienes del Estado.

Aunado a lo anterior, se destaca que uno de los aspectos más importantes e imprescindibles para la Administración Pública Estatal, es el desempeñar correctamente la función reguladora y protectora de los bienes que forman parte de ella. Además, estos inmuebles son de dominio e interés público por ser destinados al servicio público o uso común para el goce y disfrute de los sudcalifornianos, por lo que es indispensable que los bienes se regulen mediante el marco jurídico correspondiente, a fin de que los mismos se encuentren en óptimas condiciones tanto en sus instalaciones físicas como en su situación jurídica para facilitar la prestación de los servicios públicos que la ciudadanía demanda.

La finalidad que persigue la creación de esta Ley de Bienes para el Estado de Baja California Sur, es la de contar con un instrumento legal que proteja el patrimonio, tutele el interés general, procure certeza y legalidad a los actos que los entes públicos realizan sobre la adquisición, concesión, enajenación,



## PODER EJECUTIVO

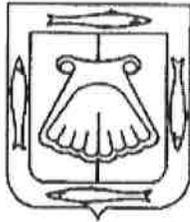
desincorporación, desafectación y demás actos administrativos y de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles del Estado.

Asimismo, se busca establecer facultades claras y específicas al Titular del Poder Ejecutivo y demás dependencias encargadas de la administración de los bienes de dominio público y privado, para dar certeza y seguridad jurídica al registro, resguardo, conservación al manejo del patrimonio Estatal a efecto de que se realice de manera eficaz, eficiente y transparente para el bienestar común.

Por tal motivo, es deber de esta administración que encabezo crear la legislación que sirva para una mejor y más moderna gestión, obteniendo con ello un control más seguro y certero de los bienes, toda vez que uno de los principales propósitos en la administración de los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado de Baja California Sur, es garantizar la utilidad pública.

Una de las principales aportaciones que realiza esta iniciativa es la regulación de la administración inmobiliaria estatal y faculta para ello a la Secretaría de Finanzas y Administración, quien se encargará de establecer los mecanismos de coordinación de acciones a fin de lograr un óptico y eficaz aprovechamiento, manejo, control y administración de los bienes que integren el patrimonio inmobiliario Estatal.

La presente Iniciativa implementa un Registro de Información Inmobiliario Estatal, mismo que será ejecutado por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales y tendrá como finalidad primordial el allegarse de todo tipo de documentación y datos que



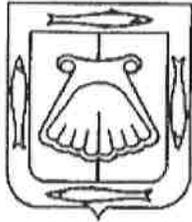
## PODER EJECUTIVO

informen detalladamente el registro de la información física, jurídica y administrativa de los inmuebles del patrimonio estatal.

De este modo, para la aplicación de este proyecto de Ley, se priorizó el otorgar principalmente facultades hacia la Secretaría de Finanzas y Administración y la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, con el objeto de garantizar una óptima función en la administración e inventario de los bienes.

Lo anterior, tiene su sustento en que, lo jurídico y administrativamente importante no solo reside en la naturaleza legal del bien ni de la operación, sino, en que además la dependencia responsable de dichas operaciones tenga los medios adecuados para controlarlos a través de las competencias y facultades que se otorgan por medio del presente proyecto de Ley.

En ese tenor, es importante mencionar que nuestra Carta Magna en su artículo 134° Constitucional, fija las bases para las adquisiciones, arrendamientos y enajenación de todo tipo de bienes, a través de licitaciones públicas y convocatorias públicas, con el fin de asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, garantías, formas de pago, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. Por lo tanto, surge la necesidad de regular la adquisición, arrendamiento y el procedimiento para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Estado, este último de conformidad a lo establecido por nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en su artículo 64, fracción XXVII.



## PODER EJECUTIVO

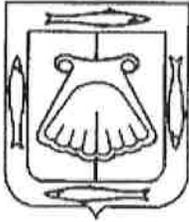
Es preciso señalar que, la presente iniciativa contempla un capítulo de arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado de Baja California Sur, en el cual establece los requerimientos mínimos que deben revestir los contratos de arrendamiento, al igual que lo relativo a su formalización, requisitos, los plazos, entre otros de conformidad con lo previsto en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Visto que, resulta indispensable contar con mayor regulación expresa y adecuada en el procedimiento de arrendamiento que garantice transparencia, imparcialidad e igualdad, se establece un marco legal adecuado para garantizar que estos bienes inmuebles sean utilizados de manera eficiente, efectiva y transparente, y por excepción en determinados supuestos podrá darse por adjudicación directa.

En este sentido, el arrendamiento de bienes inmuebles estatales puede resultar en una alternativa eficiente para generar ingresos y reducir costos asociados a su mantenimiento y gestión. Por ejemplo, el arrendamiento de edificios gubernamentales que no estén siendo utilizados puede generar ingresos adicionales para el Estado y a su vez permitir a los arrendatarios contar con un espacio para desarrollar sus actividades.

Además, el arrendamiento de bienes inmuebles también puede ser una opción atractiva para el sector turístico, que es uno de los principales motores de la economía de Baja California Sur, generando ingresos adicionales para el Estado y dinamizando la economía local dentro de un marco regulatorio transparente.

Por otro lado, el Estado priorizará el arrendamiento de bienes inmuebles a personas físicas o jurídicas que busquen un beneficio colectivo a través de



## PODER EJECUTIVO

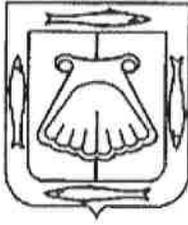
proyectos de inversión, promover el crecimiento económico, creación de empleos en la entidad o proporcionar un servicio de calidad para los sudcalifornianos.

En conclusión, el arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado de Baja California Sur, busca ser una herramienta eficiente para generar ingresos, reducir costos y promover el desarrollo económico. Por ello, es fundamental fomentar su uso adecuado y garantizar una correcta gestión del patrimonio inmobiliario estatal.

Asimismo, se enfatiza que con la presente iniciativa se establece el procedimiento tendiente a la recuperación de inmuebles por la vía administrativa que estén en posesión de personas físicas o morales, lo cual es un logro relevante ya que, ante la detección del uso indebido, o inexistencia del permiso, concesión, autorización y demás supuestos legales previstos de los bienes inmuebles patrimonio del Estado, este puede reivindicar la tutela y posesión del mismo.

La iniciativa propuesta también contempla la clasificación de los bienes de dominio público y privado ya prevista en nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur y en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, el procedimiento de enajenación, los actos jurídicos que regulan la transmisión de la propiedad, concesión de los bienes, entre otros capítulos y actos administrativos considerados necesarios para su eficiente regulación.

Finalmente, se plasma el Título Octavo denominado “De las Sanciones y Medios de Defensa”, el cual tiene como finalidad prever y garantizar mediante la vigilancia y la imposición de sanciones, el cumplimiento de esta Ley.



## PODER EJECUTIVO

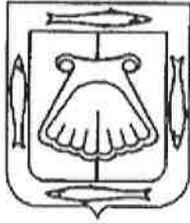
Por otra parte, en cumplimiento al artículo de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Los Municipios, la cual dispone:

**“Artículo 16.-** El Ejecutivo de la Entidad Federativa, por conducto de la Secretaría de Finanzas o su equivalente, realizará una estimación del impacto presupuestario de las iniciativas de ley o decretos que se presenten a la consideración de la Legislatura local. Asimismo, realizará estimaciones sobre el impacto presupuestario de las disposiciones administrativas que emita el Ejecutivo que impliquen costos para su implementación.”

Se adjunta al presente la estimación del impacto presupuestario, emitida por la Dirección de Política y Control Presupuestario, dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración.

En relación con el impacto presupuestario que pudiera generar la aprobación de la presente iniciativa, se destaca que por la naturaleza de la misma no se genera ningún tipo de impacto presupuestal en razón de que no implica la creación de nuevas áreas, dependencias, ni de nuevas plazas. Así como tampoco se requiere de recursos adicionales a los presupuestados para su entrada en vigor, sino que por el contrario solo se trata de fortalecer el marco jurídico que regula el patrimonio mobiliario e inmobiliario de los bienes que integran el patrimonio del Estado de Baja California Sur.

Por todo lo expuesto, resulta impostergable la creación de una nueva Ley en la que se concentre la regulación referida y se contemplen los mejores instrumentos jurídicos y técnicos, en cuanto eficiencia, transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los bienes para el cuidado del patrimonio de los Sudcalifornianos.



PODER EJECUTIVO

Por lo anteriormente narrado, pongo a consideración el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

### LEY DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

#### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

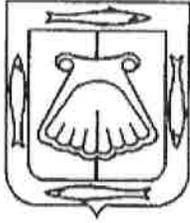
#### CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

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

- I. La naturaleza, clasificación y régimen de dominio de los bienes que conforman el patrimonio del Estado de Baja California Sur; y
- II. Las normas que regulan los actos de administración, adquisición, conservación, uso, arrendamiento, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes del Estado, con excepción de aquellos regulados por leyes especiales.

**Artículo 2.-** Las disposiciones de la presente Ley son de aplicación en el territorio del Estado de Baja California Sur.

La presente Ley, además, regulará los inmuebles pertenecientes al dominio público y privado del Estado que se encuentren fuera de su territorio, también estarán sujetos a las disposiciones establecidas en esta Ley. Sin embargo, en aquellos casos en que sea necesario, se tomará en consideración lo establecido en las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa donde



#### PODER EJECUTIVO

se ubiquen los inmuebles que forman parte del patrimonio del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 3.-** El régimen jurídico de dominio de los bienes que conforman el patrimonio del Estado se compone de:

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

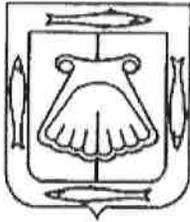
**Artículo 4.-** Son bienes de dominio público:

- I. Los de uso común;
- II. Los inmuebles destinados por el Gobierno del Estado a un servicio público; y
- III. Los muebles que normalmente sean insustituibles, tales como los expedientes de las oficinas, archivos, libros raros, piezas históricas o arqueológicas, obras de arte, y otros de igual naturaleza que no sean del dominio de la Federación o de los Municipios.

**Artículo 5.-** Son bienes del dominio privado, aquellos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos al derecho privado.

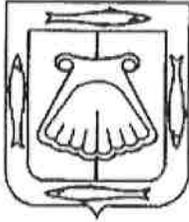
**Artículo 6.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. **Afectación.** Acto formal por medio del cual el Estado adquiere la titularidad pública de un bien y lo integra en el dominio público en virtud de su destino y de las correspondientes legales;
- II. **Asignación.** Acto administrativo por medio del cual el Estado otorga a otro ente público el derecho de usar, explotar o aprovechar un bien inmueble del dominio público de su propiedad;
- III. **Constitución Estatal.** Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur;



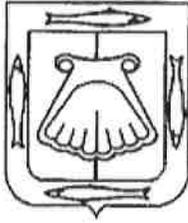
#### PODER EJECUTIVO

- IV. **Contrato.** El acuerdo de voluntades que se celebra entre el Estado y las personas físicas o morales con la finalidad de otorgar el uso o goce temporal de un bien inmueble;
- V. **Comité.** Al Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Baja California Sur;
- VI. **Desafectación.** Acto administrativo por medio del cual se formaliza expresamente que un bien del dominio público ha dejado de tener un uso común o destino al servicio público, pero sigue formando parte del patrimonio del Estado;
- VII. **Desincorporación.** Acto administrativo por medio del cual se autoriza que un bien del dominio público deje de formar parte del patrimonio del Estado;
- VIII. **Destino.** Acto administrativo por medio del cual el Titular del Poder Ejecutivo del Estado acuerda el fin al que se pretenda dedicar un bien inmueble del dominio público o privado;
- IX. **Declaratoria de rescate.** Acto administrativo mediante el cual el Estado, por causa de utilidad pública, recupera el pleno dominio de los bienes del dominio público y privado otorgados en asignación;
- X. **Enajenación.** Acto por medio del cual se transmite la propiedad o derecho real sobre cierto bien o bienes del Estado y en consecuencia deja de formar parte del patrimonio del Estado;
- XI. **Entes Públicos.** A las dependencias, entidades y órganos de la administración pública centralizada y paraestatal;
- XII. **Estado.** El Estado de Baja California Sur;
- XIII. **Inmueble.** Para efectos de esta Ley son bienes inmuebles los establecidos en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur;
- XIV. **Ley.** Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur;



## PODER EJECUTIVO

- XV. **Licitación Pública.** Procedimiento mediante el cual la autoridad competente selecciona entre varios aspirantes, a través de una convocatoria pública, a una persona física o jurídica que ofrece un bien o servicio o que se postula para ser arrendatario de un bien inmueble;
- XVI. **Mueble.** Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por si mismos o por efecto de una fuerza exterior;
- XVII. **Patrimonio Inmobiliario Estatal.** El conjunto de bienes inmuebles del dominio del Estado, incluyendo los que se encuentran a disposición de la Federación o de cualquier otro ente público;
- XVIII. **Registro de Información Inmobiliaria Estatal.** Es la integración sistematizada de documentos, información, datos y antecedentes sobre la situación física, jurídica y administrativa de los bienes que formen parte del patrimonio del Estado;
- XIX. **Registro Público de la Propiedad y del Comercio.** Es el ente público que tiene por objeto dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, deben surtir efectos contra terceros;
- XX. **Secretaría.** La Secretaría de Finanzas y Administración;
- XXI. **Secretaría Competente.** La Secretaría de Finanzas y Administración, cuando se trate de bienes inmuebles con edificación o construcción y la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, cuando se trate de bienes inmuebles sin construcción;
- XXII. **Secretaría General de Gobierno.** Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal que tiene a su cargo el despacho y desahogo de los asuntos que expresamente le confieren la Constitución Estatal, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, así como lo conferido por los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones que emita el Titular del Poder Ejecutivo;



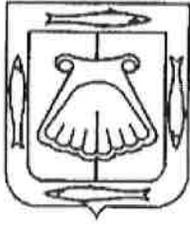
## PODER EJECUTIVO

- XXIII. **Secretaría de Finanzas y Administración.** Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal encargada de dictar las políticas de la administración financiera y tributaria, así como las políticas administrativas para el uso eficiente de los recursos humanos, materiales y patrimoniales contribuyendo al desarrollo de un servicio público de calidad;
- XXIV. **Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales.** Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal que cuenta dentro de sus facultades el formular, conducir, planear y evaluar la política de desarrollo territorial y de movilidad, así como el intervenir en la adquisición, enajenación o destino de los bienes inmuebles propiedad de Gobierno del Estado, entre otros;
- XXV. **Titular del Poder Ejecutivo.** Al Gobernador del Estado de Baja California Sur; y
- XXVI. **Utilidad pública.** Es toda actividad administrativa, obra pública, servicio, entre otros, que el Estado realiza para el beneficio o satisfacción de las necesidades colectivas.

**Artículo 7.-** Los bienes de dominio del poder público destinados al servicio público o al uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables mientras no varíe su situación jurídica por causas de utilidad pública.

Los particulares y las entidades públicas sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en la Ley de Derechos y Productos del Estado de Baja California Sur, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Baja California Sur, Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, lo comprendido en esta esta Ley y demás disposiciones que resulten aplicables.

**Artículo 8.-** La aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, a los Organismos Descentralizados Estatales, así como a los Organismos Constitucionales Autónomos, respecto de los bienes propiedad del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo previsto en las disposiciones legales que los rigen, sin contravenir las disposiciones de esta Ley.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 9.-** A falta de disposición expresa en esta Ley o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán, en lo conducente, la Constitución Estatal, Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Baja California Sur, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y demás ordenamientos jurídicos aplicables que regulen el patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado.

**Artículo 10.-** Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de esta Ley o de los contratos celebrados con base en ella, serán resueltas por los Tribunales del Estado, estos tendrán competencia para conocer de juicios civiles, mercantiles, penales o administrativos y demás procedimientos judiciales o administrativos que se relacionen con bienes del Estado, sean de dominio público o de dominio privado.

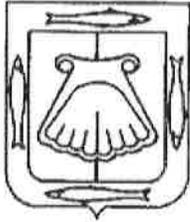
## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE BIENES

**Artículo 11.-** En materia de bienes el Poder Legislativo tendrá las facultades señaladas por la Constitución Estatal, en su Título Sexto, De los Poderes del Estado, Capítulo I, Sección V, De las Facultades del Congreso, artículo 64, así como lo dispuesto por la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 12.-** Corresponde al Titular del Poder Ejecutivo, en el ámbito de sus respectivas competencias, lo siguiente:

- I. Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado forma parte del dominio público del Estado;
- II. Determinar cuándo un bien del dominio privado se incorpora al dominio público;

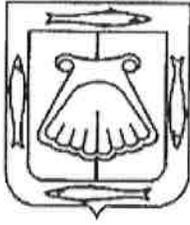


**PODER EJECUTIVO**

- III. Afectar los bienes al dominio público del Estado;
- IV. Desafectar del dominio público los bienes cuando se requiera;
- V. Decretar la incorporación al dominio público, de un bien que forme parte del dominio privado Estatal;
- VI. Otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de dominio público;
- VII. Emitir el acuerdo de cambio de destino o asignación de los bienes de dominio público, así como la sustitución de las personas usuarias cuando así convenga a las necesidades del Estado; y
- VIII. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales en la materia.

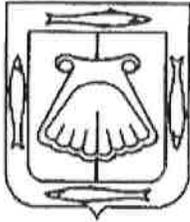
**Artículo 13.-** Previa autorización del Titular del Poder Ejecutivo, la Secretaría de Finanzas y Administración, está facultada para:

- I. Establecer el conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación de acciones a fin de lograr un óptimo y eficaz aprovechamiento, manejo, control y administración de los bienes muebles e inmuebles que integren el patrimonio Estatal, en materia de su competencia;
- II. Elaborar el padrón de bienes muebles e inmuebles del dominio público y privado del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22, fracción XLVI y 23, fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, en coordinación con la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- III. Dictar las reglas o normas a las que deberá sujetarse la vigilancia, cuidado, inspección, administración, aprovechamiento y preservación de los bienes del Estado;



#### PODER EJECUTIVO

- IV. Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Estado y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre los mismos;
- V. Emitir acuerdo de desincorporación del bien de dominio público Estatal que corresponda;
- VI. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de bienes inmuebles con edificación o construcción;
- VII. Emitir convocatoria para participar en las licitaciones para el arrendamiento de bienes inmuebles con edificación o construcción;
- VIII. Desarrollar cada una de las etapas de inicio a fin del procedimiento administrativo tendiente a la recuperación del bien inmuebles por la vía administrativa, contemplado en el Título Séptimo, De las Acciones del Patrimonio Estatal, en su Capítulo Segundo de esta Ley, con el cual se busca retener o recuperar la posesión de los inmuebles del Estado, así como remover cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso o destino, siempre y cuando no se afecten derechos de terceros;
- IX. Expedir la declaratoria por la que el Estado recupere el dominio de los bienes del Estado afectos a las concesiones;
- X. Ejercer el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento del aprovechamiento de inmuebles en términos de las leyes aplicables;
- XI. Realizar los actos de administración, conservación, uso, aprovechamiento, registro, explotación, control, entre otros, de los bienes del Estado, según correspondan en los términos de esta Ley y otras disposiciones legales aplicables;
- XII. Anular administrativamente los acuerdos que emitan las autoridades, servidores públicos o empleados de la administración pública del Estado, que carezcan de las facultades para realizarlas, así como los dictados en contravención de esta Ley o de otras disposiciones aplicables, o por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos del Estado o de



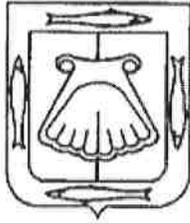
## PODER EJECUTIVO

sus organismos paraestatales en su patrimonio, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas en que incurran los servidores públicos; y

XIII. Las demás que sean de su competencia, que otorguen otros ordenamientos legales y el Titular del Poder Ejecutivo.

**Artículo 14.-** La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales está facultada para:

- I. Operar el Registro de Información Inmobiliaria Estatal, el cual se encontrará integrado por la documentación y datos que conformen detalladamente el registro de información física, jurídica y administrativa de los inmuebles del patrimonio estatal;
- II. Dictaminar, en el ámbito de su competencia, las propuestas que les formulen las dependencias y demás entes públicos, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano;
- III. Presentar políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con los planes de desarrollo urbano;
- IV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, siempre y cuando no contravenga a lo señalado la presente Ley, atendiendo para tal efecto lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur;
- V. Proponer las disposiciones administrativas que, en el ámbito de su competencia, sean necesarias para el cumplimiento de esta Ley;
- VI. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de bienes inmuebles sin construcción;
- VII. Emitir convocatoria para participar en las licitaciones de arrendamiento de bienes inmuebles sin construcción; y



## PODER EJECUTIVO

VIII. Las demás que sean de su competencia y otorgue el Titular del Poder Ejecutivo.

**Artículo 15.-** Corresponde a los poderes Judicial y Legislativo, Organismos Descentralizados Estatales y Organismos Constitucionales Autónomos en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Tomar las medidas administrativas necesarias y ejercer las acciones procedentes para obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles de su propiedad, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su uso o destino adecuado;
- II. Elaborar inventario anual de los Bienes muebles e inmuebles que sean de su propiedad o que tengan asignados;
- III. Registrar y actualizar la información y documentación necesaria para sus inventarios y registros de bienes muebles e inmuebles;
- IV. Formular las denuncias ante el Ministerio Público en los casos de ocupación ilegal de los bienes del dominio público y privado de su propiedad o que tengan asignados; y
- V. Las demás que sean de su competencia y no se contrapongan a lo dispuesto por esta Ley.

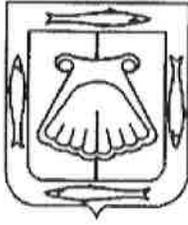
## TÍTULO SEGUNDO

### DE LOS BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### DE LA ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA ESTATAL

**Artículo 16.-** La Secretaría de Finanzas y Administración, propondrá el conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación de acciones tendientes a lograr un óptico y eficaz aprovechamiento, manejo, control y administración de los



## PODER EJECUTIVO

bienes que integren el patrimonio inmobiliario Estatal y las someterá a consulta y aprobación ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario.

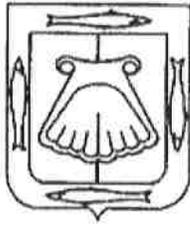
**Artículo 17.-** La Secretaría, será la encargada de la administración de bienes del dominio público y del dominio privado a través de las facultades comprendidas en el artículo 13 de esta Ley, en lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur y demás aplicables.

**Artículo 18.-** El Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Baja California Sur, será el órgano colegiado que tendrá como objeto conocer, opinar, analizar, dar seguimiento, evaluar y propiciar la gestión adecuada y legal de los activos inmobiliarios del Estado, así como dictaminar la viabilidad los actos jurídicos o administrativos que se pretendan realizar sobre los inmuebles del Estado.

**Artículo 19.-** El Comité de Patrimonio Inmobiliario se integrará con las dependencias administradoras de inmuebles que cuenten con el mayor número de inmuebles propiedad de Gobierno del Estado, en virtud de su afectación y destino; los titulares de dichas dependencias tendrán la facultad de conocer, opinar, analizar, dar seguimiento, evaluar, así como dictaminar los actos jurídicos que se realicen sobre los bienes inmuebles estatales.

**Artículo 20.-** El Comité de Patrimonio Inmobiliario deberá estar integrado por:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo, quien lo presidirá;
- II. La persona titular de la Secretaría General de Gobierno, quien tendrá calidad de Vicepresidente;
- III. La persona titular de la Secretaría de Finanzas y Administración, quien fungirá como Secretaria Ejecutiva;
- IV. La persona titular de la Subsecretaría de Administración perteneciente a la Secretaría de Finanzas y Administración, quien ocupará la Secretaría Técnica del Comité;
- V. La persona titular de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien fungirá como vocal;



#### PODER EJECUTIVO

- VI. La persona titular de la Secretaría de Salud, quien fungirá como vocal;
- VII. La persona titular de la Secretaría de Educación Pública, quien fungirá como vocal;
- VIII. La persona titular del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, quien quien fungirá como vocal; y
- IX. La persona titular de la Contraloría General del Estado, quien fungirá como Órgano de Vigilancia.

Por cada miembro del Comité habrá un suplente, mismo que será designado por los titulares y vocales señalados en las fracciones anteriores.

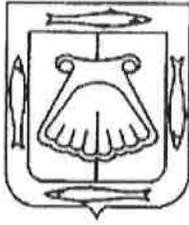
El Comité de Patrimonio Inmobiliario, a propuesta del Presidente, Vicepresidente o Secretaria Ejecutiva, podrá invitar a sus sesiones, a representantes de instituciones de investigación y docencia, organismos descentralizados u autónomos que estime necesario o conveniente para el desarrollo de sus sesiones. Los invitados asistirán con voz, pero sin voto.

**Artículo 21.-** Las sesiones del Comité podrán ser ordinarias y extraordinarias. El Comité sesionará trimestralmente de manera ordinaria y extraordinaria cuantas veces sean necesarias para su debido funcionamiento. Estas se celebrarán a juicio de la Secretaria Ejecutiva o cuando así lo soliciten por escrito, un mínimo de tres integrantes del Comité justificando la realización de la misma.

**Artículo 22.-** La convocatoria para sesiones ordinarias, deberá ser notificada a las personas integrantes del Comité con un plazo no mayor de 72 horas y en las extraordinarias con un plazo no mayor de 24 horas en las que deberán señalarse lugar, fecha y hora de la reunión, debiendo anexarse el orden del día.

En caso de suspensión de una sesión convocada, la persona que ostente la Secretaría Técnica deberá comunicarlo inmediatamente a las personas integrantes del Comité, explicando las causas que motivaron dicha suspensión.

**Artículo 23.-** De las sesiones que se lleven a cabo, se levantará un acta en la que se hará constar por lo menos lo siguiente:



#### PODER EJECUTIVO

- I. Quórum legal;
- II. Tipo de sesión;
- III. Nombre de las y los integrantes del Comité que asistieron a la Sesión;
- IV. Desahogo del orden del día;
- V. Minuta de la Sesión;
- VI. Acuerdos tomados sobre cada uno de los puntos atendidos;
- VII. Lugar, fecha, hora de inicio y conclusión de la sesión; y
- VIII. La firma de quienes hayan asistido.

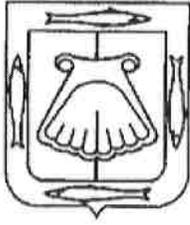
**Artículo 24.-** El Comité sesionará válidamente con la asistencia de, cuando menos el cincuenta por ciento más uno de sus miembros, siempre que entre ellos se encuentre persona con cargo de Presidente o Vicepresidente.

Las decisiones del Comité se tomarán por consenso y en caso necesario, por mayoría de votos, en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 25.-** La Secretaría se encargará de emitir su reglamento de funcionamiento y los lineamientos que resulten necesarios para la organización y operación del Comité, así como de establecer las atribuciones de quienes fungen como vocales, las atribuciones de la Secretaria Técnica, las de los demás miembros del Comité y demás disposiciones que sean necesarias para su óptimo funcionamiento.

**Artículo 26.-** El Comité tendrá por objeto:

- I. Identificar, analizar y evaluar la problemática que afecta al patrimonio inmobiliario Estatal, así como plantear las medidas tendientes a solucionarla;
- II. Aprobar los lineamientos administrativos que emitan las dependencias para la conservación, control y custodia de los bienes para la debida administración del patrimonio del Estado;



## PODER EJECUTIVO

- III. Establecer criterios uniformes para la adquisición, uso, aprovechamiento, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento, control, vigilancia y en su caso recuperación y enajenación de los bienes del patrimonio inmobiliario, en apego al marco jurídico existente;
- IV. Aprobar y valorar en conjunto con la Secretaría competente los bienes inmuebles disponibles para su arrendamiento; y
- V. Las demás que sean necesarias para su funcionamiento.

**Artículo 27.-** La Secretaría determinará los procedimientos para integrar el inventario de los bienes del dominio público y privado estatal.

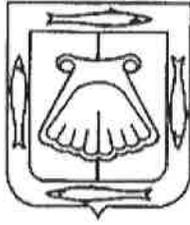
**Artículo 28.-** Los poderes Legislativo y Judicial, los entes públicos y entidades de la administración pública estatal que utilicen, administren o tengan a su cuidado los bienes a que se refiere esta ley, formularán los inventarios respectivos y los mantendrán actualizados, remitiendo la información a la Secretaría.

**Artículo 29.-** Las instituciones privadas que por cualquier concepto ocupen, administren o tengan a su cuidado bienes de propiedad del Estado, tendrán a su cargo la elaboración y actualización del inventario de estos bienes y estarán obligadas a proporcionar los datos e informes que les solicite la Secretaría de Finanzas y Administración y la Contraloría General del Estado.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA ESTATAL.

**Artículo 30.-** La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, operará el Registro de Información Inmobiliaria Estatal, y tendrá por objeto integrar los datos de identificación física, antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Estado.



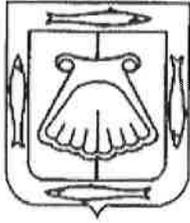
## PODER EJECUTIVO

**Artículo 31.-** En el Registro de Información Inmobiliaria se deberá recopilar y mantener actualizado, los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles de propiedad Estatal.

**Artículo 32.-** El Registro de Información Inmobiliaria Estatal, coadyuvará con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para allegarse de lo siguiente:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte, desincorpore o extinga el dominio o la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado;
- II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes cuando estos se incorporen al dominio público del Estado;
- III. Las adjudicaciones a favor del Estado dictadas en procedimientos administrativos de ejecución;
- IV. Los decomisos decretados por autoridad Judicial;
- V. Las concesiones sobre inmuebles de propiedad estatal;
- VI. Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionados con inmuebles del Estado;
- VII. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción primera de este artículo;
- VIII. Los acuerdos por los que se cambien la afectación o se reemplace a los usuarios de los bienes del dominio público; y
- IX. Los demás actos Jurídicos que resulten del manejo, aprovechamiento, control de los bienes y sean de utilidad para el funcionamiento del mismo.

Las constancias, documentos e información que obren en el Registro de Información Inmobiliario Estatal comprobarán la autenticidad de los actos que se traten.



PODER EJECUTIVO

**Artículo 33.-** Los poderes Legislativo y Judicial, los entes públicos y entidades de la administración pública estatal, así como las instituciones privadas que usen o tengan a su cuidado inmuebles de propiedad estatal, deberán proporcionar a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

El Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración y Contraloría General del Estado, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, vigilarán el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente capítulo.

### **CAPÍTULO TERCERO**

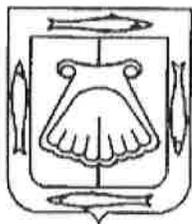
#### **DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.**

**Artículo 34.-** Son bienes de dominio público:

- I. Los de uso común;
- II. Los destinados a la prestación de servicio públicos;
- III. Los muebles que normalmente sean insustituibles, tales como los expedientes de las oficinas, archivos, libros raros, piezas históricas o arqueológicas, obras de arte, y otros de igual naturaleza que no sean del dominio de la Federación o de los Municipios;
- IV. Cualesquiera otros inmuebles propiedad del Estado declarados por ley inalienables, imprescriptibles e inembargables; y
- V. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

**Artículo 35.-** Son bienes de uso común:

- I. Las vías terrestres de comunicación del dominio estatal;
- II. Las plazas, calles, avenidas y parques públicos;
- III. Los monumentos artísticos, históricos, los edificios y ruinas históricas;



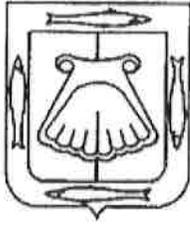
**PODER EJECUTIVO**

- IV. La servidumbre cuando el predio dominante sea propiedad del Estado; y
- V. Los demás bienes a los que otras leyes locales les asignen este carácter.

**Artículo 36.-** Son bienes destinados a un servicio público:

- I. Los inmuebles destinados al servicio de las dependencias de los Poderes del Estado;
- II. Los inmuebles de cualquier género que se destinen a la función de las oficinas públicas del Estado;
- III. Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios públicos del Estado;
- IV. Los inmuebles de propiedad estatal destinados a los Municipios, así como los prestados y arrendados para servicios;
- V. Las Bibliotecas, archivos, registros públicos, observatorios e instituciones científicas;
- VI. Los Centros de Reinserción Social y Centros de Internamiento para Adolescentes;
- VII. Los inmuebles que se destinen al servicio de los entes públicos a los que la Constitución Estatal y las leyes que de esta emanen, otorguen autonomía;
- VIII. Los bienes inmuebles que se construyan o se han construido para la prestación de un servicio que preste el Estado, bajo cualquier modalidad prevista por esta Ley; y
- IX. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

**Artículo 37.-** Los inmuebles que, estando destinados a un servicio público, de hecho, o por derecho y fueran aprovechados temporalmente, en todo o en parte



## PODER EJECUTIVO

para fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, no perderán su carácter de bienes de dominio público.

**Artículo 38.-** Los muebles o inmuebles de uso común pueden ser aprovechados por todos los habitantes del Estado, acatando en todo momento las restricciones establecidas por la Ley y reglamentos administrativos aplicables.

**Artículo 39.-** Para aprovechamientos particulares de bienes de uso común, se necesita concesión otorgada por la Secretaría General de Gobierno previa autorización del Titular del Poder Ejecutivo, en los términos establecidos en esta Ley y demás relativas y aplicables.

**Artículo 40.-** Cuando algún ente público estime conveniente la adquisición de un inmueble para destinarlo al servicio público o al uso común, éste lo informará al Titular del Poder Ejecutivo, en caso de ser viable la adquisición se remitirá a la Secretaría para el trámite conducente.

Una vez analizada la viabilidad de la adquisición del bien inmueble, la Secretaría se encargará de emitir la validación presupuestal para su adquisición, previo acuerdo con el Titular del Poder Ejecutivo y el titular de la entidad pública.

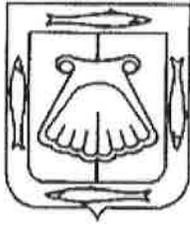
La Secretaría hará las gestiones necesarias y el arreglo de los términos de la compra hasta formalizarlos.

La firma de la escritura corresponderá al Titular del Poder Ejecutivo, a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas y Administración y a la Contraloría General del Estado como Órgano de Vigilancia.

En el caso de los organismos descentralizados, para la firma de la escritura se procederá conforme a lo establecido en su decreto de creación.

Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, el registro y archivo de los documentos y títulos de propiedad correspondientes.

Finalmente, los títulos de propiedad respectivos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. Asimismo, se le informará a la Secretaría de



## PODER EJECUTIVO

Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, dicha adquisición para su posterior integración al Registro de Información Inmobiliaria Estatal.

**Artículo 41.-** Las dependencias y entidades de la administración pública estatal únicamente podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio, cuando no sea posible o conveniente su adquisición, a juicio de la Secretaría, la cual determinará la duración de los contratos de arrendamiento.

**Artículo 42.-** Los inmuebles que se destinen a un servicio público, deberán utilizarse para ese fin dentro del plazo que fije el Titular del Poder Ejecutivo, contado a partir de la fecha en que queden a disposición de la entidad pública.

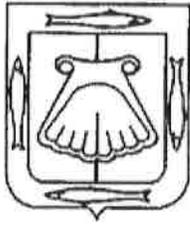
Si transcurrido el plazo fijado, los inmuebles no se utilizan conforme a la prestación del servicio público correspondiente, salvo el caso de imposibilidad temporal, deberán retirarse del servicio a que se destinaron, a fin de que se utilicen en otro.

**Artículo 43.-** Para destinar un inmueble propiedad del Estado a determinado servicio público, el Titular del Poder Ejecutivo dictará el acuerdo administrativo de cambio de uso o destino, mediante el cual se declare que dicho inmueble dedicado al servicio público del que se trate cambió el fin al que se destinaba o ya no es propio para tal uso o aprovechamiento.

**Artículo 44.-** Los inmuebles destinados a un servicio público serán asignados a los entes públicos que tenga a su cargo dicho servicio, pero quedarán bajo el control de la Secretaría.

Las obras nuevas y las de transformación de los edificios se harán de acuerdo con los planos y proyectos que dicte la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, previamente aprobados por el Titular del Poder Ejecutivo.

**Artículo 45.-** En el caso de encontrarse alojadas en un mismo inmueble propiedad del Estado, varias oficinas de diversas instituciones, organismos o dependencias, el inmueble quedará a cargo de la entidad pública que nombre y expense a los empleados encargados de su cuidado, pero solo en lo relativo al aspecto exterior del mismo y a los lugares de servicio común, como patios, escaleras, corredores y



## PODER EJECUTIVO

pasillos, no en las partes interiores del edificio que sirvan para uso de las instituciones u oficinas dependientes de otros organismos.

En caso de duda, el Titular del Poder Ejecutivo, resolverá cuál de las dependencias deberá hacerse cargo de las partes comunes de los inmuebles de que se trata.

**Artículo 46.-** No se permitirá a las personas que funjan como funcionarios o servidores públicos, ni a particulares, habitar u obtener beneficio propio de los inmuebles propiedad del Estado, excepto a quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, que habiten u ocupen a título gratuito los inmuebles destinados a servicios públicos.

Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo o de empleados, agentes o trabajadores que, con motivo del desempeño de su cargo sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

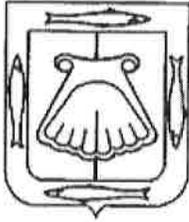
Estará a cargo de las dependencias o instituciones que tengan destinadas a su servicio los inmuebles del Estado, la observancia y aplicación de este precepto.

## CAPÍTULO CUARTO

### DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

**Artículo 47.-** Son bienes de dominio Privado del Estado:

- I. Los muebles e inmuebles no comprendidos en los artículos 34, 35 y 36 de esta Ley;
- II. Los bienes Vacantes situados dentro del territorio del Estado;
- III. Los bienes Mostrencos situados dentro del territorio del Estado;
- IV. Los ubicados dentro del Estado que puedan ser enajenados;



#### PODER EJECUTIVO

- V. Los que hayan formado parte de una corporación pública creada por la Ley Local, que se extinga; y
- VI. Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiriera el Estado en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

**Artículo 48.-** Los inmuebles de dominio privado del Estado son inembargables e imprescriptibles.

**Artículo 49.-** El Titular del Poder Ejecutivo podrá gestionar con la Administración Pública Federal a efecto de que transmita la propiedad por cualquier instrumento legal al Estado de los bienes propios federales que se encuentren dentro del Estado y no estén destinados a algún servicio público social, en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales.

**Artículo 50.-** Los inmuebles de dominio privado se destinarán al servicio de las distintas dependencias de la Administración Pública Estatal o en su caso de instituciones públicas que se contribuyan al beneficio colectivo.

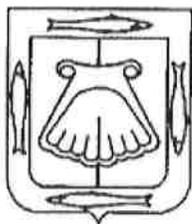
La conservación y administración de los bienes del Estado, corresponde por regla general a la Secretaría, lo mismo que el conocimiento y la resolución de todos los asuntos referentes a contratos y ocupaciones que sean objeto dichos inmuebles.

### CAPÍTULO QUINTO

#### DE LOS MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO.

**Artículo 51.-** Los bienes muebles de dominio privado podrán formar parte del dominio público del Estado, cuando se afecten al uso común, a un servicio público o a alguno de las actividades que se equiparen a los servicios públicos o sea de utilidad para tales fines.

**Artículo 52.-** Los bienes muebles de dominio privado son inembargables e imprescriptibles y les son aplicables los procedimientos administrativos encaminados para retener o recuperar la posesión, así como lo previsto en el Título Séptimo, Capítulo Segundo de esta Ley.



PODER EJECUTIVO

**Artículo 53.-** Cuando se establezca que un bien mueble ya no es necesario para el servicio del Estado de Baja California Sur o que por sus condiciones de uso debe substituirse, se procederá de conformidad a lo establecido por las Normas para el Registro, Afectación, Baja y Disposición final de Bienes Muebles, del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur.

### TÍTULO TERCERO

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

#### CAPÍTULO PRIMERO

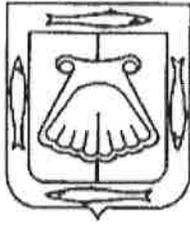
#### DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

**Artículo 54.-** Los bienes de dominio público podrán ser enajenados por causas de utilidad pública, previa autorización del Congreso del Estado en los términos establecidos en la Constitución Estatal, cuando por algún motivo se deje de servir para ese fin.

Si el bien tiene un valor superior al establecido en el artículo 64, fracción XXVII, de la Constitución Estatal, el Titular del Poder Ejecutivo deberá presentar ante el Congreso del Estado la iniciativa de decreto para solicitar autorización para su enajenación.

Tratándose de inmuebles, la solicitud de autorización para su enajenación debe de cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar ante la Legislatura, por parte del Titular del Poder Ejecutivo iniciativa de decreto mediante la cual se solicite autorización para la enajenación de bienes propiedad del Estado, cuando así se requiera;
- II. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretenda enajenar;
- III. Presentar un plano de localización con descripción y ubicación exacta, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, sus medidas y colindancias;



#### PODER EJECUTIVO

- IV. Presentar el valor catastral del inmueble de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur;
- V. Presentar el respectivo avalúo comercial contemplando que a partir de la fecha en el que se efectuó contará con una vigencia límite de conformidad con las disposiciones que apliquen para tales efectos;
- VI. Set fotográfico reciente del inmueble; y
- VII. Especificar a favor de quien o quienes se va a enajenar.

En caso de ser procedente la iniciativa de decreto mediante la cual se solicite autorización para la enajenación del bien correspondiente de conformidad al artículo 64, fracción XXVII, de la Constitución Estatal, la Secretaría tendrá que emitir el acuerdo de desincorporación del bien de dominio público.

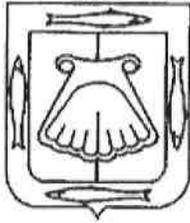
Cuando se realice la desincorporación del régimen de dominio público, el producto de la enajenación de los bienes, no podrá destinarse al pago de gasto corriente.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

**Artículo 55.-** Los bienes de dominio privado podrán ser enajenados por causas de utilidad pública, el Titular del Poder Ejecutivo deberá presentar ante el Congreso del Estado la iniciativa de decreto para solicitar autorización para la enajenación de los bienes de dominio privado, si el bien se encuentra en el supuesto establecido en el artículo 64, fracción XXVII de la Constitución Estatal.

Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, se podrán enajenar, transmitir en dación en pago, o cualquier otra forma reconocida por el derecho civil para transferir la propiedad del bien, cuando corresponda:



## PODER EJECUTIVO

- I. En favor de las Entidades Oficiales dedicadas a la urbanización de terrenos y construcción de vivienda para atender necesidades colectivas, o bien a favor de particulares beneficiarios de los programas de regularización de la tenencia del suelo que emita el Titular del Poder Ejecutivo Estatal en el marco de un programa Estatal;
- II. Disponer del importe de su enajenación y dación en pago, en la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias del Gobierno del Estado;
- III. Por contrato de permuta, trasmisión en dación en pago, o cualquier otra forma reconocida por el derecho civil para transferir la propiedad con las dependencias y entidades de la administración pública central o paraestatal del gobierno federal, estatal, o municipal, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades o cubran obligaciones entre las partes; y
- IV. En los demás casos en que la enajenación se justifique de acuerdo con esta Ley.

No podrán ser enajenados, transmitidos en dación en pago o donados inmuebles de dominio privado del Estado, a favor de ningún funcionario federal, estatal o municipal, sus cónyuges, sus parientes consanguíneos en línea recta, sin limitación de grado, los colaterales hasta el cuarto y los afines hasta el segundo.

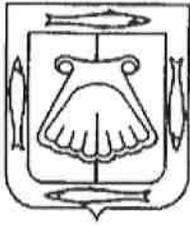
Las enajenaciones que se efectúen en contravención de esta prohibición serán nulas de pleno derecho.

## TÍTULO CUARTO

### DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### ACTOS JURIDICOS QUE REGULAN LA TRASMISIÓN DE PROPIEDAD.

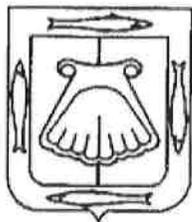


## PODER EJECUTIVO

**Artículo 56.-** Conforme a las disposiciones de la presente Ley, una vez autorizada la enajenación por el Congreso del Estado y realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado podrán a través de los contratos regulados por el derecho civil, transmitir su dominio a título oneroso o gratuito a través de los siguientes actos jurídicos:

- I. Transmisión de dominio a título oneroso en favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;
- II. Permuta con dependencias o entidades de la administración pública federal o municipal, con instituciones con inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades públicas o a personas de derecho privado siempre y cuando se justifique el beneficio colectivo;
- III. Donación en favor de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos, en los casos de donación se requerirá previamente la autorización del Congreso del Estado;
- IV. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficié a la colectividad;
- V. Arrendamiento, comodato, o donación en favor de los Gobiernos Federal, Municipales, de instituciones o asociaciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro; y
- VI. Enajenación en los demás casos en que se justifique de acuerdo con esta Ley y que para tales efectos regule el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

**Artículo 57.-** En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado estatal que impliquen la transmisión de dominio, en favor de funcionarios o servidores públicos, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles o de terceros con los que aquéllos tengan vínculos de negocios.



## PODER EJECUTIVO

En las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo que determine su cuantía.

**Artículo 58.-** En el caso de permuta de bienes inmuebles, será necesario que los mismos tengan valores similares o equivalentes, su valor se verificará de acuerdo a los avalúos correspondientes.

**Artículo 59.-** En los casos de donación el Decreto respectivo fijará el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien en el objeto solicitado, en su defecto se entenderá que el plazo será de un año.

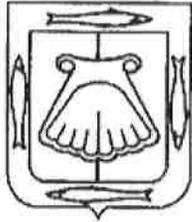
**Artículo 60.-** Si el donatario no utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo previsto contado a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho da a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de un año, tanto el bien como sus mejoras se revertirán en favor del Estado.

Cuando la donataria sea una asociación o institución privada también procederá la reversión del bien y sus mejoras en favor del Estado, si la donataria desvirtúa la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir con su objeto o si se extingue.

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

**Artículo 61.-** La enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de inmuebles para la creación, fomento, ampliación, conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado determinen la conveniencia de la operación, mediante dictamen y cumplimiento con lo establecido en la Constitución Estatal y demás normatividad aplicable.

**Artículo 62.-** Los contratos de inmuebles del dominio privado se regularán por las disposiciones de esta ley, las aplicables a las adquisiciones de bienes y las del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en lo conducente.



**PODER EJECUTIVO**

**Artículo 63.-** No será necesaria la intervención de los notarios en las operaciones siguientes:

- I. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal a favor del Gobierno del Estado;
- II. Donaciones que hagan los municipios a favor del Gobierno del Estado para la prestación de servicios públicos; y
- III. Las aportaciones o asignaciones que haga el Estado a favor de sus dependencias o entes públicos.

En estos casos, el documento en el que se contenga la operación tendrá el carácter de escritura pública y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

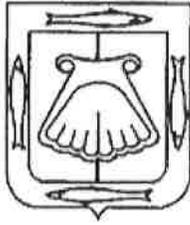
**Artículo 64.-** Los actos jurídicos relacionados con inmuebles del dominio privado del Estado, que en términos de esta ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los notarios del Estado de Baja California Sur.

Los actos o contratos que tengan relación con los inmuebles de la Hacienda Pública del Estado y que para su validez o por acuerdo entre las partes requieran la intervención de Notario, serán presentados ante la fe del que designe el Titular del Poder Ejecutivo.

**Artículo 65.-** Ningún notario del Estado podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado, sin la aprobación previa del Titular del Poder Ejecutivo y en cumplimiento de las Leyes aplicables.

**Artículo 66.-** Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen con violación de lo dispuesto por este capítulo, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran los servidores y notarios públicos que intervengan en estos actos.

**Artículo 67.-** Los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, previo cumplimiento de los requisitos legales.



PODER EJECUTIVO

**Artículo 68.-** En lo no previsto en esta Ley respecto de los actos y operaciones jurídicas de los inmuebles de dominio privado que establezca esta Ley, se aplicará lo establecido en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

## TÍTULO QUINTO

### DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES.

#### CAPÍTULO ÚNICO

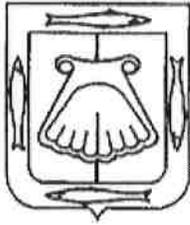
#### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

**Artículo 69.-** Se podrán dar en arrendamiento los bienes inmuebles del dominio privado preferentemente por causas de utilidad pública, de conformidad con las disposiciones contempladas en el presente Capítulo, en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y demás disposiciones aplicables.

Tratándose de arrendamiento de bienes muebles se procederá conforme a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 70.-** El monto del arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Estado se fijará mediante dictamen de justipreciación de renta considerando como mínimo los siguientes factores:

- I. El valor de mercado del inmueble determinado por avalúo comercial, mismo que tendrá un año de vigencia contado a partir de su emisión;
- II. La ubicación del inmueble;
- III. Dictamen Técnico de uso de suelo;
- IV. El estado de conservación del inmueble; y
- V. Las mejoras realizadas al inmueble.



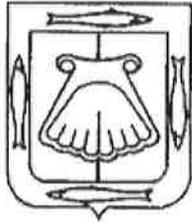
**PODER EJECUTIVO**

**Artículo 71.-** El procedimiento de arrendamiento se llevará a cabo mediante los procesos siguientes:

- I. Licitación pública: en la cual la autoridad competente deberá publicar convocatoria pública que contenga la descripción detallada del inmueble, las condiciones de arrendamiento y las bases para la selección del arrendatario; y
- II. Adjudicación directa: La Secretaría competente, bajo su responsabilidad, podrá por excepción, optar por celebrar contrato de arrendamiento por adjudicación directa.

**Artículo 72.-** La Secretaría competente, podrá optar por no llevar a cabo el procedimiento de Licitación Pública, con sujeción a las formalidades que se prevén en el presente Capítulo y en los supuestos siguientes:

- I. Cuando exista un ofrecimiento integral por parte de una persona física o jurídica con las mejores condiciones en cuanto al pago del monto por concepto de renta, de mejoras al inmueble, crecimiento económico, generación de empleos, optimización y uso sustentable de los recursos, así como la protección al medio ambiente;
- II. Existan circunstancias que, de no dar uso a un inmueble, puedan provocar deterioro, pérdidas o costos adicionales elevados de reparación, gastos de mantenimiento y conservación respecto del inmueble; estos cuantificados y justificados;
- III. Tratándose de licitaciones que se hayan declarado desiertas por segunda vez, siempre que no se modifiquen los requisitos esenciales señalados en las bases de licitación;
- IV. Que el contrato de arrendamiento sólo pueda celebrarse con una determinada persona física o jurídica porque posea la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, necesarios para realizar en el inmueble alguna actividad educativa, cultural, científica, turística, tecnológica o de asistencia social que implique un beneficio a la sociedad;



**PODER EJECUTIVO**

- V. Que el contrato de arrendamiento se lleve a cabo a favor de organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, para el cumplimiento de sus fines, previa solicitud que contenga la justificación de su interés; y
- VI. Que el contrato de arrendamiento se realice con cooperativas pesqueras o rurales, ejidatarios, campesinos o grupos urbanos marginados para los que sea necesario el inmueble para realizar sus actividades.

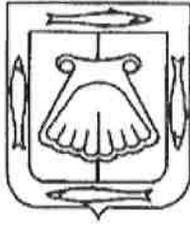
**Artículo 73.-** Previo a la adjudicación del contrato de arrendamiento, la Secretaría competente deberá realizar un dictamen que contenga la justificación de la procedencia, basada en el supuesto de excepción contemplado en el artículo que antecede y las circunstancias del caso.

**Artículo 74.-** La autoridad competente para convocar a Licitación Pública deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Contar con un estudio técnico que determine las necesidades y características del bien inmueble a arrendar;
- II. Publicar la convocatoria en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur y en la página institucional de la convocante;
- III. Establecer los plazos y requisitos para la presentación de las propuestas, los cuales deberán ser razonables y proporcionados al objeto del contrato; y
- IV. Realizar una evaluación objetiva de las propuestas recibidas, considerando criterios económicos y de experiencia de los licitantes.

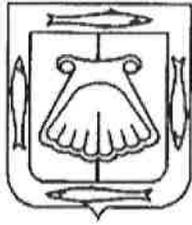
**Artículo 75.-** Las convocatorias para participar en las Licitaciones Públicas para el arrendamiento de bienes inmuebles del Estado contendrán de manera enunciativa mas no limitativa, lo siguiente:

- I. El nombre, denominación o razón social de la convocante;
- II. El señalamiento de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones de la licitación y, en su caso, el costo y forma de pago de las mismas;



#### PODER EJECUTIVO

- III. Cuando los documentos que contengan las bases, impliquen un costo, éste será fijado sólo en razón de la recuperación de las erogaciones por publicación de la convocatoria y de la reproducción de los documentos que se entreguen; los interesados podrán revisar tales documentos previamente al pago de dicho costo, el cual será requisito para participar en la licitación;
- IV. Los interesados podrán consultar y adquirir las bases de las licitaciones por los medios de difusión electrónica que señale la convocante;
- V. La fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas, de la primera junta de aclaración a las bases de la licitación, y en su caso, la reducción del plazo;
- VI. La indicación de que no podrán participar ni presentar propuestas aquellos que se encuentren en los supuestos del artículo 86 de la presente Ley;
- VII. Los criterios generales conforme a los cuales se adjudicará el contrato;
- VIII. La descripción general del bien o bienes inmuebles que sean objeto de la licitación;
- IX. La descripción general del proyecto que se pretenda implementar en el inmueble, los aspectos y beneficios económicos, técnicos, sociales, culturales, entre otros que se consideren necesarios para su viabilidad y aprovechamiento;
- X. La forma en que los licitantes deberán acreditar su existencia legal, la experiencia y capacidad financiera que se requiera para participar en la licitación;
- XI. La información sobre los porcentajes a otorgar por concepto de renta;
- XII. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases de licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas;
- XIII. Domicilio del bien inmueble y plazo en el que iniciará el arrendamiento;
- XIV. El dictamen técnico de uso de suelo emitido por la autoridad competente;



PODER EJECUTIVO

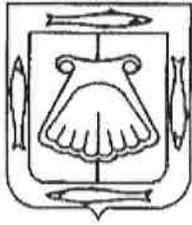
XV. Cláusulas penales;

XVI. Condiciones de pago, señalando el momento en que se haga exigible el mismo; y

XVII. La indicación de que cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases, registrando previamente su participación.

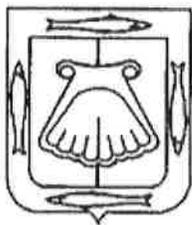
**Artículo 76.-** Las bases que emitan la Secretaría de Finanzas y Administración para bienes inmuebles con edificaciones o construcción, o en su caso, tratándose de predios rurales o sin construcción corresponderá emitir a la Secretaría de Planeación urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales; para las Licitaciones Públicas se pondrán a disposición de los interesados, tanto en el domicilio señalado por la convocante como en los medios de difusión electrónica en sus respectivas páginas institucionales, a partir del día en que se publique la convocatoria y contendrán como mínimo, lo siguiente:

- I. Forma en que se acreditará la existencia y personalidad jurídica del licitante;
- II. Fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de la licitación; así como el nombre y cargo del funcionario público que presidirá los eventos y su suplente, siendo optativa la asistencia a las reuniones que se realicen;
- III. Fecha, hora y lugar del acto de apertura de las propuestas, en su primera etapa y segunda etapa; así como el nombre y cargo del funcionario público que presidirá los eventos y su suplente;
- IV. Señalamiento de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de la licitación, así como la comprobación de que algún licitante ha acordado con otro u otros cualquier forma en la que pudiera obtener una ventaja sobre los demás licitantes;



#### PODER EJECUTIVO

- V. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases de la licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes podrán ser negociadas;
- VI. Descripción completa del bien o los bienes inmuebles, así como información específica que requieran respecto a su mantenimiento;
- VII. La descripción general del proyecto que se pretenda implementar en el inmueble, los aspectos y beneficios económicos, técnicos, sociales, culturales, entre otros que se consideren necesarios para su viabilidad y aprovechamiento;
- VIII. Plazo y condiciones del arrendamiento;
- IX. Requisitos que deberán cumplir quienes deseen participar, precisando como serán utilizados en la evaluación;
- X. Acreditar la capacidad financiera que se requiera para participar en la licitación;
- XI. Datos sobre las garantías; así como la indicación de si se otorgará anticipo, en cuyo caso deberá señalarse el porcentaje respectivo y el momento en que se entregará, el que no podrá exceder del 50% del monto total del contrato;
- XII. Condiciones de pago, señalando el momento en que se haga exigible el mismo;
- XIII. Modelo de contrato al que se sujetarán las partes;
- XIV. Las penas convencionales que serán aplicadas por el atraso en la entrega de los pagos por el arrendamiento del bien inmueble;
- XV. La indicación de que el licitante que no firme el contrato por causas imputables al mismo será sancionado por Contraloría General del Estado en los términos del Capítulo de Sanciones contemplados en esta Ley;
- XVI. Los casos en que podrán otorgarse prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los requisitos que deberán observarse;



## PODER EJECUTIVO

- XVII. Las causales para la rescisión de los contratos;
- XVIII. El señalamiento de las licencias, autorizaciones y permisos que conforme a otras disposiciones sea necesario contar para el arrendamiento de bienes inmuebles correspondientes;
- XIX. Origen y financiamiento de los fondos para realizar los arrendamientos sean lícitos; y
- XX. La indicación de que no podrán participar las personas físicas o morales inhabilitadas por resolución de la Secretaría de la Función Pública y de la Contraloría General del Estado según su ámbito de competencia.

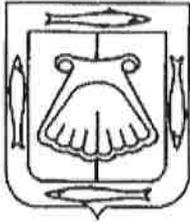
Asimismo, la indicación de que los participantes deberán presentar manifestación bajo protesta de decir verdad de que, por su conducto, no participan en los procedimientos de contratación establecidos por esta Ley, personas físicas o morales que se encuentren inhabilitadas en los términos del párrafo anterior, con el propósito de evadir los efectos de la inhabilitación, tomando en consideración, entre otros, los supuestos siguientes:

- a) Personas morales en cuyo capital social participen personas físicas o morales que se encuentren inhabilitadas en términos del artículo 76, fracción XX;
- b) Personas morales que en su capital social participen personas morales en cuyo capital social, a su vez, participen personas físicas o morales que se encuentren inhabilitadas en término del artículo 76, fracción XX; y
- c) Personas físicas que participen en el capital social de personas morales que se encuentren inhabilitadas.

La participación social deberá tomarse en cuenta al momento de la infracción que hubiere motivado la inhabilitación.

La falsedad en la manifestación a que se refiere esta fracción será sancionada en los términos de esta Ley.

En caso de omisión en la entrega del escrito a que se refiere esta fracción, o si de la información y documentación con que cuente la Contraloría General del Estado



## PODER EJECUTIVO

se desprende que personas físicas o morales pretenden evadir los efectos de la inhabilitación, la convocante se abstendrá de firmar los contratos correspondientes.

Los requisitos y condiciones que contengan las bases de licitación, deberán ser los mismos para todos los participantes.

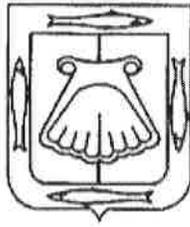
**Artículo 77.-** Todo interesado que satisfaga los requisitos de la convocatoria y las bases de la licitación tendrá derecho a participar. Asimismo, proporcionarán a todos los interesados igual acceso a la información relacionada con la licitación, a fin de evitar favorecer a algún participante.

**Artículo 78.-** El plazo para la presentación y apertura de proposiciones será cuando menos de diez días naturales, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

Cuando no pueda observarse el plazo indicado en este artículo porque existan razones justificadas, la autoridad responsable podrá reducir dicho plazo a no menos de siete días contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

**Artículo 79.-** La convocante, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de licitantes, podrán modificar los plazos u otros aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases de la licitación, a partir de la fecha en que sea publicada la convocatoria y hasta inclusive el cuarto día natural previo a la fecha señalada para la realización de la primera etapa de acto de presentación y apertura de proposiciones, siempre que:

- I. Tratándose de la convocatoria, las modificaciones se harán del conocimiento de los interesados a través de los mismos medios utilizados para su publicación;
- II. Para las bases de licitación, las modificaciones se harán del conocimiento de los interesados por escrito; y
- III. En el caso de las bases de licitación, o las modificaciones de éstas, se dé la misma difusión que se haya dado a la documentación original, o bien, cuando las modificaciones deriven de las juntas de aclaraciones, se ponga



## PODER EJECUTIVO

a disposición o se entregue copia del acta respectiva a cada uno de los licitantes que hayan adquirido las bases de la correspondiente licitación.

No será necesario la notificación que se refiere esta fracción, cuando las modificaciones deriven de las juntas de aclaraciones, siempre que, a más tardar en el plazo señalado en este artículo, se entregue copia del acta respectiva a cada uno de los participantes que hayan adquirido las bases de la correspondiente licitación.

Las modificaciones de que trata este artículo no podrán consistir en la sustitución del bien o los bienes inmuebles convocados originalmente, o bien, en la adición de otros de distintos rubros o en variación significativa de sus características.

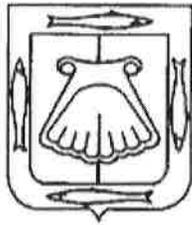
Cualquier modificación a las bases de licitación, derivada del resultado de la o las juntas de aclaraciones, será considerada como parte integrante de las propias bases de licitación.

En las juntas de aclaraciones, la convocante resolverá en forma clara y precisa las dudas o cuestionamientos que sobre las bases de licitación le formulen los interesados, debiendo constar todo ello, en el acta respectiva que para tal efecto se levante.

**Artículo 80.-** En el acto de apertura de proposiciones, se invitará para que asistan a un representante de la Contraloría General del Estado, un representante del Comité de Patrimonio Inmobiliario, un representante del área jurídica de la Secretaría competente y un representante de Secretaría General de Gobierno, la ausencia de los representantes señalados no invalidará el procedimiento.

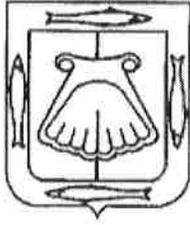
**Artículo 81.-** El acto de presentación y apertura de propuestas, en el que podrán participar únicamente los licitantes que hayan cubierto el costo de las bases de la licitación, y que se hayan registrado en tiempo y forma, se llevará a cabo en dos etapas, conforme a lo siguiente:

- I. Será presidido por el servidor público que designe la convocante, quien será la única autoridad facultada para aceptar o desechar cualquier propuesta de las que se hubieren presentado, en los términos de la Ley;
- II. La primera etapa se iniciará en la fecha, lugar y hora señalada;



#### PODER EJECUTIVO

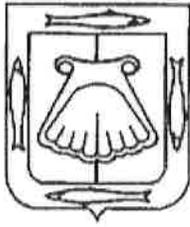
- III. Se dará lectura al nombre de los licitantes registrados en tiempo y forma y se recibirán las propuestas en sobres cerrados, por separado, procediéndose a la apertura de la documentación complementaria y a la revisión cuantitativa de la documentación recibida, desechándose las que hubieren omitido la presentación de alguno de los documentos exigidos;
- IV. Por lo menos un licitante, si asistiere alguno, y dos servidores públicos de la convocante presentes, rubricarán las partes de las propuestas presentadas que previamente haya determinado la convocante en las bases de licitación y demás documentos que a criterio de la convocante sean necesarios, las que para estos efectos constarán documentalmente, así como los correspondientes sobres cerrados que contengan las propuestas de los licitantes, incluidos los de aquellos cuyas propuestas hubieren sido desechadas, quedando en custodia de la propia convocante;
- V. Se levantará acta de la primera etapa, en la que se harán constar las propuestas aceptadas para su análisis, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron; el acta será firmada por los asistentes y se pondrá a su disposición o se les entregará copia de la misma, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación, se señalará fecha, lugar y hora en que se dará apertura a las propuestas, la cual deberá de ser en un plazo no mayor de 72 horas, pudiendo ampliarse el plazo bajo la responsabilidad del área técnica y con la autorización del funcionario responsable de presidir los eventos;
- VI. La convocante, procederá a realizar una revisión de la documentación complementaria presentada y por conducto del área técnica procederá a realizar el análisis detallado de las propuestas que no fueron desechadas, emitiendo un dictamen técnico de su resultado;
- VII. Previo a la apertura de las propuestas, la convocante dará a conocer el resultado de la revisión detallada de la documentación complementaria, haciendo el señalamiento de quienes aprobaron la totalidad de la evaluación y son sujetos de ser evaluados económicamente;



#### PODER EJECUTIVO

- VIII. Se dará a conocer a los licitantes, por escrito, y previa lectura en voz alta de las razones por las que aquellos que no aprobaron la evaluación técnica y la fundamentación y motivación de su descalificación;
- IX. La segunda etapa se iniciará en la fecha, lugar y hora señalada, una vez conocido el resultado. Se procederá a la apertura de las propuestas y revisión de la misma de los licitantes cuyas propuestas no hubieren sido descalificadas y se dará lectura al importe total de las propuestas que cubran los requisitos exigidos y se desecharán las que hubieren omitido alguno de éstos;
- X. Se levantará acta de la segunda etapa en la que se hará constar el resultado de la evaluación a la documentación complementaria, las propuestas aceptadas para su análisis, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron, se señalarán lugar, fecha y hora en que se dará a conocer el fallo de la licitación, esta fecha deberá quedar comprendida dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de inicio de la primera etapa, y podrá diferirse siempre que el nuevo plazo fijado no exceda de veinte días naturales contados a partir del plazo establecido originalmente para el fallo; y el acta será firmada por los asistentes y se pondrá a su disposición o se les entregará copia de las mismas, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación;
- XI. La convocante procederá a realizar la evaluación de la o las propuestas aceptadas. Cuando no se hubiere establecido para dicha evaluación el criterio relativo al de costo beneficio, la convocante evaluará, en su caso, al menos las dos propuestas cuyo precio resulte ser más alto; y
- XII. Si no se recibe proposición alguna o todas las presentadas fueren desechadas o descalificadas se declarará desierto el concurso, situación que quedará asentada en el acta, y expedirán una segunda convocatoria.

**Artículo 82.-** La convocante para hacer la evaluación de las proposiciones deberán verificar que las mismas cumplan con los requisitos solicitados en las bases de licitación considerando, en su caso, lo siguiente:



## PODER EJECUTIVO

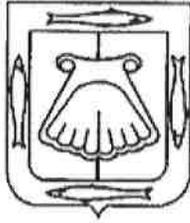
- I. Los criterios de evaluación y adjudicación de las propuestas establecidos en las bases de licitación;
- II. Corresponderá a la Secretaría de Finanzas y Administración, el establecer dichos criterios en sus políticas, bases y lineamientos, considerando los principios de transparencia, igualdad, imparcialidad, claridad, objetividad y precisión, por lo que no podrán estar orientados a favorecer a algún licitante; y
- III. Dentro de los criterios de evaluación, podrá establecerse el relativo al de costo beneficio, siempre y cuando sea definido, medible, y aplicable a todas las propuestas.

No serán objeto de evaluación, las condiciones establecidas por las convocantes que tengan como propósito facilitar la presentación de las proposiciones y agilizar la conducción de los actos de la licitación; la inobservancia por parte de los licitantes respecto a dichas condiciones o requisitos no será motivo para desechar sus propuestas.

Quedan comprendidos entre los requisitos cuyo incumplimiento, por sí mismos, no afecten la solvencia de la propuesta; el omitir aspectos que puedan ser cubiertos con información contenida en la propia propuesta y el no observar los formatos establecidos, si se proporciona de manera clara la información requerida. En ningún caso podrán suplirse las deficiencias sustanciales de las propuestas presentadas.

**Artículo 83.-** Una vez hecha la evaluación de las proposiciones, el contrato se adjudicará de entre los licitantes, a aquél cuya propuesta resulte solvente porque reúne, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en las bases de licitación, las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la convocante, y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas y los beneficios que resulten de los proyectos.

Si resultare que dos o más proposiciones son solventes porque satisfacen la totalidad de los requerimientos solicitados por la convocante, el contrato se adjudicará a quien represente las mejores condiciones para el Estado, en cuanto a:



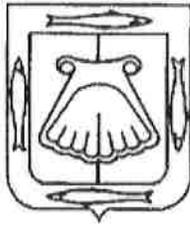
#### PODER EJECUTIVO

- I. Utilidad pública;
- II. Acredite su solvencia financiera a través de un certificado emitido por una entidad financiera autorizada;
- III. Realice una mejor propuesta;
- IV. El lugar de residencia del licitante;
- V. Presente garantías reales o personales que cubran el monto total del arriendo;
- VI. Lo destine a un proyecto de inversión, promoción del crecimiento económico, creación de empleos en la entidad o tenga como finalidad proporcionar un servicio de calidad para el bienestar común de los sudcalifornianos; y
- VII. Garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales, como responder por los daños y perjuicios que el inmueble arrendado sufra durante la vigencia del contrato, se comprometa a ceñirse al uso del bien solamente para lo convenido en el contrato o conforme a la naturaleza y destino de él, entre otros.

La convocante emitirá un dictamen que servirá como base para el fallo, en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las proposiciones y las razones para admitirlas o desecharlas.

Al emitir el fallo, la convocante deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

- a) Los criterios utilizados para la evaluación de las propuestas;
- b) La reseña cronológica de los actos del procedimiento;
- c) Las razones jurídicas por las cuales se aceptan o desechan las propuestas presentadas por los licitantes;
- d) Nombre de los licitantes cuyas propuestas fueron aceptadas por haber cumplido con los requerimientos exigidos;



#### PODER EJECUTIVO

- e) Nombre de los licitantes cuyas propuestas hayan sido desechadas como resultado del análisis cualitativo de las mismas;
- f) La relación de los licitantes cuyas propuestas se calificaron como solventes, ubicándolas de menor a mayor;
- g) La fecha y lugar de elaboración, y
- h) Nombre, firma y cargo de los servidores públicos encargados de su elaboración;

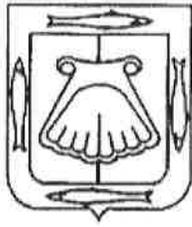
En el acta respectiva, se señalará lugar, fecha y hora en que se dará a conocer el fallo de la licitación; esta fecha deberá quedar comprendida dentro de los veinte días naturales siguientes a la establecida para este acto y podrá diferirse, siempre que el nuevo plazo fijado no exceda de veinte días naturales contados a partir del plazo establecido originalmente para el fallo.

**Artículo 84.-** En junta pública se dará a conocer el fallo de la licitación, a la que libremente podrán asistir los licitantes que hubieren participado en el acto de presentación y apertura de proposiciones, levantándose el acta respectiva, que firmarán los asistentes, a quienes se entregará copia de la misma. La falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación. En sustitución de esa junta, la convocante podrá optar por notificar el fallo de la licitación por escrito a cada uno de los licitantes, dentro de los cinco días naturales siguientes a su emisión.

En el mismo acto de fallo o adjunta a la comunicación referida, la convocante proporcionará por escrito a los licitantes la información acerca de las razones por las cuales su propuesta no resulta ganadora.

Contra la resolución que contenga el fallo no procederá recurso alguno, sin embargo, procederá la inconformidad que se interponga por los licitantes ante la autoridad convocante.

**Artículo 85.-** La convocante no adjudicará el contrato procediendo a declarar desierta una licitación y deberá expedir una segunda convocatoria, cuando las



## PODER EJECUTIVO

propuestas presentadas no reúnan los requisitos de las bases de la licitación o no fueren aceptables.

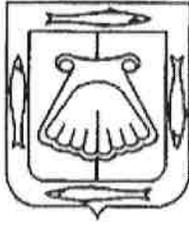
Los resultados de la investigación por los que se determine que las propuestas no son aceptables, se incluirá en el dictamen dicha determinación se hará del conocimiento de los licitantes en el fallo correspondiente.

Tratándose de licitaciones que se declaren desiertas, la convocante podrá proceder a celebrar una nueva licitación, o bien adjudicación directa, según corresponda.

La convocante podrá cancelar una licitación, por caso fortuito o fuerza mayor. De igual manera, podrán cancelar cuando existan circunstancias, debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad para arrendar el bien o los bienes inmuebles, y que de continuarse con el procedimiento de contratación se pudiera ocasionar un daño o perjuicio a la propia convocante. La determinación de dar por cancelada la licitación deberá precisar el acontecimiento que motiva la decisión, la cual se hará del conocimiento de los licitantes.

**Artículo 86.-** La autoridad correspondiente se abstendrá de recibir propuestas o celebrar contrato alguno con las personas siguientes:

- I. Aquéllas en que el servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate;
- II. Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte, sin la autorización previa y específica de la Contraloría General del Estado conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado; Así como las inhabilitadas para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público;



## PODER EJECUTIVO

- III. Aquellos aspirantes que, por causas imputables a ellos mismos, la convocante les hubiere rescindido administrativamente uno o más contratos de arrendamiento dentro de un lapso de dos años calendario contado a partir de la notificación de la primera rescisión.
- IV. Las que se encuentren inhabilitadas por resolución de la Contraloría General del Estado;
- V. Los licitantes que se encuentren en situación de atraso con el pago de rentas de algún otro bien inmueble; y
- VI. Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de Ley.

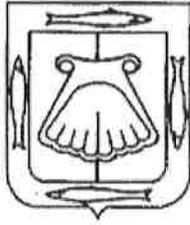
**Artículo 87.-** En caso de que se presenten dos o más propuestas similares, se seleccionará al licitante que presente las mejores condiciones para el Estado, de conformidad con el artículo 83 de esta Ley.

**Artículo 88.-** Una vez que determine la convocante el fallo de la licitación, se procederá a celebrar el contrato de arrendamiento, a través del cual la convocante se obliga a transferir de modo temporal el uso o goce de un bien inmueble a la persona física o moral que tendrá el carácter de arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

**Artículo 89.-** La convocante deberá de cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Contar con la previa autorización del Titular del Poder Ejecutivo;
- II. Mantener los inmuebles en buen estado de conservación;
- III. Inspección periódica, control y vigilancia de los bienes arrendados;
- IV. Aprobación para el arrendamiento del bien inmueble por parte del Comité de Patrimonio Inmobiliario; y
- V. Cumplir con las Leyes y disposiciones aplicables.

**Artículo 90.-** Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del Estado deberán contener como mínimo las siguientes cláusulas:



**PODER EJECUTIVO**

- a) Identificación de las partes contratantes;
- b) Descripción pormenorizada del inmueble objeto del arrendamiento;
- c) Plazo del contrato que no excederá de cinco años;
- d) Monto del arrendamiento;
- e) Señalización de los plazos y términos para la realización de los pagos pactados por el arrendamiento;
- f) Obligaciones del arrendador y del arrendatario;
- g) Causales de incumplimiento que deriven en la rescisión del contrato; y
- h) Penalización.

**Artículo 91.-** El contrato de arrendamiento podrá ser modificado siempre y cuando se justifiquen los motivos que lo hacen necesario y se cuente con la autorización de autoridad competente.

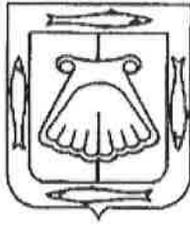
El plazo máximo del contrato de arrendamiento será de cinco años, en caso de no señalarse plazo en el contrato se entenderá que el plazo será de un año.

**Artículo 92.-** La renta de bienes inmuebles deberá actualizarse anualmente con base al índice de precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

**Artículo 93.-** En caso de que el arrendatario incumpla con las obligaciones establecidas en el contrato o se actualice alguna de las causales de incumplimiento, la autoridad competente podrá rescindirlo anticipadamente y exigir el pago de las rentas y demás conceptos adeudados.

**Artículo 94.-** En caso de existir controversia entre las partes sobre la interpretación o cumplimiento del contrato de arrendamiento, deberán de someterse a la jurisdicción de los Tribunales Estatales competentes de conformidad con el artículo 10 de esta Ley.





**PODER EJECUTIVO**

**Artículo 100.-** Solo podrán proceder concesiones sobre bienes inmuebles de dominio público y privado del Estado cuando concurren causas de utilidad pública y se otorgará la concesión de conformidad al marco jurídico legal existente.

**Artículo 101.-** Las concesiones podrán otorgarse mediante:

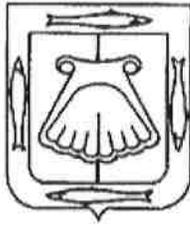
- I. Licitación pública, es el procedimiento mediante el cual el Estado selecciona entre varios aspirantes, a través de una convocatoria pública, a una persona física o moral que ofrece un bien o un servicio por medio del cual se garantiza un beneficio colectivo;
- II. Por invitación, se efectúa mediante el procedimiento de invitación restringida consiste en la invitación que se realice cuando menos a tres personas que cumplan con los requisitos para desarrollar la actividad o servicio a concesionar; y
- III. Adjudicación directa, se da cuando el Estado de manera directa celebra contrato con determinada persona a efecto de buscar las mejores condiciones y servicios para la sociedad.

En el caso que la convocatoria de la licitación pública o la invitación restringida sea declarada desierta procederá por excepción la adjudicación directa.

Para otorgarse concesiones a personas extranjeras se sujetará a lo previsto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En el otorgamiento de concesiones para la prestación de un servicio público, en la que se contemple la construcción, operación, mantenimiento o explotación de bienes destinados a un servicio público, que no requiera la erogación de recursos públicos, se podrá dispensar de la licitación pública respectiva y llevarse a cabo la adjudicación directa.

**Artículo 102.-** Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales, otorgan simplemente, frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamiento o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las Leyes.

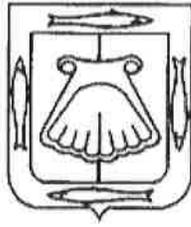


## PODER EJECUTIVO

**Artículo 103.-** Para el otorgamiento de concesiones se deberá atender lo siguiente:

- I. Que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ley y demás disposiciones aplicables;
- II. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;
- III. Que no sea posible o conveniente que el Estado emprenda la explotación directa de los inmuebles;
- 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 o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios;
- V. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en esta fracción serán causa de responsabilidad por parte del funcionario que intervenga y de nulidad, sin perjuicio de las demás sanciones que determinen las leyes aplicables;
- VI. Que no se afecte el interés público; y
- VII. En el caso de concesiones de espacio sobre inmuebles que ocupen las dependencias, que la actividad a desarrollar por el concesionario sea compatible y no interfiera con las actividades propias de dichas dependencias, sujetándose a las disposiciones que se expidan para tal efecto.

El Secretario General de Gobierno en acuerdo con el Titular del Poder Ejecutivo, otorgará las concesiones cuando así lo juzgue conveniente previa convocatoria y expedirá las disposiciones reglamentarias para el otorgamiento o prorroga de las concesiones sobre bienes del Estado, sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables.



## PODER EJECUTIVO

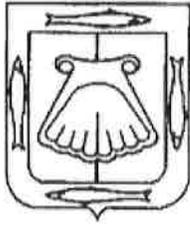
**Artículo 104.-** Las concesiones sobre bienes de dominio público salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta diez años, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez, a juicio del Titular del Poder Ejecutivo, sin exceder el plazo, atendiendo tanto para su otorgamiento como para su prórroga, lo siguiente:

- I. Utilidad pública, garantizando el beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- II. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- III. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- IV. La necesidad del servicio que se preste;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las normas específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI. El valor que, al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario; y
- VII. El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de la concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio del Estado.

**Artículo 105.-** La Secretaría General de Gobierno en coordinación con la Secretaría establecerá los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes en las concesiones.



**PODER EJECUTIVO**

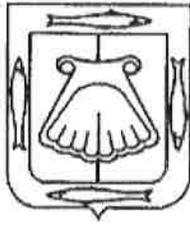
**Artículo 106.-** Las concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate;
- VI. Cuando se afecte a la seguridad del Estado;
- VII. Por resolución Administrativa o Judicial ejecutoriada; y
- VIII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en el título de concesión correspondiente.

**Artículo 107.-** Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso, aprovechamiento o explotación del inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

**Artículo 108.-** Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causas de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos oficiales.

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 Gobierno del Estado, y que ingresen al patrimonio del propio Estado los bienes, equipo e instalaciones destinadas directa o inmediatamente 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 Gobierno Estatal y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor real actual se deducirá del monto de la indemnización.



## PODER EJECUTIVO

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, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo el valor intrínseco de los bienes concesionados.

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 15 días contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

**Artículo 109.-** La nulidad, revocación y demás causales que pudieran dar terminación a la concesión deberán regularse en las cláusulas de los contratos que para tal efecto celebre la autoridad concedente y el concesionario.

## TÍTULO SÉPTIMO

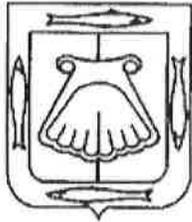
### DE LAS ACCIONES SOBRE EL PATRIMONIO ESTATAL.

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### RECURSO DE REVOCACIÓN.

**Artículo 110.-** Contra los actos administrativos que se emitan sobre bienes del Estado, procede el recurso de revocación siempre y cuando el agraviado sufra un perjuicio individual, directo y actual.

El recurso deberá interponerse ante la autoridad que emitió el acto que se recurre dentro de los quince días siguientes a aquél de la notificación al opositor o del inicio de la ejecución, cuando no haya habido notificación, salvo casos urgentes o de marcado interés público, a juicio de la autoridad, ésta una vez interpuesto el recurso, deberá suspender la ejecución de la resolución impugnada, cuidando adoptar las providencias adecuadas para la salvaguarda de los derechos estatales.



## PODER EJECUTIVO

Respecto a los actos administrativos que se pretendan recurrir, será la Secretaría de Finanzas y Administración la encargada de admitir, llevar el desahogo del procedimiento, valoración de las pruebas y de emitir la resolución correspondiente.

Tratándose de concesiones, será la Secretaría General de Gobierno, la autoridad ante la cual procederá revocar el acto administrativo del que se trate, la misma se encargará de admitir, llevar el desahogo del procedimiento, valoración de las pruebas y de emitir la resolución correspondiente.

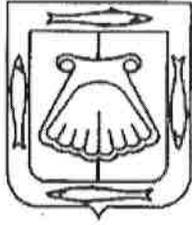
Interpuesto el recurso, se comunicará en caso de existir al tercero interesado y se concederá un término prudente no mayor a veinte días naturales, a efecto de presentar las pruebas. La admisión de éstas se hará en lo posible, conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur y al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California Sur, pero no procederá la confesional y en la pericial se designará solamente al perito que el opositor proponga, salvo cuando exista tercero, caso en el que éste tendrá también derecho de designar uno.

La autoridad podrá mandar practicar, de oficio, los estudios y diligencias que estime oportunos durante la tramitación del recurso y desahogadas las pruebas propuestas o concluido, en su caso, el plazo a que se refiere el párrafo anterior, quedará el expediente, durante diez días a la vista del opositor y del tercero, para que aleguen.

Dentro de los diez días siguientes se dictará la resolución que corresponda. La autoridad no tendrá que sujetarse a las reglas especiales de valuación de la prueba, pero estimará cuidadosamente las ofrecidas y se ocupará de todas las argumentaciones presentadas.

La resolución se notificará a los interesados personalmente en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o por medios electrónicos a través de los correos institucionales certificados. Esta resolución no podrá ya revocarse o anularse administrativamente y tendrá presunción de legalidad en cualquier procedimiento jurisdiccional que contra ella se intente.

## CAPÍTULO SEGUNDO



PODER EJECUTIVO

## DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA.

**Artículo 111.-** Independientemente de las acciones en la vía judicial, el Estado podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de un bien inmueble o mueble de su competencia, en los siguientes casos:

- I. Cuando una persona física o persona moral posea, explote, use o aproveche un inmueble del patrimonio del Estado, sin haber obtenido previamente concesión o celebrado contrato con la autoridad competente;
- II. Cuando una persona física o persona moral haya tenido concesión o contrato y no devuelva el bien al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al concesionado o convenido, sin contar con la autorización previa de la autoridad competente; y
- III. Cuando una persona física o persona moral no cumpla cualquier otra obligación consignada en el título de concesión, contrato respectivo o en la presente Ley.

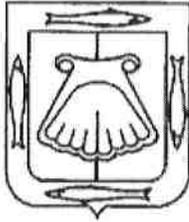
**Artículo 112.-** En cualquiera de los supuestos señalados en el artículo anterior, la Secretaría de Finanzas y Administración dictará un acuerdo de inicio del procedimiento, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de las personas en contra de quienes se inicia.

El acuerdo a que se refiere el párrafo anterior se agregarán los documentos con los cuales se sustente el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

**Artículo 113.-** La autoridad dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, les notificará 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, para ocurrir ante la propia dependencia, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

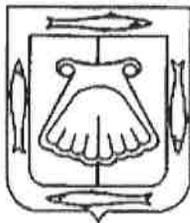
**Artículo 114.-** El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:



## PODER EJECUTIVO

- I. En el acuerdo de inicio del procedimiento se expresará:
  - a) El nombre de la persona o personas 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 comparecencia;
  - e) El derecho del interesado a aportar pruebas y alegar por sí o por medio de su representante legal lo que a su derecho convenga;
  - f) El apercibimiento de que, en caso de no presentarse a comparecer, 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 que la emite; y
  - h) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta.
- II. La vista se desahogará de la siguiente forma:
  - a) Se recibirán las pruebas que se ofrezcan, se admitirán y desahogarán las procedentes en la fecha que se señale;
  - b) El compareciente formulará los alegatos que considere pertinentes; y
  - c) Se levantará acta administrativa en la que consten las circunstancias anteriores.

**Artículo 115.-** La Secretaría de Finanzas y Administración recibirá y, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas a que se refiere la fracción II, inciso a) del anterior artículo.



## PODER EJECUTIVO

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

**Artículo 116.-** Serán admisibles toda clase de pruebas, excepto las de posiciones y declaración de parte, cuando sean a cargo de las autoridades.

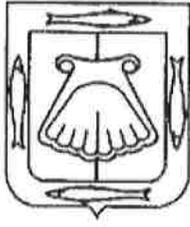
Para efectos de su admisión, las pruebas ofrecidas deberán reunir los siguientes elementos, o de lo contrario, se desecharán de plano:

- I. No ser contrarias a la moral y al derecho; y
- II. Tener relación inmediata y directa con los puntos controvertidos.

**Artículo 117.-** 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 competente que la emite.

Dicha resolución será notificada al interesado dentro de los cinco días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer ante la autoridad que emite la resolución el recurso de revocación previsto en las disposiciones legales aplicables.



## PODER EJECUTIVO

Concluidas las etapas correspondientes del procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble o mueble que forme parte del patrimonio estatal, y en el caso de que la resolución firme no avale el derecho sobre dicho bien, la persona física o moral que tenga la posesión del bien sujeto a recuperación deberá desalojarlo en el plazo que se señale para tales efectos en la sentencia. En caso de incumplimiento, la Secretaría de Finanzas y Administración podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública a fin de llevar a cabo el desalojo, asegurando en todo momento el respeto de sus Derechos Humanos.

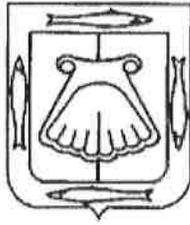
**Artículo 118.-** Cuando se den los supuestos para la reversión de los inmuebles enajenados a título gratuito, la Secretaría tendrá la facultad de revertir de plano tanto el bien como sus mejoras en favor del Estado previa declaración administrativa debidamente fundada y motivada.

Asimismo, procede lo descrito en el párrafo anterior cuando a los bienes del dominio público se les haya cambiado el uso o destino al que hubieren sido asignados o se haya sustituido al usuario sin autorización del Titular del Poder Ejecutivo. Por lo tanto, en los casos que sean destinados o asignados bienes del dominio público del Estado a los entes públicos, estos no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, cambio de destino o usuario, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin previa autorización del del Titular del Poder Ejecutivo.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo y el Estado podrá proceder a la recuperación administrativa del inmueble.

También procede la recuperación administrativa en términos de este artículo, cuando quien use o se aproveche de los bienes del dominio público y privado estatal no tenga la concesión, autorización, permiso o licencia o estas se hayan extinguido, cancelado, anulado o revocado.

Una vez revertido el bien, el Titular del Poder Ejecutivo procederá a expedir la declaratoria de que el inmueble revierte al patrimonio del Estado y de que ésta constituye el título de propiedad sobre el bien.



PODER EJECUTIVO

## CAPÍTULO TERCERO

### DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTATAL.

**Artículo 119.-** La Secretaría de Finanzas y Administración y la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, tendrá a su cargo el registro de los inmuebles propiedad del Estado, el que será de carácter administrativo interno, para efectos de control y vigilancia.

**Artículo 120.-** Los bienes inmuebles pertenecientes al Estado, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, deberán inscribirse de conformidad a los actos jurídicos contemplados en el artículo 32 de esta Ley y demás que resulten necesarios.

La inscripción de los bienes inmuebles se deberá llevar de conformidad a lo establecido por el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

**Artículo 121.-** La cancelación de las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procederá:

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

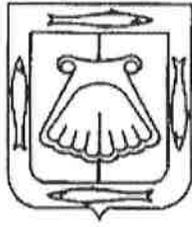
En la cancelación de las inscripciones se anotarán los datos necesarios para precisar la inscripción que se cancela y las causas de ello.

## TÍTULO OCTAVO

### DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA.

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### SANCIONES.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 122.-** Se sancionará de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Baja California Sur y demás ordenamientos jurídicos aplicables, a quien vencido el término de la concesión, permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien sujeto al régimen de dominio público estatal, no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de 30 días naturales siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado.

**Artículo 123.-** Las obras o instalaciones que se hayan hecho sin contar con la concesión, permiso o autorización de la autoridad competente, quedarán en beneficio del Estado.

**Artículo 124.-** Cuando las obras e instalaciones hechas sin concesión, permiso o autorización impidan o estorben el aprovechamiento o uso razonable de los bienes del dominio público estatal, la autoridad facultada para ello ordenara la demolición a cargo del infractor, sin que proceda indemnización por este concepto.

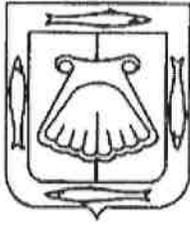
**Artículo 125.-** Los notarios públicos que autoricen actos jurídicos en la contravención de las disposiciones jurídicas de esta ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables, no cumplan con las mismas o realicen faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, podrán ser suspendidos y revocados de sus nombramientos de conformidad a lo establecido por la Ley del Notariado del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 126.-** Los licitantes que infrinjan las disposiciones contenidas en esta ley serán sancionados por la Contraloría General del Estado.

**Artículo 127.-** La Contraloría General del Estado además de la sanción que determine correspondiente, inhabilitará temporalmente para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por esta Ley al licitante infractor.

**Artículo 128.-** La Contraloría General del Estado impondrán las sanciones o multas considerando:

- I. Los daños o perjuicios que se hubieren producido o puedan producirse;



## PODER EJECUTIVO

- II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción, y
- IV. Las condiciones del infractor.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### MEDIOS DE DEFENSA.

**Artículo 129.-** Contra los actos o resoluciones administrativos que dicten o ejecuten las autoridades administrativas del Estado y que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, los particulares podrán interponer el recurso de inconformidad ante la propia autoridad o accionar los demás recursos previstos en la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur.

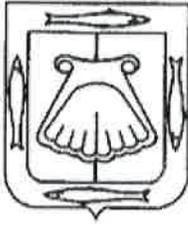
### TRANSITORIOS.

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**SEGUNDO.** Los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los Organismos Descentralizados Estatales, así como a los Órganos Constitucionales Autónomos, deberán adecuar, en un plazo de ciento ochenta días hábiles, las disposiciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

**TERCERO.** Las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y Comercio realizadas antes de la vigencia de esta ley tendrán toda validez.

**CUARTO.** El Comité de Patrimonio Inmobiliario se instalará en un periodo no mayor a los 120 días hábiles siguientes a la publicación de la presente Ley.



**PODER EJECUTIVO**

El Comité de Patrimonio Inmobiliario expedirá su reglamento de funcionamiento en un plazo que no excederá de 120 días hábiles a partir de su instalación.

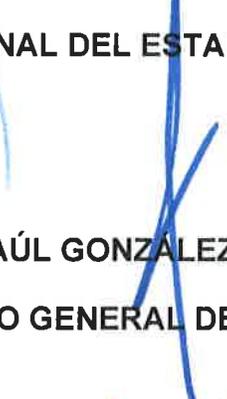
**QUINTO.** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, acuerdos, lineamientos y demás disposiciones de igual o menor jerarquía en lo que se opongan al presente Decreto.

**ATENTAMENTE**



**VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO**

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**



**JOSÉ SAÚL GONZÁLEZ NÚÑEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



**BERTHA MONTAÑO COTA**  
**SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.**



**CAROLINA ARMENTA CERVANTES**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**