





- XII.** Reglamentos municipales, los que con arreglo a esta Ley, son facultad de los Ayuntamientos expedir para el ejercicio de sus facultades y la administración del patrimonio municipal en términos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 3.- Forman parte de los bienes inmuebles del Estado, los que siendo de su propiedad, se encuentran asignados a las dependencias estatales, a los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial y, en su caso, a las entidades públicas.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 4.- Los bienes inmuebles que conforman el patrimonio de las entidades, se sujetarán a lo previsto por esta Ley en lo que en forma expresa determine.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 5.- Las entidades de la Administración Pública del Estado o de la Administración Pública Municipal así como los particulares, que bajo cualquier título, utilicen bienes inmuebles con propósitos distintos a los de su objeto público están obligadas a pagar respecto de ellos contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 6.- La Procuraduría General de Justicia del Estado, la Secretaría de Seguridad Pública Estatal y las corporaciones de policía preventiva estatal y municipales, prestarán el auxilio necesario para salvaguardar los intereses patrimoniales del Estado y de los Municipios.

ARTÍCULO 7.- Se aplicarán en forma supletoria a la presente Ley, el Código Civil del Estado de Campeche, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 8.- La jurisdicción de las controversias que se susciten respecto a los bienes propiedad del Estado y de los Municipios y los procedimientos contenciosos con relación a ellos, corresponde a los tribunales del Estado en términos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Campeche.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA APLICACIÓN DE ESTA LEY

ARTÍCULO 9.- Corresponde a los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado, aplicar esta Ley respecto de los bienes inmuebles propiedad del Estado que se encuentren a su servicio conforme a lo previsto en los ordenamientos que los rigen. Para tal efecto, uno y otro Poder emitirán las disposiciones administrativas que conforme a su respectivo ámbito se requieran.

ARTÍCULO 10.- La aplicación de esta Ley por las Entidades Públicas, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad se realizará conforme a lo previsto en las leyes y acuerdos que los rigen, pero se sujetarán a los reglamentos administrativos de esta Ley en todo lo que no se oponga a dichas leyes y acuerdos.

ARTÍCULO 11.- Salvo lo previsto en el Capítulo Décimo de esta Ley, los bienes propiedad de las entidades de la administración pública del Estado y de los Municipios, son inembargables e imprescriptibles. Respecto de ellos podrán ejercer los actos de dominio que conforme a su objeto y a las leyes que los rijan correspondan, sin perjuicio de dar cumplimiento a las obligaciones de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche previstas en esta Ley.



ARTÍCULO 12.- Cuando otras leyes faculten al Estado o a los Municipios a realizar actos relativos al otorgamiento de uso, aprovechamiento, explotación o al dominio de bienes inmuebles estatales o municipales, conforme a modalidades no previstas por esta Ley, se estará a ellas, aplicando en forma supletoria la presente Ley en todo lo que no se oponga.

Cuando otras disposiciones legales faculten al Estado o a los Municipios a celebrar contratos respecto de los bienes de su propiedad en términos distintos o mediante procedimientos diversos a los previstos en esta Ley, se estará a aquellas, aplicando ésta en forma supletoria en todo lo que no se oponga.

ARTÍCULO 13.- Salvo lo previsto en las disposiciones anteriores, esta Ley se aplicará respecto a todos los bienes inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios.

ARTÍCULO 14.- El Ejecutivo del Estado expedirá los reglamentos administrativos que se requieran para la aplicación y cumplimiento de esta Ley por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

Cada uno de los Ayuntamientos expedirá los reglamentos municipales que se requieran para aplicar y cumplir lo previsto por esta Ley por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 15.- En el ámbito del Poder Ejecutivo del Estado las dependencias y entidades estarán a las disposiciones de esta Ley conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 16.- Las atribuciones previstas para los Ayuntamientos respecto a los bienes de propiedad municipal serán ejercidas por éstos con arreglo a lo previsto en la Constitución Política del Estado y en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal para el cumplimiento de esta Ley se ajustarán a los reglamentos municipales.

CAPÍTULO TERCERO

DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 17.- Los bienes que integran el patrimonio del Estado y de cada uno de los Municipios, según su destino tienen el carácter de:

- I. Uso común;
- II. Destinados a un servicio público;
- III. Servidumbres respecto de bienes inmuebles de propiedad del Estado o de los Municipios;
- IV. Reservas territoriales, ya sea que estén constituidas o que los bienes inmuebles se adquieran para destinarlas a ello;
- V. Adquiridos por expropiación a favor del Estado o de un Municipio;
- VI. Afectos a un servicio público por disposición de la ley o de una resolución administrativa o por circunstancias de hecho;
- VII. Bienes muebles no fungibles;
- VIII. Bienes vacantes adjudicados al Estado o a un Municipio;



LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS MUNICIPIOS

EXPEDIDO: DECRETO 139,

SECRETARÍA GENERAL, DIRECCIÓN DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS
COMPENDIO JURÍDICO DEL ESTADO, SECCIÓN LEYES



ARTÍCULO 28.- Las autorizaciones, permisos o concesiones no otorgan derechos reales respecto de los bienes que constituyan su objeto. Exclusivamente facultan a sus titulares a usar, aprovechar o a explotarlos conforme a lo previsto en las resoluciones que se expidan.

ARTÍCULO 29.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, lo relativo a los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles o complementarios con la naturaleza de los bienes, tales como la venta de frutos, materiales o desperdicios se registrarán por las disposiciones del Código Civil del Estado.

Respecto a los derechos de tránsito, vista, luz, derrames y otros semejantes relativos a los bienes se estará a lo previsto en las disposiciones legales, así como a los reglamentos administrativos y municipales aplicables.

ARTÍCULO 30.- Para resolver respecto al otorgamiento de una autorización, permiso o concesión, el Estado y los Municipios deberán atender al interés general, evitando fenómenos de concentración contrarios al interés público.

ARTÍCULO 31.- No podrán en ningún caso el Estado o el Municipio otorgar una autorización, permiso o concesión para usar, aprovechar o explotar un bien incorporado al régimen de dominio público cuando:

- I. Otorgarlo tenga como efecto el acaparamiento o concentración de autorizaciones, permisos o concesiones a favor de un mismo titular;
- II. Desde el punto de vista financiero resulta conveniente que el Estado o el Municipio en forma directa use, aproveche o explote el bien;
- III. Se trate de inmuebles que constituyan reservas estatales o municipales o resulte conveniente darles tal destino;
- IV. Del uso, aprovechamiento o explotación del bien por parte de un particular resulta una posible afectación a la seguridad pública;
- V. Si el solicitante no cumple con los requisitos establecidos en las demás leyes aplicables; y
- VI. Por cualquier motivo fundado de interés público no resulte conveniente otorgarlos.

ARTÍCULO 32.- Para efectos del artículo anterior se considerará que existe un mismo titular cuando:

- I. Dentro de los consejos de administración de diferentes personas morales figuren los mismos particulares;
- II. Distintas personas morales sean presididas por un mismo particular; o
- III. Los titulares de acciones representativas de la mayoría del capital social de diversas personas morales sean los mismos particulares.

ARTÍCULO 33.- No podrá el Estado o el Municipio otorgar autorizaciones, permisos o concesiones a favor de sus servidores públicos, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en este artículo serán nulas y darán lugar a fincar responsabilidades a las autoridades que los otorguen y a los servidores públicos o personas en cuyo favor se hubiesen otorgado.



ARTÍCULO 34.- Mediante las autorizaciones y permisos el Estado o los Municipios facultan a un particular a usar o aprovechar un bien estatal o municipal para la realización de actividades de carácter social o cultural, siempre que éstas no se realicen con un fin económico preponderante.

ARTÍCULO 35.- Las autorizaciones y permisos únicamente podrán otorgarse a ciudadanos mexicanos o personas morales civiles constituidas conforme a las leyes mexicanas, con cláusula de exclusión de extranjeros.

ARTÍCULO 36.- En virtud de la concesión, el Estado o los Municipios facultan a un particular para usar, aprovechar o explotar un bien estatal o municipal para la realización de un fin preponderante de carácter económico o la prestación de un servicio público.

ARTÍCULO 37.- Las concesiones sólo podrán otorgarse a ciudadanos mexicanos o a personas morales constituidas conforme a las leyes mexicanas, debiendo observarse las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera y demás disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 38.- Las autorizaciones y permisos podrán otorgarse mediante adjudicación directa en los casos en que a juicio de la autoridad que deba resolver el otorgamiento, el interés social y público en la realización de las actividades de carácter social o cultural justifique, atendiendo a la solvencia y capacidad del solicitante para satisfacer dicho objeto. El reglamento administrativo o municipal determinará con base a ello lo que corresponda.

ARTÍCULO 39.- Las concesiones y en su caso, las autorizaciones y permisos se otorgarán mediante licitación pública que deberá celebrarse en términos del acuerdo que emita respecto de bienes propiedad del Estado, la Secretaría con la intervención de la Secretaría de la Contraloría y de la dependencia estatal que determine el reglamento administrativo, o respecto de bienes municipales, el Ayuntamiento en términos del reglamento municipal correspondiente.

ARTÍCULO 40.- El acuerdo a que se refiere el artículo anterior deberá sustentarse en las siguientes consideraciones:

- I. Interés público en el uso, aprovechamiento o explotación del bien;
- II. La vinculación entre el uso, aprovechamiento o explotación del bien con los planes y programas del Estado o del Municipio;
- III. Beneficio económico para el Estado o el Municipio;
- IV. Solvencia técnica y económica para usar, aprovechar o explotar el bien en los términos previstos;
- V. Monto de las inversiones a realizar y calendario para ello;
- VI. Plazo de amortización de la inversión;
- VII. Programas financiero y técnicos para mantener, ampliar y modernizar instalaciones, sistemas y equipos;
- VIII. Impacto ambiental;
- IX. Vigencia de la autorización, permiso o concesión y determinación de la posibilidad de su renovación, determinando plazo máximo considerando las posibles renovaciones;
- X. El destino de los bienes e instalaciones que se empleen para el uso, explotación o aprovechamiento del bien al término de la autorización, permiso o concesión;



- XI. Lo relativo a los bienes que quedarán a favor del Estado o del Municipio a la extinción de la autorización, permiso o concesión, conforme lo previsto por el artículo 55;
- XII. El plazo razonable que deberá mediar entre la fecha de publicación de la convocatoria para la licitación, para que los interesados estén en aptitud de cumplir con los requisitos. Dicho plazo no podrá ser inferior a treinta días hábiles; y
- XIII. Las demás que determine el reglamento administrativo o municipal.

ARTÍCULO 41.- La convocatoria a una licitación y el acuerdo conforme al cual se expida, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado para surtir sus efectos y en alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado.

ARTÍCULO 42.- En el caso de que se resuelva adjudicar en forma directa una autorización o permiso conforme lo previsto en este capítulo, el acuerdo que resuelva la adjudicación deberá satisfacer los requisitos previstos en el artículo anterior, así como publicarse en el Periódico Oficial del Estado a fin de que surta efectos a los treinta días hábiles posteriores a la fecha de publicación.

ARTÍCULO 43.- Una licitación podrá ser declarada desierta por la misma autoridad que la emitió si no se presentaran ofertas, o de presentarse cuando en ellas no se satisfagan los requisitos y condiciones previstas para ella. La declaración deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 44.- Cuando una licitación se declare desierta, la autoridad podrá adjudicarla en forma directa mediante el acuerdo correspondiente, a favor de quien satisfaga los mismos requisitos que fueron previstos para la convocatoria.

El acuerdo de adjudicación directa deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y surtirá efectos a los treinta días hábiles posteriores a la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 45.- En los títulos de autorización, permiso o concesión se hará constar que éstos forman parte de la resolución conforme a la cual fueron expedidos, por lo que se estará a ésta para determinar su alcance legal.

ARTÍCULO 46.- Las autorizaciones, permisos y concesiones no podrán ser objeto de cesión de derechos, ni siquiera en forma parcial, salvo en los casos expresamente previstos en la resolución conforme a la cual se otorguen y siempre que ello quede debidamente fundado y motivado.

CAPÍTULO SEXTO DE LA PRÓRROGA DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y CONCESIONES

ARTÍCULO 47.- Los permisos y autorizaciones no podrán tener una vigencia superior a cinco años, ni las concesiones una vigencia superior a veinticinco años, sin perjuicio de que pueda prorrogarse la vigencia conforme a los artículos siguientes.

ARTÍCULO 48.- En los acuerdos por los que se determine convocar a una licitación deberá preverse si la autorización, permiso o concesión será prorrogable y, en su caso, los requisitos para ello.

Cuando en los supuestos previstos por esta Ley la adjudicación se realice en forma directa, el acuerdo correspondiente deberá prever lo previsto en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 49.- Para la prórroga de autorizaciones, permisos y concesiones no podrán exigirse requisitos adicionales a los que fueron establecidos en el acuerdo correspondiente. No se considerarán como



requisitos adicionales los que establezcan montos de reinversión, modernización de instalaciones o de sistemas técnicos u operativos, pero éstos deberán ser proporcionales a los requisitos originalmente exigidos.

ARTÍCULO 50.- La autoridad no estará obligada a prorrogar en caso de que el titular de la autorización, permiso o concesión hubiese incumplido alguno de los requisitos originalmente establecidos.

ARTÍCULO 51.- Las autorizaciones, permisos y concesiones podrán prorrogarse por dos períodos consecutivos con una vigencia igual a la originalmente otorgada. Al expirar el plazo de vigencia de la segunda prórroga se tendrán por extinguidas.

ARTÍCULO 52.- Las concesiones que el Estado o los Municipios resuelvan otorgar con objeto de construir vías de comunicación terrestre podrán tener una vigencia de hasta veinticinco años y una prórroga por una vigencia igual, de así preverse en la resolución conforme a la cual se otorgue.

ARTÍCULO 53.- Cuando la autorización, permiso o concesión se hubiese adjudicado en forma directa, no serán prorrogadas y se tendrán por extinguidas a la conclusión de su plazo de vigencia. Sin embargo, se pueden otorgar nuevamente mediante adjudicación directa al mismo titular, previo acuerdo que determine las condiciones y requisitos que deberán satisfacerse para el otorgamiento de un nuevo título.

De otorgarse conforme a este artículo una nueva autorización, permiso o concesión, ésta podrá prorrogarse por una vez hasta por un plazo igual al de vigencia del título original.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA EXTINCIÓN, REVOCACIÓN Y CADUCIDAD DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y CONCESIONES

ARTÍCULO 54.- Las autorizaciones, permisos y concesiones respecto a bienes inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- II. Renuncia del concesionario ratificada ante la autoridad;
- 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 la seguridad del Estado o del Municipio, o
- VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos administrativos o municipales o en el título mismo, que a juicio de la autoridad que la otorgó haga imposible o inconveniente su continuación.

ARTÍCULO 55.- Al extinguirse una autorización, permiso o concesión, los bienes afectos a su utilización, aprovechamiento o explotación, así como las mejoras, construcciones, obras e instalaciones que en el bien inmueble se hubiesen realizado quedarán en beneficio del Estado o Municipio propietario.

Los reglamentos administrativos o municipales podrán establecer modalidades a lo previsto en el párrafo anterior.



ARTÍCULO 56.- Lo dispuesto en el artículo anterior y, en su caso, en los reglamentos administrativos y municipales se hará constar en la resolución conforme a la cual se expida el título de autorización, permiso o concesión.

ARTÍCULO 57.- La resolución que declare extinguida una autorización, permiso o concesión deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado para surtir sus efectos.

Al surtir sus efectos la publicación a que se refiere el artículo anterior, los bienes a que se refiere el artículo 55 pasarán al dominio del Estado o del Municipio.

ARTÍCULO 58.- Es causa de caducidad de las autorizaciones, permisos o concesiones, no iniciar el uso, aprovechamiento o explotación del bien inmueble dentro del plazo que se hubiese establecido.

ARTÍCULO 59.- Las autorizaciones, permisos o concesiones podrán ser revocadas en cualquiera de los supuestos siguientes:

- I. No cumplir con el fin previsto;
- II. Dar al bien objeto de las mismas un uso distinto al autorizado;
- III. Utilizar, aprovechar o explotar el bien inmueble contra lo previsto en esta Ley, los reglamentos administrativos o municipales o en la resolución conforme a la que se otorgó el título;
- IV. No cumplir con los términos y condiciones previstos para el otorgamiento del título, salvo en los casos en que corresponda la aplicación de una sanción distinta;
- V. Dejar de pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título o en las demás contribuciones fiscales aplicables;
- VI. Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título;
- VII. Realizar obras no autorizadas;
- VIII. Dañar ecosistemas como consecuencia de la utilización, aprovechamiento o explotación; y
- IX. Las demás previstas en esta Ley, en sus reglamentos o en el título de concesión.

ARTÍCULO 60.- Como consecuencia de la resolución que revoque una autorización, permiso o concesión, el titular perderá a favor del Estado o de los Municipios los bienes a que se refiere el artículo 55, sin derecho a indemnización alguna.

La resolución de revocación se publicará en el Periódico Oficial del Estado. Al surtir dicha publicación sus efectos, los bienes a que se refiere el párrafo anterior se tendrán por adquiridos por el Estado o el Municipio.

ARTÍCULO 61.- En las resoluciones conforme a las que se otorgue el título de autorización, permiso o concesión se deberán prever sanciones económicas en caso de incumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos para su ejercicio.

ARTÍCULO 62.- Las sanciones económicas a que se refiere el artículo anterior se aplicarán conforme a lo previsto en los reglamentos administrativos o municipales y en el título correspondiente, en el que podrán quedar determinados los supuestos y las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 63.- La declaración de extinción, y la resolución de caducidad o de revocación será emitida por la misma autoridad que hubiese emitido la autorización, permiso o concesión de que se trate.



En el caso de caducidad y revocación, la resolución se dictará previa audiencia de los interesados quienes tendrán un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del inicio del procedimiento de caducidad o revocación para el efecto de aportar pruebas y rendir alegatos.

ARTÍCULO 64.- El Estado y los Municipios podrán rescatar las autorizaciones, permisos y concesiones que hubiesen otorgado, por resolución debidamente fundada y motivada cuando medie para ello causa de utilidad pública, incluyendo dentro de ésta la seguridad pública.

Por efecto de la resolución de rescate, el Estado o el Municipio adquirirá los bienes afectos a la utilización, aprovechamiento o explotación del bien de su propiedad, quedando éste bajo su exclusiva administración y disposición.

El Estado o el Municipio podrán excluir de lo previsto en el artículo anterior los bienes que no le resulten útiles para la utilización, aprovechamiento o explotación del bien o en el supuesto de que determine no proseguir con ella.

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

La resolución que corresponda se emitirá oyendo al titular de la autorización, permiso o concesión, quien tendrá el derecho de, en su caso, presentar pruebas y ofrecer alegatos, en los plazos y términos que establezca la ley en la materia.

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 Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado, a instancia del interesado que deberá formular dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

El procedimiento a que se refiere este artículo será sustanciado por la misma autoridad que emitió la resolución conforme a la que se otorgó el título de la autorización, permiso o concesión.

CAPÍTULO OCTAVO **DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN**

ARTÍCULO 65.- Los bienes inmuebles que no se encuentren incorporados al dominio público y no sean útiles para destinarlos al servicio público o para el ejercicio de una función pública, podrán ser objeto por parte del Estado o del Municipio de los siguientes actos de administración o disposición:

- I. Enajenación por permuta con el Estado, los Municipios, la Federación, entidades públicas federales, estatales o municipales, o con particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes;
- II. Indemnización como pago en especie por las expropiaciones y afectaciones que conforme a las disposiciones legales aplicables se realicen;
- III. Enajenación por compraventa al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;
- IV. Enajenación por compraventa a los propietarios de los predios colindantes d



celebrado con particulares, cuando éste tenga por objeto la restauración, conservación y mantenimiento adecuado a las características del bien y siempre que no se destine a fines que no resulten adecuados respecto al valor cultural del bien de que se trate y a su naturaleza, conforme a lo que al respecto determine el reglamento administrativo o municipal correspondiente.

ARTÍCULO 69.- Los bienes inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios que por su superficie y ubicación sean adecuados para su aplicación a programas de vivienda, podrán afectarse al desarrollo de dichas acciones a través de dependencias o entidades de la administración pública Federal, Estatal o Municipal, así como a instituciones privadas cuyo objeto social sea la construcción de viviendas, en los términos y condiciones establecidos en ésta y demás disposiciones legales aplicables y conforme a ellas, en los reglamentos administrativos o municipales.

ARTÍCULO 70.- Las erogaciones que el Estado o los Municipios realicen con motivo de enajenaciones onerosas serán con cargo a ellas en los términos de las disposiciones legales y presupuestarias aplicables. Los ingresos que por concepto de enajenación onerosa reciban, los enterarán conforme a dichas disposiciones.

ARTÍCULO 71.- La enajenación por compraventa de bienes inmuebles del Estado o de los Municipios, se realizará a través de licitación pública, en la que el valor base será determinado mediante avalúo, excepto cuando en otras leyes se prevea diferente procedimiento.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 72.- La convocatoria deberá ser emitida conforme al acuerdo que determine las mejores condiciones de precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, que señalará que el bien inmueble no se encuentra incorporado al régimen de dominio público. En su caso referirá el acuerdo de desincorporación que se hubiese emitido y señalará las razones por las que el bien inmueble no resulta ya útil para destinarlo a un servicio público o al ejercicio de una función pública.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 73.- El acuerdo a que se refiere el artículo anterior deberá ser expedido en el ámbito estatal por la Secretaría, con la participación que corresponda a la Secretaría de la Contraloría. En el ámbito municipal, el acuerdo deberá ser expedido por el Ayuntamiento con arreglo a lo que en su caso prevenga el reglamento municipal correspondiente.

El acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado, cuando menos treinta días antes de la fecha prevista para la celebración de la licitación pública.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

ARTÍCULO 74.- Si realizada la licitación pública, no se hubiesen presentado ofertas, o si éstas no hubiesen satisfecho los términos y condiciones previstos en la convocatoria, el Estado o el Municipio podrá optar por cualquiera de las siguientes alternativas:

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



- III. Adjudicar el inmueble, en caso de haberse efectuado la segunda o tercera licitaciones públicas sin venderse el bien y no existir propuesta para cubrir el valor base, a la persona que cubra la postura legal de la última licitación que se hubiere realizado.

Corresponderá a la autoridad que hubiese emitido la convocatoria resolver conforme a este artículo.

ARTÍCULO 75.- Los supuestos a que se refiere el artículo anterior están sujetos a que el avalúo conforme al que se determinó el valor base se encontrara vigente. Si así no fuera, se ordenará un nuevo avalúo y conforme a éste, se procederá conforme al artículo anterior.

ARTÍCULO 76.- El Estado y los Municipios, en sus respectivos ámbitos expedirán los reglamentos administrativos y municipales que con arreglo a la presente Ley se requieran para el mejor cumplimiento de sus disposiciones.

ARTÍCULO 77.- El Estado o los Municipios podrán celebrar enajenaciones onerosas en que el precio sea pagado a plazos con vigencia de hasta veinte años, cuando se celebren con personas de escasos recursos con el propósito de atender sus necesidades de vivienda.

El reglamento administrativo o municipal que corresponda deberá prever los criterios para determinar el carácter de escasos recursos a que se refiere el párrafo anterior, así como la superficie máxima que puede ser objeto de las enajenaciones onerosas a plazos a que se refiere este artículo. El reglamento determinará así mismo el porcentaje del precio que como pago inicial deba cubrirse.

El acuerdo que autorice la enajenación onerosa a plazos deberá estar motivado y fundando en las disposiciones de esta Ley y del reglamento administrativo o municipal aplicable.

ARTÍCULO 78.- El Estado o el Municipio podrán aportar bienes inmuebles de su propiedad a fideicomisos en los que se establezca entre sus fines la administración de los recursos que aporte como fideicomitente un particular para destinarlos a la construcción de viviendas de interés social, para que una vez construidas las viviendas, el fideicomiso proceda a establecer el régimen de condominio y realice su enajenación onerosa al contado, debiendo el fideicomiso con dichos ingresos pagar en primer término al Estado o al Municipio el precio que conforme a avalúo corresponda al bien inmueble que hubiese aportado.

El reglamento administrativo o municipal correspondiente establecerá las disposiciones que se requieran para la debida aplicación de este artículo, salvaguardando en todo tiempo los intereses del Estado o del Municipio.

ARTÍCULO 79.- Salvo lo previsto en los artículos 77 y 78 anteriores, todas las enajenaciones onerosas que realicen el Estado y los Municipios serán al contado, excepto que en otra ley se permita de otra forma.

ARTÍCULO 80.- Salvo en el supuesto previsto en el artículo 78, en las compraventas a plazos, el Estado o el Municipio se reservará el dominio de los inmuebles hasta el pago total del precio, incluyendo los intereses pactados y en su caso, los moratorios, previendo las facultades respecto al bien inmueble que correspondan al comprador.

En los contratos conforme a los que la compraventa a plazos se celebre, deberá preverse que la falta de pago de tres parcialidades, o el incumplimiento a otros términos y condiciones que en su caso se pacten, será motivo de rescisión de los mismos. Será imprescriptible el ejercicio de la acción rescisoria por parte del Estado o de los Municipios.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.



ARTÍCULO 81.- Para efectos del artículo 78 la transmisión al fideicomiso del bien inmueble por el Estado o el Municipio podrá no sujetarse a reserva de dominio en los supuestos que determine el reglamento administrativo o municipal cuando ello resulte inconveniente para satisfacer los fines del fideicomiso, pero en todo caso dichas disposiciones determinarán lo necesario a efecto de asegurar los intereses del Estado o del Municipio, previendo lo relativo a la extinción del fideicomiso por no cumplir con los fines previstos.

ARTÍCULO 82.- La enajenación a título gratuito de inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios a que se refiere el artículo 65 de esta Ley, sólo procederá mediante la presentación de proyectos que señalen el uso principal del inmueble y, en su caso, el tiempo previsto para la iniciación y conclusión de las obras, y los planes de financiamiento. En el caso de incumplimiento de los proyectos dentro de los plazos previstos, tanto el bien donado como sus mejoras se revertirán a favor del Estado o Municipio propietario del bien inmueble.

ARTÍCULO 83.- El acuerdo que autorice la enajenación a título gratuito de un bien inmueble propiedad del Estado o del Municipio en los casos previstos por esta Ley, podrá fijar el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien inmueble. En caso de omisión se entenderá que el plazo será de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

ARTÍCULO 84.- En los contratos de donación que celebren el Estado o los Municipios respecto de bienes inmuebles de su propiedad, se estipulará cláusula de rescisión en caso de incumplimiento por causas imputables al donatario a las obligaciones pactadas o a los fines previstos, quedando a favor del Estado o del Municipio las mejoras que el donatario hubiese hecho al bien inmueble. Será imprescriptible el ejercicio de la acción rescisoria por parte del Estado o de los Municipios.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 85.- Sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en la vía judicial correspondan, el Estado y los Municipios están facultados para sustanciar el procedimiento administrativo a que se refiere este Capítulo para recuperar la posesión de los bienes inmuebles de su propiedad.

ARTÍCULO 86.- El procedimiento a que se refiere este Capítulo estará a cargo de la Secretaría como autoridad estatal y del Ayuntamiento, con la participación que corresponda al Síndico de Asuntos Jurídicos, como autoridad municipal. Los reglamentos administrativos y municipales establecerán las disposiciones que en su caso se requieran.

ARTÍCULO 87.- El procedimiento de recuperación de bienes inmuebles propiedad del Estado o del Municipio podrá llevarse a cabo en los supuestos siguientes cuando:

- I. Se use, aproveche o explote un bien inmueble propiedad del Estado o de algún Municipio, sin título emitido por la autoridad estatal o municipal competente en términos de esta Ley;
- II. Se hubiese extinguido la autorización, permiso o concesión, o se hubiese rescindido o quedado sin efectos el contrato por el que transmitió la propiedad o se autorizó el uso del bien inmueble;
- III. Cuando el particular dejare de cumplir las obligaciones previstas en la autorización, permiso, concesión o contrato relativos al bien inmueble propiedad del Estado o del Municipio y proceda su rescisión o terminación.



ARTÍCULO 88.- En cualquiera de los supuestos previstos en el artículo anterior, la autoridad estatal o municipal dictará un acuerdo de inicio del procedimiento, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de las personas en contra de quienes se inicia.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior se agregarán los documentos en que el Estado o el Municipio sustente el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 89.- La autoridad estatal o municipal al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, notificará a las personas en contra de quienes se inicia. En la notificación se indicará que dispone de quince días hábiles, para ocurrir ante el Estado o el Municipio, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

ARTÍCULO 90.- El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- I. En la notificación se expresará:
 - A. El nombre del interesado en el procedimiento administrativo;
 - B. El motivo del procedimiento administrativo;
 - C. Las disposiciones legales en que se sustente;
 - D. El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia;
 - E. El derecho del interesado a aportar pruebas y alegar en la audiencia por sí o por medio de su representante legal;
 - F. El apercibimiento de que en caso de no presentarse a la audiencia, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
 - G. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente del Estado o del Municipio que la emite, y
 - H. El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta en el lugar en el que tendrá verificativo la audiencia.
- II. La audiencia se desahogará en la siguiente forma:
 - A. Se recibirán las pruebas que se ofrezcan, y se admitirán y desahogarán las procedentes en la fecha que se señale;
 - B. El compareciente formulará los alegatos que considere pertinentes; y
 - C. Se levantará acta administrativa en la que consten las circunstancias anteriores.

ARTÍCULO 91.- Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche.

ARTÍCULO 92.- La autoridad estatal o municipal recibirá y, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas a que se refiere la fracción II, inciso A del artículo 90 de esta Ley en un plazo no mayor de treinta días hábiles.

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

ARTÍCULO 93.- La resolución deberá contener lo siguiente:



I.



ARTÍCULO 101.- A quien use, aproveche o explote un bien propiedad del Estado o de los Municipios, sin haber obtenido previamente autorización, permiso o concesión, o sin haber celebrado contrato en términos de esta Ley, se le sancionará en términos de lo previsto en el Código Penal del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 102.- Las obras e instalaciones que sin estar previstas en la autorización, permiso o concesión se realicen en inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios, se perderán en beneficio del Estado o Municipio propietario del bien inmueble. En su caso, la autoridad estatal o municipal ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

ARTÍCULO 103.- A los notarios públicos que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de esta Ley o sus reglamentos administrativo o municipales, o no cumplan con las mismas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, la autoridad estatal competente, por sí o a solicitud de la autoridad municipal podrá sancionarlos con multa de cien a quinientas veces el salario mínimo general diario vigente para el Estado de Campeche.

ARTÍCULO 104.- Las facultades que conforme a este Capítulo corresponden a la autoridad estatal serán ejercidas por la Secretaría y las que conforme a él corresponden a la autoridad municipal serán ejercidas por el Ayuntamiento. Los reglamentos administrativos y municipales establecerán en sus disposiciones lo que corresponda para el mejor cumplimiento de lo previsto en este Capítulo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado y cada uno de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, deberán expedir los reglamentos a que se refiere esta Ley dentro de un plazo que no excederá de nueve meses contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente decreto.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias en lo que se opongan al presente decreto.

CUARTO.- Los avalúos que soliciten el Estado o los Municipios deberán hacerse preferentemente al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el propósito de que este dictamine el valor del bien puesto a su consideración, siempre que el referido Instituto este en posibilidad de emitirlo, previo pago de los derechos que se causen o en su caso solicitarlo a una Institución Bancaria o corredor público.

QUINTO.- Con respecto a los bienes muebles propiedad del Estado o de los Municipios corresponde al titular del Poder Ejecutivo o a los Ayuntamientos en su caso, emitir los reglamentos que regulen su uso, administración, destino final y enajenación correspondiente.

Los poderes Legislativo y Judicial, dentro del mismo plazo señalado en el artículo transitorio segundo, establecerán las disposiciones administrativas relacionadas con los bienes muebles a su servicio.

SEXTO.- En todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos en los que se haga referencia a bienes propiedad del Gobierno del Estado de Campeche o de alguno de los Ayuntamientos de sus Municipios deberá tenerse dicha referencia como hecha al Estado o al respectivo Municipio. En ese mérito, las correspondientes inscripciones registrales y catastrales deberán ser objeto de la respectiva corrección.



SÉPTIMO.- Para los efectos a que se refiere el artículo 12 de esta Ley, los inmuebles que el Estado o Municipios destinen para fomentar la inversión en el Estado, se seguirán rigiendo por la Ley para el Fomento de las Actividades Económicas y Empresariales en el Estado de Campeche y, supletoriamente, por lo establecido en esta Ley. Los contratos de compraventa podrán celebrarse de contado o a plazos con reserva de dominio; en este último caso, los plazos no podrán exceder de 5 años para su pago total. Dichos contratos se sujetarán a las condiciones resolutorias que considere pertinentes el Estado o el respectivo Municipio. Será imprescriptible el ejercicio de la acción rescisoria por el incumplimiento del comprador.

Nota: Fe de Erratas. P.O. No. 3996 de fecha 7/marzo/2008.

OCTAVO.- Las iniciativas de enajenación de inmuebles, que hayan sido presentadas antes de la vigencia de esta Ley, se resolverán conforme al decreto correspondiente que emita la Legislatura.

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los diecinueve días del mes de febrero del año del año dos mil ocho.

CARLOS FELIPE ORTEGA RUBIO, DIPUTADO PRESIDENTE.- C. JOSE ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, DIPUTADO SECRETARIO.- C. GASPAR ALBERTO CUTZ CAN, DIPUTADO SECRETARIO.- RÚBRICAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 48, 49 y 71 fracción XVIII de la Constitución Política del Estado, lo sanciono, mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Dado en el Palacio del Gobierno del Estado, en San Francisco de Campeche, Campeche, a los tres días del mes de marzo del año dos mil ocho.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, C.P. JORGE CARLOS HURTADO VALDEZ.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, M. EN D. RICARDO MEDINA FARFÁN. RÚBRICAS.

EXPEDIDA MEDIANTE DECRETO NO. 139 DE LA LIX LEGISLATURA, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO No. 3993, SEGUNDA SECCIÓN, DE FECHA 4 DE MARZO DE 2008.

FE DE ERRATAS

En la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado del martes 4 de marzo de 2008, Tercera Época, Año XVII, No. 3993, Sección Legislativa, se publicó el Decreto Número 139, expedido por la LIX Legislatura del H. Congreso del Estado de Campeche, el 19 de febrero de 2008, publicación en la que aparecieron diversos errores en sus páginas 2, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 que afectan al mencionado Decreto, errores que se salvan mediante esta Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado del viernes 7 de marzo de 2008, Tercera Época, Año XVII, No. 3996, Segunda Sección.