



INDICE

REGLAMENTO DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS

TITULO PRIMERO.- DEL OBJETO Y DEFINICIONES	1
Capitulo unico.- Definiciones generales	1
TITULO SEGUNDO.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO	2
Capitulo I.- Disposiciones generales	2
Capitulo II.- De los bienes de uso comun	3
Capitulo III.- De los bienes destinados al servicio publico	4
TITULO TERCERO.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO	7
Capitulo unico.- De los actos administrativos y disposición	7
TITULO CUARTO.- DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODER EJECUTIVO	8
Capitulo I.- De las facultades de la autoridades	8
Capitulo II.- Del registro administrativo del patrimonio inmobiliario del estado.....	9
Capitulo III.- De las concesiones	11
Seccion primera.- Del procedimiento para el otorgamiento de concesiones	12
Seccion segunda.- Del contenido del titulo de concesion.....	18
Seccion tercera.- De las obligaciones del conseeionante y concesionario.....	18
Seccion cuarta.- Del rescate de las concesiones	20
Capitulo IV.- De los permisos administrativos	21
Capitulo V.- De las enajenaciones	22
Capitulo VI.- De la adquisicion de bienes inmuebles.....	26
Capitulo VII.- De la formalizacion de los actos adquisitivos y traslativos de dominio	28
TRANSITORIOS	29

REGLAMENTO DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS

Poder Judicial del Estado de Tabasco
Tribunal Superior de Justicia
Centro de Información y Documentación Jurídica





REGLAMENTO DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS

TITULO PRIMERO DEL OBJETO Y DEFINICIONES

CAPITULO UNICO DEFINICIONES GENERALES

Objeto del Reglamento.

ARTICULO 1.— El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar las disposiciones de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

Definiciones.

ARTICULO 2.— Para los efectos del presente Reglamento, además de lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, se entenderá por:

- I. Concesiones:** Las Dependencias Administradoras de Inmuebles o Entidades que conforme a lo establecido en la Ley y el presente Reglamento otorgan a una persona física o jurídica colectiva, mediante título de concesión, el uso, aprovechamiento o explotación sobre bienes inmuebles de dominio público propiedad del Ejecutivo Estatal;
- II. DGAPE:** La Dirección General de Administración del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Administración e Innovación gubernamental;
- III. Instituciones Destinatarias:** las instituciones públicas que tienen destinados a sus servicios inmuebles de propiedad estatal;
- IV. Instituciones Públicas:** los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación y del estado, las Dependencias y Entidades de las administraciones públicas federal, estatal o municipal, y los órganos constitucionales autónomos de carácter federal o local;
- V. Ley:** La Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios;
- VI. Licitantes:** La persona física o jurídica colectiva que participa con una propuesta cierta y determinada en cualquier procedimiento de licitación pública, en el marco de la Ley y el presente Reglamento; y
- VII. Secretaría:** La Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental del Gobierno del Estado.

Interpretación del Reglamento.

ARTICULO 3.— Corresponde a la Secretaría la interpretación de este Reglamento para efectos administrativos, sin perjuicio de la competencia que, de acuerdo a las disposiciones de la Ley, se



confieran a otras Dependencias o Entidades, según la materia.

TITULO SEGUNDO DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Bienes de dominio público.

ARTICULO 4.— Los bienes de dominio público son todos aquellos que le pertenecen al Ejecutivo Estatal y que están destinados al uso común o a un servicio público, así como los considerados como tales en términos del artículo 9 de la Ley.

Causales de nulidad.

ARTICULO 5.— Los actos sobre bienes de dominio público serán nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- I.** Los que constituyan o inscriban gravámenes; y
- II.** Los que permitan la disposición, desafectación, cambio de destino o confieran derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar en forma previa con la autorización otorgada por la autoridad competente.

Cancelación de inscripción por gravamen.

ARTICULO 6.— La Secretaría. Las Dependencias y Entidades, en el ámbito de su competencia, llevarán a cabo los trámites necesarios ante la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Planeación y Finanzas, para la cancelación de las inscripciones y anotaciones de gravámenes sobre bienes de dominio público, sin que para ello sea necesaria resolución judicial, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil para el estado de Tabasco.

Responsabilidad por cancelación de gravamen.

ARTICULO 7.— Los servidores públicos que participen en la constitución de gravámenes sobre bienes de dominio públicos, serán responsables por los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros con motivo de la cancelación de las inscripciones y anotaciones de gravámenes sobre esos bienes.

El Gobierno del Estado no será solidario ni subsidiariamente responsable por los actos de los servidores públicos que participen en la constitución de gravámenes sobre bienes de dominio público.

Modo de proceder ante responsabilidad administrativa, civil o penal.

ARTICULO 8.— En caso de que se actualice alguno de los supuestos señalados en el artículo 5 del presente Reglamento, la Secretaría, las Dependencias y Entidades harán del conocimiento de la Contraloría los hechos que a su juicio puedan dar lugar a responsabilidades administrativas.



Si de las investigaciones que realice la Contraloría, por sí o a través de los Órganos Internos de Control, se establecerá responsabilidad de algún servidor público, se procederá en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

La responsabilidad administrativa es independiente de las de naturaleza civil o penal a que hubiere lugar. En todo caso, si la Secretaría, las Dependencias y Entidades tuvieran conocimiento de hechos que impliquen la probable responsabilidad penal o civil de los servidores públicos, darán vista de ellos a la autoridad competente para el ejercicio de las acciones correspondientes.

Procedencia de la desafectación de inmuebles de dominio público.

ARTICULO 9.— Para los efectos del artículo 20 de la Ley, la desafectación de bienes inmuebles del régimen de dominio público procede cuando:

- I.** Dejen de ser necesarios para el servicio público al que hubieren sido destinados;
- II.** Dejen de ser útiles para alcanzar los fines por los cuales se incorporaron al régimen de dominio público.
- III.** Se requieran para el fomento de programas de vivienda de interés social o cualquier otra necesidad de desarrollo urbano; o
- IV.** En general, satisfagan necesidades de indudable beneficio colectivo, con su desafectación.

La medida de protección que prevé el segundo párrafo del artículo 20 de la Ley, será aplicable a los inmuebles del Ejecutivo Estatal considerados como monumentos históricos o artísticos, conforme a la declaratoria estatal de patrimonio cultural que se emita en términos de la Ley de Protección y Fomento del Patrimonio Cultural para el Estado de Tabasco.

Consecuencia de la desafectación.

ARTICULO 10.— Los Bienes inmuebles desafectados del régimen de dominio público pasarán al régimen de dominio privado y podrán ser susceptibles de los actos de administración y disposición establecidos en el artículo 24 de la Ley.

La Secretaría realizará las modificaciones correspondientes en el registro administrativo del patrimonio inmobiliario a su cargo y los demás actos que procedan con motivo de la desafectación.

CAPITULO II DE LOS BIENES DE USO COMUN

Formas de aprovechamiento.

ARTICULO 11.— Los bienes de uso común pueden ser aprovechados por cualquier persona sin más



limitaciones y restricciones que las previstas en las leyes y reglamentos administrativos.

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las disposiciones legales aplicables y el presente Reglamento.

Acuerdo de destino.

ARTICULO 12.— La Secretaría y las Entidades, previa autorización del Gobernador del Estado, podrán determinar el destino de bienes inmuebles propiedad del Ejecutivo Estatal para uso común, mediante acuerdo administrativo que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Registro de Inmuebles de uso común.

ARTICULO 13.— Las Dependencias Administrativas de Inmuebles llevarán el registro de los bienes de uso común de su competencia, así como las concesiones, autorizaciones o permisos que sobre los mismos se otorguen, debiendo informar de ello a la Secretaría dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración o autorización del acto, a efecto de su inscripción en el Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario.

Tratándose de las Entidades, la información a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser presentada a la Secretaría conjuntamente con el inventario bajo su administración, en la forma y con la periodicidad que establece el tercer párrafo del artículo 31 de la Ley.

CAPITULO III DE LOS BIENES DESTINADOS AL SERVICIO PUBLICO

Bienes destinados al servicio público.

ARTICULO 14.— Están destinados a un servicio público y, por tanto, se encuentran comprendidos en la fracción II del artículo 9 de la Ley, los bienes muebles e inmuebles de propiedad estatal siguientes:

- I.** Los recintos permanentes del Ejecutivo Estatal: residencia oficial del Poder Ejecutivo y Palacio de Gobierno;
- II.** Los destinados al servicio de instituciones públicas, tales como: oficinas públicas, establecimientos, predios rústicos, bodegas, talleres y los demás inmuebles equiparables a ellos;
- III.** Los utilizados directamente para la prestación de servicios públicos a cargo del ejecutivo Estatal, tales como: hospitales, escuelas, museos, bibliotecas, parques y los demás similares a ellos;
- IV.** Los bienes muebles que tengan uso o utilidad en la presentación de un servicio público, tales como: mobiliario y equipo de administración, educacional, médico, transporte, maquinaria y



los demás muebles similares a ellos; y

- V. Los demás a los que las leyes les asignen tal carácter.

Acuerdo de destino de bienes inmuebles.

ARTICULO 15.— La Secretaría, previa autorización del Gobernador del Estado, determinará los bienes inmuebles del Ejecutivo Estatal que se destinarán al servicio público, mediante acuerdo administrativo en el que se especificará la institución destinataria, así como los términos y condiciones a que se sujetará la utilización del bien. Los usos que se den a los inmuebles deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean.

Contenido de la solicitud.

ARTICULO 16.— Las solicitudes que presenten las instituciones públicas ante la Secretaría para la asignación de bienes destinados al servicio público, deberán contener, al menos, lo siguiente:

- I. Justificación de la solicitud;
- II. La descripción del servicio público al que se destinará el inmueble;
- III. El señalamiento de espacios, superficies y demás requerimientos; y
- IV. El compromiso de utilizar el bien en los términos y condiciones que establezca el acuerdo administrativo de destino correspondiente y, en caso de incumplimiento, de entregarlo a la Secretaría, en términos de lo dispuesto en los artículos 20 y 21 del presente Reglamento.

Análisis de disponibilidad, viabilidad y opinión técnica.

ARTICULO 17.— Recibida la solicitud la Secretaría, a través de la DGAPE, procederá a realizar el análisis de disponibilidad del inmueble, debiendo tramitar ante las instancias competentes, dentro de los tres días hábiles siguientes, las opiniones técnicas que correspondan conforme a la naturaleza y/o destino del inmueble.

Plazo de respuesta.

ARTICULO 18.— La Secretaría, dentro de un plazo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de las opiniones técnicas solicitadas, emitirá la respuesta correspondiente, debidamente fundada y motivada. En caso de que resulte improcedente, se notificará a la institución pública interesada. De autorizarse la solicitud, la Secretaría emitirá el acuerdo administrativo de destino a que se refiere el artículo 15 del presente Reglamento.

Acta de entrega-recepción.

ARTICULO 19.— Una vez emitido el acuerdo administrativo de destino, la entrega física del bien inmueble se formalizará mediante la suscripción del acta de entrega-recepción, elaborada por la DGAPE, con la intervención de la institución destinataria, a efecto de hacer constar las condiciones



en que se entrega el bien.

Plazo para el uso de os bienes inmuebles destinados.

ARTICULO 20.— Los inmuebles que se destinen al servicio público, deberán utilizarse en ese fin dentro del plazo determinado en el acuerdo administrativo que emita la Secretaría, mismo que se computará a partir de la fecha en que oficialmente quede a disposición el bien de la institución pública de que se trate.

Si transcurrido el plazo fijado, los inmuebles no se emplearen en la presentación del servicio correspondiente, salvo el caso de imposibilidad temporal debidamente justificada ante la Secretaría, deberán retirarse del servicio a que se destinaron, a fin de que se utilicen en otro o bien para que sean enajenados en términos de Ley, El destino de los inmuebles no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellos.

Causales de reversión.

ARTICULO 21.— Si dejare de utilizar o necesitar el inmueble o se le da un uso distinto al aprobado en el acuerdo administrativo correspondiente, las instituciones destinadas deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesorios a la Secretaría. En caso de que las instituciones destinatarias incurran en omisión, la Secretaría podrá proceder a requerir la entrega del bien, y en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa, para destinarlo a los usos que, de acuerdo a la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal, resulte más convenientes.

Cambio de destino.

ARTICULO 22.— El Cambio de destino de un inmueble del Ejecutivo Estatal dedicado a un servicio público, así como la declaración de que aquél ya no es propio para tal aprovechamiento, deberá hacerse por acuerdo que dictará en cada caso la Secretaría.

Asignación y reasignación de espacios.

ARTICULO 23.— Las Instituciones destinatarias podrán asignar o reasignar entre sus unidades administrativas, los espacios de los inmuebles que le hubiesen sido destinados, siempre y cuando no se les dé un uso distinto al autorizado en el acuerdo administrativo de destino.

Las instituciones destinatarias deberán utilizar los inmuebles en forma óptima y comunicar oportunamente a la Secretaría, las asignaciones y reasignaciones de espacios que realicen.

En caso de que propias instituciones destinatarias no requieran utilizar la totalidad del inmueble, lo deberán hacer del conocimiento de la Secretaría y poner a su disposición las áreas libres.

Pago de servicios y mantenimiento de inmuebles.

ARTICULO 24.— Las instituciones destinatarias estarán obligadas a cubrir y estar al corriente de los pagos de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, internet o de cualquier otra índole que se contrate para el uso u operación de los bienes destinados, así como gestionar la disponibilidad presupuestal que garantice el mantenimiento y conservación de los mismos.



Prohibición para habitar inmuebles destinados.

ARTICULO 25.— No se permitirá a servidores públicos ni a particulares, excepto a quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, que habiten u ocupen para beneficio propio los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.

Estará a cargo de las instituciones destinatarias, la observancia y aplicación de este precepto.

TITULO TERCERO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

CAPITULO UNICO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y DISPOSICIÓN

Observancia de las disposiciones normativas.

ARTICULO 26.— Las Dependencias Administradoras de inmuebles y Entidades, conforme a su competencia, realizarán los actos jurídicos de administración y disposición que prevé el artículo 24 de la Ley, observando las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, así como las noemas o lineamientos que al efecto determine la Secretaría. Asimismo, se procurará con ello contribuir a la consolidación del patrimonio estatal y fortalecer el desarrollo del Estado.

Integración de expedientes para la solicitud de desincorporación.

ARTICULO 27.— A la iniciativa con proyecto de decreto que presente el Titular del Ejecutivo Estatal, para obtener la autorización a que se refiere el artículo anterior, deberán anexarse el expediente respectivo que integre la Secretaría, conjuntamente con la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, el cual deberá contener lo siguiente:

- I.** Copia certificada de la escritura pública o del instrumento jurídico que acredite la propiedad del inmueble;
- II.** Certificado de historia registral;
- III.** Certificado de libertad de gravamen;
- IV.** Opinión técnica formulada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, relativa a la factibilidad del uso de suelo respecto a la utilidad que se le pretende otorgar al inmueble;
- V.** Plano topográfico de localización y levantamiento topográfico, emitidos por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas;



- VI.** Opinión técnica formulada por la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental, en su caso; y
- VII.** Avalúo del inmueble, emitido en términos del artículo 60, segundo párrafo, de la Ley, cuando la transmisión de dominio sea a título oneroso.

Procedencia y contenido del contrato de comodato.

ARTICULO 28.— Las Dependencias Administradoras de inmuebles y las Entidades podrán otorgar el uso o aprovechamiento sobre los bienes inmuebles propiedad del Ejecutivo Estatal a través de contrato de comodato, a personas físicas o jurídicas colectivas sin fines de lucro para la realización de actividades de interés público, incluidas las de representación social.

Renovación de contrato de comodato.

ARTICULO 29.— Para la renovación de los contratos de comodato, siempre y cuando el comodatario exprese que sea de su interés el bien inmueble otorgado, se deberá presentar cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la terminación de la vigencia del contrato, la justificación a la Secretaría, quien previo análisis de la misma podrá autorizar su renovación.

Condición de reserva.

ARTICULO 30.— La Secretaría se reservará el derecho de exigir la devolución del bien otorgado en comodato, cuando así considere conveniente, conforme a lo previsto en la presente Ley, la legislación civil y demás disposiciones aplicables.

**TITULO CUARTO
DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODER EJECUTIVO**

**CAPITULO I
DE LAS FACULTADES DE LA AUTORIDADES**

Atribuciones de la Secretaría.

ARTICULO 31.— La Secretaría tiene, además de las atribuciones conferidas en el artículo 38 de la Ley, las siguientes:

- I.** Administrar los inmuebles propiedad del Ejecutivo Estatal que no hayan sido destinados a alguna instrucción pública;
- II.** Formalizar los actos adquisitivos y traslativos de dominio de inmuebles en los que sea parte el Ejecutivo Estatal, dando la intervención que corresponda a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, así como a las Dependencias interesadas en satisfacer necesidades inmobiliarias, en términos de la Ley y del presente Reglamento;
- III.** Participar en la formulación y ejecución de los programas de protección civil en los inmuebles



del Ejecutivo Estatal que se encuentren bajo su administración, en términos del artículo 41 de la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco;

- IV.** Prestar apoyo y asistencia a las Dependencias y Entidades, cuando así lo soliciten, respecto a la instrumentación de las normas y procedimientos que prevé la Ley y el presente Reglamento; y
- V.** Celebrar acuerdos y convenios de coordinación con la Federación, los Municipios, los Poderes Legislativos y Judicial, y los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado, así como de concertación con los sectores social y privado, en las materias que conforme a la Ley y el presente Reglamento sean de su competencia.

Atribuciones de las Dependencias destinatarias.

ARTICULO 32.— Las Dependencias que tenga destinados inmuebles del Ejecutivo Estatal tienen, además de las atribuciones conferidas en el artículo 44 de la Ley, las siguientes:

- I.** Incluir en el anteproyecto de presupuesto de egresos correspondiente al ejercicio siguiente, el importe de los gastos de las obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de bienes inmuebles;
- II.** Adoptar las medidas administrativas necesarias para utilizar los inmuebles de manera óptima, atendiendo a las normas o lineamientos que para tal efecto expida la Secretaría; y
- III.** Informar a la Secretaría el nombre del servidor público designado como responsable inmobiliario.

CAPITULO II
DEL REGISTRO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL ESTADO

Títulos sujetos a registro.

ARTICULO 33.— En el registro administrativo del patrimonio inmobiliario que esté a cargo de la secretaría, así como en los relativos a las Entidades, se inscribirán los actos y documentos que se señalan en el artículo 32 de la Ley, según corresponda.

Registro de bienes de la Administración
Pública Centralizada.

ARTICULO 34.— La DGAPE será la unidad administrativa responsable de actualizar el registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, conforme a la información que al efecto se le proporciones o que obre en su poder.

Actualización del Registro.

ARTICULO 35.— Las Dependencias enviarán de manera permanente a la Secretaría la información



con que cuenten a fin de mantener actualizado el Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada.

Organización del Registro.

ARTICULO 36.— El Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada estará organizado por las Secciones siguientes:

- I.** Sección Primera, De la Propiedad y otros derechos reales;
- II.** Sección Segunda, De los Comodatos y Arrendamientos;
- III.** Sección Tercera, De las Concesiones, Permisos y autorizaciones;
- IV.** Sección Cuarta, De las Declaraciones, Acuerdos y Decretos;
- V.** Sección Quinta, De las Obras relacionadas con la Construcción o Demolición de los Bienes Inmuebles; y
- VI.** Sección Sexta, De las Zonas o Áreas Naturales Protegidas.

La DGEP podrá determinar, en su caso, la apertura de otras secciones, para mantener actualizado el Registro Administrativo del Patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Centralizada.

Sección Primera.

ARTICULO 37.— En la Sección Primera, se integrará y registrará lo siguiente:

- I.** Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, modifique o se extinga el dominio o la posesión del Ejecutivo Estatal sobre bienes inmuebles;
- II.** Las resoluciones gubernativas de expropiación; y
- III.** Las resoluciones o sentencias que pronuncien autoridades judiciales relacionadas con los bienes inmuebles del Ejecutivo Estatal.

Sección Segunda.

ARTICULO 38.— En la Sección Segunda, se integrarán y registrarán los contratos de comodato o arrendamiento sobre bienes inmuebles, incluyendo aquellos en los que se practique como arrendatario.

Sección Tercera.

ARTICULO 39.— En la Sección Tercera, se integrarán y registrarán todos los actos, convenios o contratos que tengan por objeto las concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes inmuebles del Ejecutivo Estatal.



Sección Cuarta.

ARTICULO 40.— En la Sección Cuarta, se integrarán y registrarán lo siguiente:

- I.** Las declaraciones de revisión sobre los bienes inmuebles donados y las de recate de concesiones;
- II.** Los actos administrativos de desafectación o destino de bienes inmuebles;
- III.** Los decretos que autoricen la desincorporación de bienes inmuebles; y
- IV.** Las actas de entrega-recepción de bienes inmuebles destinados.

Sección Quinta.

ARTICULO 41.— En la Sección Quinta, se integrarán y registrarán las obras públicas relacionadas con la construcción y demolición en los bienes inmuebles del Ejecutivo Estatal.

Sección Sexta.

ARTICULO 42.— En la Sección Sexta, se integrarán y registrarán los inmuebles del Ejecutivo Estatal que hayan sido declarados zonas o áreas protegidas por la Federación, el Estado o los Municipios.

Asignación de Folios.

ARTICULO 43.— Cada Sección de Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, contará con folios para las inscripciones.

Los folios son los instrumentos en que se practican asientos registrales que se originen por la inscripción de los actos y documentos, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros.

Los folios contendrán los datos suficientes para individualizar el acto o documento a registrar.

Observancia de la normativa de contabilidad gubernamental.

ARTICULO 44.— Sin perjuicio de lo establecido por el presente Capítulo, las Dependencias y Entidades deberán agrupar, clasificar y codificar los bienes inmuebles para efectos de su identificación, registro y valoración contable, con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normativa aplicable. Esta información será proporcionada a la DGAPE para los efectos correspondientes.

CAPITULO III DE LAS CONCESIONES



SECCION PRIMERA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES

Modalidades de otorgamiento.

ARTICULO 45.— Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, por regla general, se otorgarán a través de licitaciones mediante convocatoria pública, para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente a fin de asegurar al Ejecutivo Estatal las mejores condiciones en cuanto a ofertas, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, de acuerdo a lo que establece la Ley, y excepcionalmente podrán otorgarse mediante el procedimiento de adjudicación directa cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en el artículo 49 de la Ley.

Las condiciones de bienes se otorgarán por escrito mediante título de concesión, donde se establecerá el objeto y alcance de las mismas.

Licitación Pública.

ARTICULO 46.— El procedimiento para otorgar las concesiones en la modalidad de licitación pública inicia con la publicación de la convocatoria y concluye con la emisión del fallo o, en su caso, con la cancelación del procedimiento o la declaración de desierta en alguna de las etapas de la licitación que señala el artículo 58 del presente Reglamento.

Las Dependencias Administradoras de Inmuebles o Entidades publicarán la convocatoria para licitación pública en el Periódico Oficial del Estado y en sus páginas oficiales de internet.

Convocatoria de la Licitación.

ARTICULO 47.— La convocatoria podrá referirse a uno o varios inmuebles y deberá contener, al menos, los siguientes datos:

- I.** El nombre de la Dependencia o Entidad convocante;
- II.** El lugar, fecha y horario en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación, así como el costo y forma de pago de dichas bases;
- III.** El objeto de la convocatoria;
- IV.** Las características generales del bien a concesionar;
- V.** Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el título de concesión; y
- VI.** Los requisitos que considere pertinente la Dependencia o Entidad convocante.



Disposición y venta de bases.

ARTICULO 48.— Las bases de la licitación se pondrán a disposición y venta de los interesados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria y hasta antes de la junta de aclaraciones; su obtención será un requisito para participar en la licitación. El costo de las bases se determinará en atención a la recuperación de las erogaciones efectuadas por la publicación de la convocatoria y por la reproducción de los documentos que se entreguen a los particulares. Los particulares podrán revisar el contenido de las bases previamente a su adquisición.

Contenido de las Bases de la Licitación.

ARTICULO 49.— Las bases de la licitación pública para el otorgamiento de concesiones contendrá como mínimo lo siguiente:

- I.** Nombre de la Dependencia Administradora de inmuebles o Entidad convocante;
- II.** Indicación de que el inmueble de la licitación pública es propiedad del Ejecutivo Estatal;
- III.** Localización y descripción general del inmueble, indicando superficie total, medidas, colindancias y, en su caso, superficie y características de las áreas construidas e instalaciones especiales;
- IV.** Fecha y hora en que se permitirá a los interesados visitar el inmueble y, en su caso, revisar los planos correspondientes;
- V.** Lugar, fecha y hora en que se llevará a cabo la junta de aclaraciones;
- VI.** Fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;
- VII.** Obligación de los participantes de acreditar su personalidad jurídica o capacidad legal;
- VIII.** Señalamiento de que será causa de descalificación, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de la licitación;
- IX.** Los requisitos mínimos para acreditar solvencia técnica y económica, así como los criterios de selección de las etapas técnica y económica;
- X.** Tarifas aplicables en casos de que la concesión conlleve la explotación de bienes de uso común, salvo que conforme a las bases de la licitación del régimen tarifario sea criterio para seleccionar al ganador, o deban ser propuestas por el licitante;
- XI.** Plazo de la concesión, salvo que sea criterio para seleccionar el ganador;
- XII.** La información legal, técnica, administrativa y financiera necesaria para evaluar la propuesta,



salvo que estas cuestiones deban ser propuestas por los licitantes o su valoración sea criterio para seleccionar al ganador;

- XIII.** Monto del capital mínimo requerido;
- XIV.** Compromiso de los participantes para presentar declaración de integridad, en la que manifiesten bajo protesta de decir verdad, que se abstendrán de adoptar conductas por sí mismo o a través de interpósita persona, para que los servidores públicos que intervengan en la licitación pública, induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento o de otros actos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás participantes o que impliquen la inobservancia o violación de la Ley o de este Reglamento por parte de los servidores públicos;
- XV.** Compromiso de los participantes para presentar declaración bajo protesta de decir verdad, en la manifestación que no están impedidos para participar en la licitación pública, por no encontrarse alguno de los supuestos a que se refiere el artículo 53 del presente Reglamento;
- XVI.** Forma y monto de la garantía requerida para asegurar la seriedad de la propuesta y el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el licitante que gane la licitación pública;
- XVII.** Condiciones de pago e indicación de que los mismos se harán en Moneda Nacional;
- XVIII.** Criterios y procedimientos que se aplicarán en caso de empate de ofertas de compra, en el acto de presentación, apertura de ofertas y fallo;
- XIX.** Mención de las penas convencionales que se aplicarán al adjudicado en caso de incumplimiento de su obligación de pago;
- XX.** Las contraprestaciones que el concesionario deba cubrir, o los ingresos que deba compartir, a favor del Ejecutivo Estatal, salvo que conforme a las bases de la licitación esta sea criterio para seleccionar al ganador o deban ser propuestas por el licitante; y
- XXI.** Las demás que considere pertinente la Dependencia Administradora de inmuebles o Entidad convocante de acuerdo con las características del bien.

Garantías de seriedad.

ARTICULO 50.— Los adquirentes de las bases interesados en participar en las licitaciones públicas, deberán garantizar sus propuestas con el 10% del precio de salida de la concesión, mediante cheque de caja, cheque certificado por institución bancaria autorizada para operar en la República Mexicana, o depósito en efectivo en cuenta específica que determine la secretaría de Planeación y Finanzas. La garantía de seriedad debe extenderse a favor de dicha dependencia.



Devolución de garantías de seriedad.

ARTICULO 51.– Las garantías deberán ser devueltas a los licitantes a los cinco días hábiles posteriores al fallo, salvo la del adjudicado, la que constituirá garantía de cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de la licitación pública.

Personas Impedidas para presentar propuestas.

ARTICULO 52.– No podrán presentar propuestas en los procedimientos para la adjudicación de concesión, las personas físicas o jurídicas colectivas siguientes:

- I.** Aquellas en cuyas empresas participe el servidor público que intervengan en cualquier etapa del procedimiento de licitación o deba decidir directamente, a los que se les haya delegado tal facultad sobre la adjudicación, o su cónyuge o sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado, o civiles, sea como accionista, administrador, gerente, apoderado o comisario o bien hayan formado parte de ellas por un lapso de un año anterior a la fecha de inicio del cargo;
- II.** Las que se encuentren en situación de mora, por causas imputables a ellos mismos, respecto al cumplimiento de concesiones, enajenaciones y contratos, y hayan afectado con ello los intereses de las Dependencias o Entidades;
- III.** Aquellos licitantes a quienes, por causas imputables a ellos mismos se les hubiere caducado, revocado o anulado administrativamente la concesión otorgada o se les hubiere rescindido uno o más contratos de cualquier naturaleza, dentro de un lapso de un año calendario, contados a partir de la notificación de la rescisión. Dicho impedimento prevalecerá ante la propia convocante durante dos años calendario, contados a partir de la notificación de la rescisión del segundo contrato;
- IV.** Las que se encuentren inhabilitadas o suspendidas por resolución de la autoridad competente;
- V.** Aquellas que hayan sido declaradas en suspensión de pagos, estado de quiebra o sujetas a concurso de acreedores;
- VI.** Aquellas que presenten propuestas en un mismo procedimiento licitatorio y que se encuentren vinculadas entre sí por algún socio o asociado común;
- VII.** Las que pretendan participar en un procedimiento licitatorio y previamente hayan realizado o se encuentren realizando, por sí o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial, en virtud de otro contrato, trabajos de análisis y control de calidad, preparación de especificaciones, presupuesto o la elaboración de cualquier documento vinculado con el procedimiento en que se encuentran interesadas en particular;
- VIII.** Aquellas que hayan actuado con dolo o mala fe o proporcionado o mala fe o proporcionando



información falsa en algún proceso para la adjudicación de un contrato, concesión o enajenación;

- IX.** Los licitantes que no hayan obtenido las bases de la licitación pública correspondiente;
- X.** Quienes no se encuentren al corriente en sus obligaciones fiscales estatales y federales, según corresponda, en términos de la normatividad aplicable; y
- XI.** Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de ley.

Visitas a inmuebles.

ARTICULO 53.— Los licitantes podrán realizar una o más visitas a los bienes inmuebles sujetos a concesión, acompañados por el servidor público designado.

Junta de aclaraciones.

ARTICULO 54.— La junta de aclaraciones tiene por objeto esclarecer a los licitantes, los términos, condiciones y lineamientos establecidos en la convocatoria y bases.

ARTICULO 55.— Las actas que se levanten de las juntas de aclaraciones deberán contener como mínimo, lo siguiente:

- I.** Nombre de los servidores públicos que intervienen en el acto;
- II.** Nombre de los licitantes y la presentación del recibo de pago de bases;
- III.** Las preguntas y las aclaraciones respectivas;
- IV.** En su caso, las modificaciones a la convocatoria o bases; y
- V.** Las demás consideraciones que se estimen necesarias.

Obligaciones de los participantes.

ARTICULO 56.— Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de la licitación pública.

Las concesiones solo podrán otorgarse a personas físicas o jurídicas colectivas de nacionalidad mexicana.

Etapas de la licitación.

ARTICULO 57.— El Procedimiento de licitación se llevará a cabo en dos etapas conforme a lo siguiente:



- I.** En la primera etapa, los participantes entregarán sus proposiciones técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica exclusivamente y se desecharán las que hubieran omitido de los requisitos exigidos;
- II.** Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servidores públicos de la Dependencia o Entidad responsable de la licitación, y quedarán en custodia de ésta, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa. Durante este periodo, la Dependencia o Entidad responsable del concurso evaluará las propuestas técnicas para determinar si cumplen con todos los requisitos exigidos;
- III.** En la fecha establecida se emitirá un fallo técnico en el que se describirá el cumplimiento o causa de incumplimiento de las proposiciones presentadas en cuanto a sus aspectos técnicos, levantándose el acta correspondiente;
- IV.** En la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;
- V.** La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas; y,
- VI.** La concesión se adjudicará de acuerdo a lo establecido en las bases de la licitación pública.

Plazo para inconformarse.

ARTICULO 58.— La proposición ganadora estará a disposición de los licitantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Autoridades para inconformarse.

ARTICULO 58.— los participantes en la licitación podrán inconformarse ante la Contraloría, por los actos del procedimiento que consideren realizados en contravención de las disposiciones jurídicas aplicables.

Casos en que se declara desierta una licitación.

ARTICULO 60.— La Dependencia o Entidad convocante procederá a declarar desierta una licitación y, de ser necesario, se procederá a expedir una nueva convocatoria, en los siguientes casos:

- I.** Cuando no se reciban proposiciones en el acto de presentación de proposiciones;
- II.** Cuando ninguna de las proposiciones presentadas cumpla con las bases de la licitación; y



- III.** Cuando se considere que las proposiciones presentadas no convienen a los intereses del Ejecutivo Estatal.

SECCION SEGUNDA DEL CONTENIDO DEL TITULO DE CONCESION

Contenido mínimo del título de concesión.

ARTICULO 61.— El título de concesión deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

- I.** Nombre y domicilio del concesionario;
- II.** Objeto de la concesión, debiendo señalar la ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y sus características físicas, así como su ubicación;
- III.** Prohibición de variar las condiciones de la concesión sin la previa autorización del concesionante;
- IV.** Prohibición de ceder los derechos u obligaciones derivados de la concesión sin la previa autorización del concesionante;
- V.** Plazo de la concesión;
- VI.** Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes sujetos a concesión; y,
- VII.** Causas de revocación y de caducidad de la concesión.

Derecho otorgado por la concesión.

ARTICULO 62.— Las Concesiones sobre bienes inmuebles de dominio público no crean derechos reales, otorgan simplemente frente al Ejecutivo Estatal y sin perjuicio de terceros, el uso, aprovechamiento y explotación, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece la Ley y el respectivo título de concesión.

SECCION TERCERA DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSESIONANTE Y CONCESIONARIO

Obligaciones del concesionante.

ARTICULO 63.— Una vez otorgado el título de concesión, corresponderá al concesionante:

- I.** Vigilar las concesiones y regular su funcionamiento cuando sea necesario, con base en el título de concesión;



- II.** Recuperar por la vía administrativa el bien inmueble concesionado, cuando se actualice alguno de los supuestos establecidos en las fracciones II y III del artículo 78 de la Ley;
- III.** Rescatar las concesiones por las causas previstas en el artículo 56 de la Ley;
- IV.** Solicitar el auxilio de la fuerza pública en el caso de que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere la fracción anterior;
- V.** Controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Ejecutivo Estatal, conforme a las disposiciones del título de concesión;
- VI.** Revocar la concesión, en términos de lo dispuesto por los artículos 54 y 55 último párrafo de la Ley; y,
- VII.** Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

ARTICULO 64.— Las concesiones, independientemente de las causales precisadas en el artículo 53 de la Ley, podrán ser revocadas cuando:

- I.** Existan indicios de que los bienes son usados como medio para cometer cualquier ilícito;
- II.** El concesionario durante el periodo de concesión sea condenado por cualquier ilícito que le impida el ejercicio de ésta;
- III.** Se altere o destruya el bien inmueble, por causas que no sean derivadas del deterioro normal de uso;
- IV.** Los servicios de la concesión sean de mala calidad, conforme al dictamen de la autoridad competente; y,
- V.** Realice o ejecute actos que atenten contra los intereses del Ejecutivo Estatal o de la sociedad.

Obligaciones del concesionario

ARTICULO 65.— Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia, son obligaciones de los concesionarios:

- I.** Cumplir con el objeto de la concesión, de conformidad con el título de concesión, de manera continua, permanente, regular, uniforme, general y obligatoria;
- II.** No interrumpir la explotación del bien concesionado, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, que deberá notificar a concesionante, en cuyo caso la suspensión durará todo el tiempo que subsistan tales causas y, una vez que las mismas desaparezcan, el concesionario reanudará la explotación del bien. Si no lo hiciera dentro del término que al



efecto señale el concesionario, será causa de caducidad de la concesión;

- III.** Proporcionar al concesionario, cuando así lo exija, todos los informes, datos y documentos que se requieran para conocer y evaluar la explotación del bien objeto de la concesión;
- IV.** Otorgar garantía en favor del Ejecutivo Estatal, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuman, conforme a lo previsto en la Ley, este Reglamento y en el título de concesión.

El concesionario fijará el tipo y el monto de la garantía, la cual estará vigente hasta que dicha autoridad expida constancia al concesionario en el sentido de que ha cumplido con todas las obligaciones contraídas.

El concesionario solicitará la constancia al concesionario, la que deberá resolver sobre la expedición de la misma en un término no mayor de treinta días hábiles. Si en ese plazo no se emite tal resolución por parte del concesionario, se entenderá que la petición ha sido resuelta en sentido favorable para el concesionario.

El concesionario podrá exigir que la garantía se amplíe cuando a su juicio resulte insuficiente. En ningún caso se dispensará el otorgamiento de la garantía, y

- V.** Las demás establecidas en la Ley, este Reglamento, el título de concesión y demás ordenamientos aplicables.

SECCION CUARTA DEL RESCATE DE LAS CONCESIONES

Procedimiento.

ARTICULO 66.— Para proceder al rescate de las concesiones por cualquiera de las causas previstas en el artículo 56 de la Ley, el concesionario deberá emitir un acuerdo de inicio del procedimiento debidamente fundado y motivado y aplicar, en lo conducente, el procedimiento administrativo para la recuperación de bienes inmuebles a que se refieren los artículos 80 al 85 de la Ley.

Contenido de la resolución.

ARTICULO 67.— La resolución que contenga la declaración de rescate que emita el concesionario deberá incluir, por lo menos, lo siguiente:

- I.** Las causas que le dan origen;
- II.** La mención de que a partir de su legal notificación, queda extinguida y sin efectos la concesión, y que el bien inmueble involucrado vuelve de pleno derecho a la posesión, control y administración del concesionario;



- III.** El plazo para que el concesionario retire y disponga de los bienes, equipos e instalaciones de su propiedad efectos a la concesión, cuando así sea autorizado;
- IV.** El señalamiento de que la terminación de la concesión no extingue ningún tipo de obligaciones contraídas por el concesionario con terceros su vigencia; y
- V.** Las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes e instalaciones directamente a los fines de la concesión.

CAPITULO IV DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

Vigencia y prórroga.

ARTICULO 68.— Los permisos administrativos de carácter temporal y revocable tendrán una vigencia máxima de hasta tres años, los cuales podrán prorrogarse, especialmente en los casos en que la persona a la que se haya otorgado el permiso, tengan como finalidad la asistencia privada o el desarrollo de actividades educativas, deportivas y de salud, así como las que reporten un beneficio en general a la comunidad.

Prórroga limitada.

ARTICULO 69.— En aquellos casos en que el permiso sea otorgado para actividades comerciales o de lucro, se podrá conocer prórroga por una sola vez hasta por la misma temporalidad que hubiese sido otorgada desde su origen.

El permiso administrativo a que se refiere este artículo, deberá ser necesariamente a título oneroso.

Causales de extinción

ARTICULO 70.— Los permisos administrativos se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- I.** Vencimiento del término por el que se haya otorgado;
- II.** Renuncia del permisionario;
- III.** Desaparición de su finalidad o del bien objeto del permiso;
- IV.** Nulidad;
- V.** Revocación;
- VI.** Las que se especifiquen en el propio permiso; y
- VII.** Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente, haga imposible o inconveniente su continuación.



ARTICULO 71.— Los Permisos administrativos sobre bienes inmuebles de dominio público del Ejecutivo Estatal podrán ser revocados en los casos siguiente:

- I.** Por incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en los mismos;
- II.** Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados;
- III.** Dañar ecosistemas como consecuencias del uso o goce del bien inmueble objeto del permiso;
y
- IV.** Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

Contenido mínimo de los permisos.

ARTICULO 72.— Los permisos administrativos deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I.** fecha de expedición;
- II.** Fundamento legal y antecedentes;
- III.** Objeto;
- IV.** Nombre y domicilio del permisionario;
- V.** Vigencia;
- VI.** Contraprestación, en su caso;
- VII.** Los derechos y obligaciones del permisionario; y
- VIII.** Las causas de extinción y revocación.

**CAPITULO V
DE LAS ENAJENACIONES**

Entes públicos autorizados.

ARTICULO 73.— La Sentencia y las Entidades realizarán los actos necesarios cuando se determine la enajenación de los inmuebles propiedad del Ejecutivo Estatal que no sean adecuados para destinarlos al uso común o a los que se refiere el artículo 23 de la Ley.

ARTICULO 74.— Para la enajenación de inmuebles del Ejecutivo Estatal se requerirá que éstos hayan sido desafectados del régimen de dominio público y se haya autorizado por el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente.



Publicación de la Convocatoria.

ARTICULO 75.— La convocatoria para la licitación pública que al efecto emitan la Secretaría y las Entidades, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en sus páginas oficiales de internet.

Contenido de la Convocatoria

ARTICULO 76.— La Convocatoria podrá referirse a uno o varios inmuebles del Ejecutivo Estatal, y deberá contener, al menos, los siguientes datos:

- I.** Mención referente a que el Gobierno del estado de Tabasco, a través de la Secretaría o Entidades, convoca a la licitación pública;
- II.** Descripción general, ubicación y superficie de los inmuebles materia de la licitación pública y, en su caso, del área construida e instalaciones incorporadas;
- III.** Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado del Decreto del Congreso del Estado por el que se autorizó la desincorporación del inmueble del patrimonio del Ejecutivo Estatal;
- IV.** Valor base de enajenación del inmueble que los participantes deberán considerar para presentar sus ofertas de compra;
- V.** Lugar, fecha y horario en que los interesados podrán obtener las bases, su costo y la forma de pago de las mismas; y
- VI.** Lugar, fecha y hora de celebración del acto de presentación, apertura de ofertas y fallo.

Aplicación supletoria del procedimiento para concesionar.

ARTICULO 77.— Las disposiciones relativas al procedimiento para el otorgamiento de concesiones, serán aplicables al procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles, siempre que no contravengan las disposiciones de este Capítulo.

Contenido de las Bases.

ARTICULO 78.— Las bases contendrán, además de lo que resulte aplicable conforme al artículo 50 del presente Reglamento, los siguientes datos:

- I.** El plazo máximo para que el participante a quien se adjudique el inmueble objeto de la licitación pública, pague el total de la cantidad ofrecida por el inmueble; y
- II.** Señalamiento de que los gastos, derechos, Impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración a favor del adjudicado, correrán por cuenta del mismo.

Posibilidad de modificar la convocatoria y bases.

ARTICULO 79.— La convocatoria y las bases podrán ser modificadas, la primera hasta antes de la



venta de bases y la segunda hasta la junta de aclaraciones, siempre y cuando:

- I.** No se pretenda limitar el número de participantes;
- II.** No se favorezcan a determinados participantes;
- III.** No se sustituyan o varíen sustancialmente los inmuebles pertenecientes al Ejecutivo estatal sujetos a licitación pública, y
- IV.** Tratándose de la convocatoria se notifique de las modificaciones a los interesados a través de los mismos medios utilizados para su difusión y, en el caso de las bases, se notifique en forma directa a los adquirentes de las mismas, cuando menos con cinco días naturales de anticipación al acto de presentación, apertura de ofertas y fallo.

Plazo del acto de presentación, apertura de ofertas y fallo.

ARTICULO 80.— Los actos de presentación, apertura y fallo, se celebrarán con posterioridad a los veinte días naturales siguientes al día de la publicación de la convocatoria, en el lugar, fecha y hora establecidos en la misma.

En esos actos, los participantes presentarán sus ofertas de compra en sobre cerrado, junto con la garantía de seriedad, cuyo importe será de 10% del monto de sus ofertas de compra. Al momento de su apertura, se verificará que las ofertas cumplan con los requisitos establecidos en las bases.

Ofertas de compra.

ARTICULO 81.— Las ofertas de compra serán leídas en voz alta, en presencia de los participantes, por quien presida el acto. Las ofertas de compra que no cumplan con los requisitos establecidos en las bases serán desechadas.

Fallo.

ARTICULO 82.— El Fallo de la licitación pública convocada contendrá el valor base de la venta, las ofertas de compra desechadas, las causas por las que fueron desechadas, los importes de las ofertas de compra emitidas, las observaciones que realicen los participantes, así como los hechos relevantes del evento.

El fallo será leído en voz alta en presencia de los interesados, así mismo se levantará acta de notificación que será firmada por todos los participantes en el evento, a quienes se les entregará un ejemplar. En caso de que algún participante se negase a firmarla o se retire anticipadamente del acto, se asentará tal circunstancia, sin que estos hechos afecten la validez del acta y del acto de fallo.

Causales para declarar desierta la licitación.

ARTICULO 83.— La licitación pública se declarará desierta cuando no se hayan recibido ofertas de compra o éstas se hayan desechado, en los términos de las bases. En estos casos se estará a lo que dispone el artículo 61 de la Ley.



Criterio de asignación.

ARTICULO 84.— Los Inmuebles objeto de la licitación pública, serán adjudicados al licitante que presente la oferta de compra más alta en cuanto a precio, el cual deberá igualar o superar el valor base de venta.

En casos de empate de dos o más ofertas, se estará a los criterios establecidos en las bases de la licitación pública correspondiente.

Plazo de pago

ARTICULO 85.— El adjudicatario del inmueble deberá pagar dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del fallo de la licitación pública, el importe del precio de la operación en favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas, mediante transferencia electrónica o a través de otros instrumentos conforme a la normatividad aplicable.

Incumplimiento de pago.

ARTICULO 86.— Al siguiente día hábil de transcurrido el plazo establecido por el artículo anterior, sin que la Secretaría o la Entidad hubiere recibido el comprobante de pago, deberá comunicar al adjudicado su incumplimiento, para que en el plazo de tres días hábiles siguientes lo que a su derecho convenga y exhiba el comprobante de pago correspondiente. De no obtenerse éste, o bien si sus manifestaciones no justifican el retraso del mismo. Perderá su derecho a la adquisición del inmueble adjudicado y se hará efectiva la garantía de seriedad exhibida.

Si el adjudicado presenta causa justificada o evidencia que el retraso en el pago de la operación se debe a que ocurren circunstancias extraordinarias y solicita una prórroga, la Secretaría o Entidad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, podrá otorgar una ampliación del plazo originalmente otorgado, el cual no podrá ser mayor de 30 días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo originalmente establecido.

Cancelación de la compraventa.

ARTICULO 87.— La operación de compraventa determinada con el fallo de la licitación o mediante adjudicación directa se cancelará por cualquiera de las siguientes causales:

- I.** La falta de pago del precio adjudicado;
- II.** Por manifestación expresa del licitante adjudicado; y
- III.** Por causas imputables al Ejecutivo Estatal.

Si se cancela la operación de compraventa por cualquiera las causas que refieren las fracciones I y II del presente Reglamento, se hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta y la Secretaría o Entidad atenderán lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley.



Formulación de la compraventa.

ARTICULO 88.— La Secretaría o Entidad entregará el inmueble al adjudicado hasta que reciba la constancia del pago total del precio de operación y se valide por parte de la Secretaría de Planeación y Finanzas dicho depósito.

Para formalizar la operación de compraventa se suscribirán los instrumentos jurídicos que correspondan, conforme a la normatividad aplicable.

Adjudicación Directa.

ARTICULO 89.— Al procedimiento de venta de los inmuebles del Ejecutivo Estatal mediante adjudicación directa a que se refiera el artículo 61, fracción II y segundo párrafo de la Ley, le serán aplicables las condiciones previstas en el procedimiento licitatorio declarado desierto, e iniciará con las ofertas que por escrito presente a la Secretaría o Entidad la persona física o jurídica colectiva interesada en adquirir el inmueble.

El procedimiento de adjudicación directa culminará con la determinación que al respecto adopte la Dependencia o Entidad de adjudicar o no al oferente la venta del inmueble.

Garantías para la realización de permutas.

ARTICULO 90.— En las permutas de bienes inmuebles, la Secretaría y las Entidades deberán acreditar:

- I.** Que el bien que adquiere el Ejecutivo Estatal con motivo de la permuta, sea necesario y adecuado para el cumplimiento de alguna de sus atribuciones y que en consecuencia exista un claro beneficio para el Ejecutivo Estatal;
- II.** Que los bienes a permutarse tengan igual valor o que la diferencia no exceda de un cinco por ciento, caso en el cual la diferencia deberá ser cubierta a la parte contratante que le corresponda; y
- III.** Que exista un claro beneficio social.

Derecho de reversión.

ARTICULO 91.— El Ejecutivo Estatal, a través de la secretaría y las Entidades, podrá ejercer su derecho de reversión cuando se actualice alguno de los supuestos que señalan los artículos 66 y 67 de la Ley.

CAPITULO VI DE LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

Requisitos previos para la adquisición.

ARTICULO 92.— Para la adquisición de bienes inmuebles será indispensable que:



- I.** No exista bienes inmuebles del Gobierno del Estado que pudieran resultar útiles para cubrir la necesidad inmobiliaria, con base en la constancia que, en su caso y previa solicitud de la Dependencia o Entidad interesada, emita la Secretaría, a través de la DGAPE;
- II.** Exista disponibilidad presupuestaria, en términos de la normatividad aplicable al gasto; y
- III.** Se cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

Gestiones de la dependencia o entidad.

ARTICULO 93.— Cuando la Dependencia o Entidades estimare conveniente la adquisición de un inmueble para destinatario al servicio público, al uso común o fuera necesario para el desempeño de atribuciones a cargo del Gobierno del Estado, y habiéndose configurado previamente el supuesto establecido en el artículo 70 de la Ley, así como la autorización del titular del Ejecutivo Estatal, deberá realizar las gestiones siguientes:

- I.** Determinar el bien inmueble que resulte idónea para satisfacer la necesidad inmobiliaria existente;
- II.** Obtener del propietario del inmueble la manifestación formal de interés de venta, copia certificada de la escritura pública y el certificado de libertad de gravamen correspondiente;
- III.** Solicitar la elaboración del avalúo del inmueble, en términos de la normatividad aplicable;
- IV.** Obtener, en su caso, de la Secretaría de Planeación y Finanzas la evaluación favorable respecto al análisis de costo beneficio que elabore la propia Dependencia o Entidad, en términos del artículo 13, fracción III, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios;
- V.** Obtener la factibilidad de uso de suelo por la autoridad municipal, conforme al uso que se pretenda otorgar al adquirir dicho bien;
- VI.** Solicitar la opinión técnica de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; y
- VII.** Realizar las actividades que les compete en el marco del proceso de programación y presupuestación del gasto público, en términos de la legislación en la materia, con la finalidad de prever en sus anteproyectos de presupuesto los recursos necesarios para adquisición del inmueble o, en su caso, realizar las adecuaciones correspondientes para obtener la suficiencia presupuestal que se requiera.

Envío de documentos y autorización de la adquisición.

ARTICULO 94.— La Dependencia remitirá a la Secretaría los documentos que resulten de las gestiones realizadas conforme al artículo anterior, para su valoración y, en su caso, autorización de



la adquisición del inmueble propuesto.

Tratándose de las Entidades, la autorización a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo de su órgano de gobierno y serán las propias Entidades las responsables de formalizar la adquisición del inmueble correspondiente.

Formalización de la compraventa.

ARTICULO 95.— Una vez que la Dependencia acredite contar con la suficiencia presupuestal correspondiente, realizará las gestiones necesarias para la formalización de la compraventa. La firma de la escritura corresponderá a los titulares de la Secretaría y la Dependencia destinaria del inmueble.

La Secretaría deberá realizar el registro y archivo de los documentos y títulos de propiedad que resulten.

ARTICULO 96.— La Secretaría, conjuntamente con la Dependencia requirente, o las Entidades, podrán suscribir contratos de compraventa, pero invariablemente, las adquisiciones de inmuebles deberán constar en escritura pública.

Precio conforme al avalúo.

ARTICULO 97.— El precio de compra del bien inmueble no podrá ser superior al del avalúo que soliciten las Dependencias o las Entidades a las Instituciones acreditadas para ello, a los corredores públicos, o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por la autoridad competente, en términos de la normatividad aplicable.

CAPITULO VII DE LA FORMALIZACION DE LOS ACTOS ADQUISITIVOS Y TRASLATIVOS DE DOMINIO

Casos que no requieran la intervención de notario.

ARTICULO 98.— No requerirán intervención de notario, salvo cuando en la legislación especial aplicable así resulte necesario, los actos traslativos de dominio siguientes:

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



Contrato Privado y su inscripción.

ARTICULO 99.— Las adquisiciones o enajenaciones a que se refiere el artículo anterior se formalizarán mediante el documento que al efecto se expida y que debe contener el contrato privado por el que se adquiere o enajene al bien, mismo que hará las veces del título de propiedad.

La Secretaría y las entidades deberán inscribir en la Coordinación Catastral y registral de la Secretaría de Planeación y Finanzas, así como en los respectivos registros administrativos inmobiliarios, el documento expedido en el que conste el contrato privado por el que se adquiere o enajena el bien, de acuerdo con los requisitos señalados en la legislación civil.

TRANSITORIOS

PRIMERO.— El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, sin perjuicio de lo previsto en los transitorios siguientes.

SEGUNDO.— Quedan sin efectos todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravenga lo dispuesto por el presente Reglamento.

TERCERO.— Los Inmuebles del Ejecutivo Estatal, que a la entrada en vigor de este Reglamento se encuentren al servicio de las Dependencias o Entidades, así como al de los Gobiernos Federal o Municipales, se considerarán, para todos los efectos legales, como bienes inmuebles pertenecientes al régimen de dominio público del Estado, destinados a un servicio público, por lo que no se requerirá emitir el acuerdo administrativo de destino a que se refiere la Ley.

CUARTO.— El Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, a cargo de la Dirección General de Administración del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Administración e Innovación, deberá quedar debidamente integrado a más tardar el 1º de diciembre de 2019.

PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL SUP. 7919 DEL 28 DE JULIO DE 2018.

ULTIMA REFORMA: NINGUNA.

REGLAMENTO DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS

Poder Judicial del Estado de Tabasco
Tribunal Superior de Justicia
Centro de Información y Documentación Jurídica

