

LEY DEL PATRIMONIO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COLIMA

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN IV Y 39 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que mediante oficio número 345 de fecha 22 de marzo del año en curso, suscrito por los ciudadanos Diputados Secretarios Rubén Velez Morelos y Jaime Enrique Sotelo García, se turnó a las comisiones que suscriben, la iniciativa presentada en la sesión ordinaria de esa misma fecha, por los ciudadanos Coordinadores de los Grupos Parlamentarios integrantes de esta Quincuagésima Tercera Legislatura, relativa a una nueva Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que las fracciones II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y II del artículo 87 de la Constitución Política del Estado, establecen que *"Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley."* De conformidad con lo anterior, la reforma constitucional municipal tiene como uno de sus propósitos principales, conformar el marco jurídico adecuado para que los municipios del país ajusten a la legalidad el manejo de su patrimonio.

En tal virtud, las comisiones analizaron minuciosamente la iniciativa presentada por los Coordinadores de los Grupos Parlamentarios, ya que es la primera vez que se legisla en esta materia en nuestra entidad.

Es oportuno mencionar el cuidado que tuvieron las comisiones dictaminadoras con respecto a la procedencia del contenido del presente ordenamiento, en relación con las materias reguladas por dos leyes federales: la Ley General de Bienes Nacionales y la Ley de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, ya que éstas contemplan aspectos muy similares al contenido de la ley local, por lo que se precisaron algunos artículos, con el propósito de adecuarlos y dimensionarlos correctamente en la competencia estricta de la materia estatal.

TERCERO.- El presente Decreto consta de 8 capítulos, 47 artículos y 3 transitorios.

a). El Capítulo I, relativo a las Disposiciones Generales, comprende temas importantes.

El objeto de este ordenamiento, consiste en definir el patrimonio del municipio y de sus organismos paramunicipales, su régimen jurídico, así como regular la administración, control, registro y actualización del mismo.

Para tal propósito, se señala que para todo aquello que no esté previsto expresamente en este ordenamiento, se estará a lo dispuesto por la legislación civil local. Esta disposición es consecuente con el principio constitucional consignado en el artículo 121, fracción II, que dispone que *"los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación."*

Tomando en cuenta que la materia del patrimonio comprende la regulación de los bienes muebles e inmuebles propiedad municipal, es entendible la estrecha relación que guarda con la materia civil, que es del orden del Derecho Privado. De ahí que el presente Decreto proponga la regulación del patrimonio municipal por una ley cuya naturaleza es de orden público e interés social, dejando a la legislación civil la aplicación supletoria en todos aquellos aspectos secundarios y accesorios de los bienes muebles e inmuebles, que no contravengan la naturaleza pública del ejercicio de propiedad a cargo de los ayuntamientos.

El artículo 3º refiere que el patrimonio municipal forma parte de la hacienda pública y está constituido por los bienes muebles e inmuebles, así como los derechos patrimoniales e

inversiones financieras susceptibles de valoración pecuniaria, sobre los cuales el municipio ostente la propiedad o posesión.

Se propone que por *derechos patrimoniales* se entiende la facultad que tiene el ayuntamiento de disponer, a través de actos jurídicos, de bienes de terceras personas ya sean públicas o privadas y por *inversiones financieras*, las inversiones en instituciones que integran el sistema bancario, mediante instrumentos que generen rendimientos.

Por otra parte, en este capítulo se señalan para el ayuntamiento un cúmulo importante de facultades y obligaciones, entre las que sobresalen: *declarar que un bien determinado forma parte del dominio público del municipio; desafectar y desincorporar los bienes del dominio público; enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal; autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales; autorizar la concesión de los bienes del dominio público del municipio; así como anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones que con violación de un precepto constitucional o por error, dolo, violencia, mala fe o negligencia se hayan dictado y que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio sobre los bienes del dominio público o los intereses legítimos de terceros.*

Finalmente, se determina la procedencia del recurso de inconformidad ante los órganos de lo contencioso administrativo municipal, en contra de las resoluciones que pronuncien las autoridades municipales u órganos de gobierno de los organismos paramunicipales sobre el patrimonio municipal.

b). El capítulo II, dedicado a los bienes del patrimonio municipal, únicamente contiene un artículo que determina que los bienes del patrimonio municipal se dividen en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

La primera clase de bienes arriba señalados, la del dominio público, se regula en la Sección Primera de este capítulo. Dichos bienes son aquellos que le pertenecen al municipio y que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público.

Forman parte de esta clase de bienes, entre otros: *los bienes de uso común; los inmuebles destinados por los municipios a una función o servicio público y los equiparados a éstos; los bienes expropiados por el Gobernador a petición del Ayuntamiento; los muebles propiedad de los municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, las piezas etnológicas y paleontológicas, así como las piezas artísticas e históricas de los museos; los bienes que adquieran con el objeto de constituir reservas territoriales y ecológicas; y todos aquellos bienes muebles e inmuebles que así se declaren por los Ayuntamientos.*

Por el carácter especial de los bienes del dominio público, este ordenamiento propone que sean inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estén sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional mientras no varíe su situación jurídica. Los particulares y las entidades públicas locales, sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en este ordenamiento.

Se determina que cualquier habitante del municipio podrá disfrutar de los bienes del dominio público con solo las restricciones establecidas en el presente Decreto y en los reglamentos municipales. Los aprovechamientos especiales requerirán de concesión o permisos otorgados por las autoridades municipales conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en este ordenamiento y en la reglamentación respectiva.

A continuación se señala cuáles son los bienes de uso común, perteneciendo a esta categoría, entre otros: *los caminos, carreteras y puentes cuya conservación esté a cargo exclusivamente del Ayuntamiento; las presas, canales y zanjas construidas por el Ayuntamiento para riegos u otros aprovechamientos de utilidad pública que no se encuentren sobre ríos o arroyos estatales o federales; y las plazas, jardines, camellones, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento.*

Así mismo, precisa los bienes que están destinados a una función o servicio público, especificando que no pierdan ese carácter los que, estándolo de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente en todo o en parte para otro objeto que no se pueda considerar como servicio público, mientras no se dicte la declaración correspondiente.

Por otra parte, se establece que para destinar un inmuebles propiedad del municipio a una función o servicio público, el ayuntamiento deberá dictar el acuerdo correspondiente.

La Sección Segunda del capítulo que se analiza, se dedica a los bienes del dominio privado, que son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste. Estos bienes serán utilizados exclusivamente por la administración municipal para cumplir con sus fines u objetivos. Se señalan, entre otros, como bienes del dominio privado: *los bienes vacantes ubicados en la jurisdicción de cada municipio y los adjudicados por la autoridad judicial; los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el municipio y no sean utilizados como bienes del dominio público; y los inmuebles que adquiera el municipio por vías de derecho público y tengan por objeto la regularización de la tenencia de la tierra o la constitución de reservas territoriales.*

En este apartado se autoriza la enajenación de los inmuebles del dominio privado de los municipios que no sean adecuados para los fines de la administración municipal, previo acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo, siempre que así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

Asimismo, se determina que los bienes del dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, conforme los requisitos que se establecen en este Decreto. Igualmente, los bienes del dominio privado son susceptibles de adquisición por los particulares mediante prescripción positiva, siempre y cuando ésta sea de buena fe, duplicándose los plazos que se establecen en el Código Civil.

c). En el capítulo III, referente a los Derechos Patrimoniales, se autoriza al Ayuntamiento para utilizar bienes ajenos a su propiedad a través de contratos de arrendamiento o comodato, cuando el municipio no tenga la capacidad económica para adquirir el bien necesario, pero éste sea indispensable para cumplir con sus objetivos y fines, y cuando el uso del bien objeto del contrato sólo sea en forma temporal y no sea indispensable que dichos bienes, objetos de los contratos, pasen a formar parte del patrimonio municipal, en calidad de propietarios; dichos contratos deberán regularse por el Código Civil, con excepción de las disposiciones previstas en esta Ley.

Destaca en este capítulo, que los bienes propiedad de los munícipes y de los servidores públicos nombrados por el Ayuntamiento, sólo podrán ser objeto de arrendamiento si se autoriza por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

d). Las inversiones financieras se regulan en el capítulo IV, prescribiéndose que los rendimientos productos de las mismas provenientes de fondos propios de los Ayuntamiento, deberán ser utilizados en la realización, mantenimiento y conservación de obras y servicios públicos. Se propone, asimismo, que el Tesorero tenga la facultad para colocar las inversiones financieras, informando al Presidente Municipal y al Cabildo, de los instrumentos de inversión contratados, así como de su correspondiente evolución, flujo, registro y destino.

e). El capítulo V se destinó a las adquisiciones de bienes, disponiéndose que en ese caso el Ayuntamiento deberá sujetarse al procedimiento establecido en la ley de la materia, acorde con lo previsto por el artículo 64, fracción V, de la Ley del Municipio Libre que establece: "**ARTICULO 64.-** Las leyes de la materia regularán los aspectos relativos a: ... V.- Las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios." Obviamente, por ser ésta una ley de patrimonio municipal, en la misma solamente se hacen algunas referencias a las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, no así a los arrendamientos y contratación de servicios, por su distinta naturaleza.

El artículo 26 determina que una vez que haya sido aprobada la adquisición de un bien, la autoridad competente realizará las gestiones necesarias y el arreglo de los términos de la compra hasta utilizarlos, llegando al otorgamiento, registro y archivo de los documentos respectivos.

También se prevé que la firma de los contratos de compraventa de bienes, corresponde al presidente municipal, al síndico y al secretario del Ayuntamiento.

Así mismo, se propone que el ayuntamiento adquiera bienes a través de las siguientes acciones: expropiación, adjudicación judicial, compraventa, permuta, donaciones gratuitas, herencias y legados.

f). En el capítulo VI, se regulan los usos y aprovechamientos. El Decreto establece que las concesiones y permisos sobre los bienes del servicio público municipal, serán otorgados por el Cabildo, de conformidad con ésta y otras disposiciones legales, así como los reglamentos municipales respectivos. También se establece que las concesiones y permisos sobre los bienes del dominio público no crean derechos reales, que otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicios de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes, así como el título de la concesión o el permiso respectivo.

Por otra parte, se regula el rescate de los bienes concesionados y permisionados, por causas de utilidad e interés público, mediante indemnización que se computará atendiendo al monto de las inversiones realizadas, previa declaratoria de rescate, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de los miembros del Cabildo.

g). Las enajenaciones de los bienes del dominio público se contemplan en el capítulo VII, en el que se dispone que éstos podrán ser enajenados previa desincorporación dictada por el Ayuntamiento, conforme a lo que establecen esta Ley y el reglamento respectivo, cuando por algún motivo dejen de servir para tal fin.

Así mismo, se autoriza al propio Ayuntamiento para donar bienes de dominio privado a las asociaciones o instituciones privadas, cuyas actividades sean de interés social y no perciban fines de lucro, siempre que se destinen a servicios, fines educativos o de asistencia social. En caso de que la institución donataria no utilice el bien donado dentro del plazo previsto en el acuerdo respectivo, o si habiéndolo hecho diera al inmueble uso distinto al convenido sin contar con autorización previa del Ayuntamiento, se sugiere que tanto el bien como sus mejoras reviertan a favor del mismo.

El dictamen propone que ninguna venta de inmuebles municipales podrá hacerse fijando para el pago un plazo mayor de tres años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el 25% del total. En este caso, se hipotecará la finca a favor del municipio para garantizar el pago del saldo insoluto y de los intereses pactados. Se precisa, además, que las ventas se harán en subasta pública, de conformidad con el reglamento municipal respectivo.

h). En el capítulo VIII se contempla la implementación del Registro del Patrimonio Municipal, para la inscripción enunciativa de diversos actos jurídicos, por ejemplo: *los títulos y contratos por los que se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles pertenecientes al ayuntamiento; los documentos que acrediten la propiedad o legal tenencia de bienes muebles a favor del municipio; así como los contratos celebrados con instituciones que integran el sistema financiero.*

Se prevé, por una parte, que los actos jurídicos susceptibles de registro, se inscriban, además, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, conforme a lo establecido en el Código Civil; y por la otra, que toda persona tendrá derecho a consultar la información del registro y a obtener las constancias del mismo, previa solicitud que se hará en los términos del reglamento respectivo.

En lo que concierne al régimen de transitoriedad, se proponen tres artículos: el primero, respecto a la entrada en vigor de la Ley, al día siguiente de su publicación en el *Periódico Oficial*; el segundo, el otorgamiento de un plazo no mayor de seis meses a los Ayuntamientos, para implementar el registro del patrimonio municipal; y el tercero, para que la facultad prevista en la fracción X del artículo 5° de la presente Ley, sea ejercida hasta el 15 de octubre del año 2003, con una votación de cuando menos las tres cuartas partes de los integrantes del Cabildo.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente:

D E C R E T O No. 103

ARTÍCULO ÚNICO.- Es de aprobarse y se aprueba la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

LEY DEL PATRIMONIO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COLIMA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto definir el patrimonio del municipio y el de sus organismos descentralizados, empresas de participación y fideicomisos públicos municipales, su régimen jurídico, así como regular la administración, control, registro y actualización del mismo.

ARTÍCULO 2º.- De conformidad con la fracción II, del artículo 87, de la Constitución Política del Estado, los municipios están investidos de personalidad jurídica y, por lo tanto, manejarán su patrimonio conforme a esta Ley y sus reglamentos.

Para todo aquello que no esté previsto expresamente en este ordenamiento, se estará a lo dispuesto por los Código Civil y de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente.

ARTÍCULO 3º.- El patrimonio municipal forma parte de la hacienda pública y está constituido por los bienes muebles e inmuebles, derechos patrimoniales e inversiones financieras susceptibles de valoración pecuniaria, sobre los cuales el municipio ostente la propiedad o posesión.

ARTÍCULO 4º.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- a. Bienes: las cosas que son susceptibles de apropiación;
- b. Derechos patrimoniales: la facultad que tiene el Ayuntamiento de disponer, a través de actos jurídicos, de bienes de terceras personas, ya sean públicas o privadas;
- c. Inversiones financieras: las inversiones en instituciones que integran el sistema bancario, mediante instrumentos que generen rendimientos;
- d. Patrimonio municipal: el del municipio, así como el de los organismos a que se refiere el artículo 1° de este ordenamiento;
- e. Organismos: a los organismos descentralizados, empresas de participación y fideicomisos públicos municipales;
- f. Desafectar: cambiar el destino de un bien municipal;
- g. Desincorporar: excluir un bien del patrimonio municipal;
- h. Congreso: al Congreso del Estado;
- i. Gobernador: al titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- j. Registro: al Registro del Patrimonio Municipal;
- k. Código Civil: al Código Civil para el Estado de Colima; y
- l. Código de Procedimientos Civiles: al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

ARTÍCULO 5º.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- I. Solicitar al Gobernador la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;
- II. Administrar sus bienes conforme a la presente Ley;
- III. Acrecentar los bienes patrimoniales;
- IV. Adquirir los bienes necesarios para su funcionamiento, en cualquiera de las formas previstas en esta Ley;
- V. Declarar que un bien determinado forma parte del dominio público del municipio, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de este ordenamiento;
- VI. Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público;
- VII. Enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal;
- VIII. Autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales;
- IX. Autorizar la concesión de los bienes del dominio público del municipio;
- X. Anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones que con violación de un precepto constitucional o por error, dolo, violencia, mala fe o negligencia se hayan dictado y que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio sobre los bienes de dominio público o los intereses legítimos de terceros;
- XI. Dictar las normas a que deberán sujetarse el uso, la vigilancia y el aprovechamiento de los bienes de dominio público;
- XII. Tomar las medidas administrativas y jurídicas encaminadas a obtener, mantener y recuperar la posesión de los bienes del dominio público;
- XIII. Llevar los inventarios y controles que se establecen en esta Ley, a través de la oficialía mayor; y
- XIV. Las demás que se establezcan en esta y otras disposiciones legales y reglamentarias.

Las atribuciones a que se refieren las fracciones VI, VII, IX y X de este artículo requerirán una votación del Cabildo de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

ARTICULO 6º.- En contra de las resoluciones que pronuncien las autoridades municipales u órganos de gobierno de los organismos sobre el patrimonio municipal, procederá el recurso de inconformidad ante los órganos de lo contencioso-administrativo municipales, conforme a lo previsto por la Ley del Municipio Libre.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

ARTICULO 7º.- Los bienes del patrimonio municipal se dividen en:

- I. Del dominio público; y
- II. Del dominio privado.

Sección Primera

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

ARTICULO 8º.- Los bienes del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público.

ARTICULO 9º.- Son bienes del dominio público:

- I. Los bienes de uso común;
- II. Los inmuebles destinados por los municipios a una función o servicio público y los equiparados a éstos conforme a la presente Ley;
- III. Los bienes expropiados por el Gobernador, a petición del Ayuntamiento;
- IV. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los especificados en las fracciones anteriores;
- V. Los muebles propiedad de los municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos,

incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes, signos y sonidos, así como las piezas artísticas e históricas de los museos;

- VI. Los bienes muebles propiedad de los municipios que estén destinados a una función o servicio público, siempre que no sean consumibles por el primer uso;
- VII. Los bienes que adquieran con el objeto de constituir reservas territoriales y ecológicas; y
- VIII. Todos aquellos bienes muebles e inmuebles que así se declaren por los Ayuntamientos, conforme a lo que establece esta Ley.

ARTICULO 10.- Los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no varíe su situación jurídica. Los particulares y las entidades públicas locales sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley.

ARTICULO 11.- Cualquier habitante del municipio podrá disfrutar de los bienes del dominio público con solo las restricciones establecidas por la presente Ley y los reglamentos municipales. Los aprovechamientos especiales, accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de esos bienes, requerirá de concesión o permiso otorgados conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en este ordenamiento y en la reglamentación municipal respectiva.

ARTICULO 12.- Son bienes de uso común:

- I. Los caminos, carreteras y puentes cuya conservación esté a cargo exclusivamente del Ayuntamiento;
- II. Las presas, canales y zanjas construidos por el Ayuntamiento para riego u otros aprovechamientos de utilidad pública que no se encuentren sobre ríos o arroyos estatales o federales;
- III. Las plazas, jardines, camellones, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento;
- IV. Los monumentos artísticos e históricos a cargo de los Ayuntamientos, así como las construcciones levantadas por los mismos en lugares públicos de su propiedad, para ornato y comodidad de quienes los visiten, los cuales deben ser de exclusivo interés municipal; y
- V. Los edificios y ruinas históricas a cargo de los Ayuntamientos, así como los demás bienes públicos considerados de exclusivo interés municipal.

ARTICULO 13.- Están destinados a una función o servicio público:

- I. El o los edificios del Ayuntamiento;
- II. Los inmuebles destinados al servicio de las dependencias del Ayuntamiento, así como aquéllos que se destinen a oficinas públicas del mismo;
- III. Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios del municipio;
- IV. Los establecimientos fabriles administrados directamente por el Ayuntamiento;
- V. Los inmuebles que constituyan el patrimonio de los organismos; y
- VI. Los bienes inmuebles afectos mediante acuerdo del Cabildo a actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan fines de lucro.

ARTICULO 14.- No pierden su carácter de bienes destinados a una función o servicio público los que, estándolo de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente en todo o en parte para otro objeto que no se pueda considerar como servicio público, mientras no se dicte la declaración correspondiente, conforme a lo que establece esta Ley.

ARTICULO 15.- Para destinar un inmueble propiedad del municipio a una función o servicio público, el Ayuntamiento dictará el acuerdo correspondiente. El cambio de destino de un inmueble afecto a una función o servicio público, así como la declaración de que ya no es propio para tal fin, deberá hacerse por acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

Sección Segunda

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

ARTICULO 16.- Los bienes del dominio privado son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste. Estos bienes serán utilizados exclusivamente por la administración municipal para cumplir con sus fines y objetivos.

ARTICULO 17.- Son bienes del dominio privado:

- I. Los bienes vacantes ubicados en la jurisdicción de cada municipio y los adjudicados por la autoridad judicial;
- II. Los que hayan formado parte de un organismo público municipal creado por ley o acuerdo del Ayuntamiento y que se extinga;
- III. Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el municipio y no sean utilizados como bienes del dominio público;
- IV. Los bienes desafectados de una función o servicio público y que pasen al dominio privado del municipio;
- V. Los bienes del dominio público que se desincorporen conforme lo que establece esta Ley, para que puedan estar afectos a enajenación o gravamen; y
- VI. Los inmuebles que adquiera el municipio por vías de derecho público y tengan por objeto la regularización de la tenencia de la tierra o la constitución de reservas territoriales.

ARTICULO 18.- Los inmuebles de dominio privado de los municipios que no sean adecuados para los fines de la administración municipal, podrán enajenarse, previo acuerdo de las dos terceras partes del total de los miembros del cabildo, siempre que así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

ARTICULO 19.- Los bienes del dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, conforme a los requisitos que se establezcan en esta Ley.

ARTICULO 20.- Los bienes del dominio privado son susceptibles de adquisición por los particulares mediante prescripción positiva, siempre y cuando ésta sea de buena fe, duplicándose los plazos que se establecen en el Código Civil.

CAPÍTULO III

DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES

ARTICULO 21.- El Ayuntamiento podrá utilizar bienes ajenos a su propiedad a través de contratos de arrendamiento o comodato, los cuales estarán regulados por el Código Civil, con excepción de las disposiciones previstas en esta Ley.

ARTICULO 22.- El Ayuntamiento, con la aprobación del Cabildo, celebrará contratos de arrendamiento o comodato en los siguientes casos:

- I. Cuando el municipio no tenga la capacidad económica para adquirir el bien necesario, pero éste sea indispensable para cumplir con sus objetivos y fines; y

- II. Cuando el uso del bien objeto del contrato sólo sea en forma temporal y no sea indispensable que dichos bienes, objeto de los contratos, pasen a formar parte del patrimonio municipal, en calidad de propietarios.

Podrán ser objeto de arrendamiento los bienes propiedad de los munícipes y de los servidores públicos nombrados por el Ayuntamiento, siempre y cuando sean aprobados por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

CAPÍTULO IV

DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS

ARTICULO 23.- Los rendimientos producto de las inversiones financieras provenientes de fondos propios de los Ayuntamientos, deberán ser utilizados en la realización, mantenimiento y conservación de obras y servicios públicos.

ARTICULO 24.- Será facultad del tesorero municipal la colocación de las inversiones financieras, informando al presidente municipal y al Cabildo de los instrumentos de inversión contratados, así como de su correspondiente evolución, flujo, registro y destino.

CAPÍTULO V

DE LAS ADQUISICIONES

ARTICULO 25.- Cuando el Ayuntamiento o una dependencia municipal llegare a considerar conveniente la adquisición de un bien para destinarlo a una función o servicio público, o para usos comunes, deberá sujetarse al procedimiento establecido en la ley de la materia.

ARTICULO 26.- Aprobada la adquisición, la autoridad competente realizará las gestiones necesarias y el arreglo de los términos de la compra hasta utilizarlos, llegando al otorgamiento, registro y archivo de los documentos respectivos.

La firma de los contratos de compraventa de bienes, corresponde al presidente municipal, al síndico y al secretario del Ayuntamiento.

ARTICULO 27.- Cuando se trate de adquisición por vías de derecho público, corresponderá a la autoridad competente todo lo relacionado con la determinación de la utilidad pública, la fijación de la indemnización y la forma de pago.

ARTICULO 28.- El Ayuntamiento podrá gestionar que los gobierno federal o estatal le cedan o transfieran a título gratuito los bienes propios federales o estatales que se encuentren dentro del municipio y que no estén destinados a algún servicio público.

ARTICULO 29.- El Ayuntamiento podrá adquirir bienes a través de:

- I. Derecho público:
 - a. Expropiación; y
 - b. Adjudicación judicial.

- I. Derecho privado:
 - a. Compraventa;
 - b. Permuta;
 - c. Donaciones gratuitas; y
 - d. Herencias y legados.

ARTICULO 30.- Los contratos de derecho privado que suscriba el Ayuntamiento, estarán regulados por el Código Civil.

CAPÍTULO VI

DE LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS

ARTICULO 31.- Las concesiones y permisos sobre los bienes del servicio público municipal, serán otorgados por el Cabildo, de conformidad con ésta y otras disposiciones legales, así como los reglamentos municipales respectivos.

ARTICULO 32.- Las concesiones y permisos sobre los bienes del dominio público no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes, así como el título de la concesión o el permiso respectivo.

ARTICULO 33.- La nulidad, caducidad o rescisión de las concesiones y permisos sobre bienes del dominio público municipal, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por el Cabildo, previa audiencia del interesado en la que alegue lo que a su derecho convenga.

Cuando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos por el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por el Cabildo, tan pronto cesen tales circunstancias.

ARTICULO 34.- Las concesiones sobre los bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad e interés público y mediante indemnización que se computará atendiendo al monto de las inversiones realizadas.

La declaratoria de rescate será aprobada por cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros del Cabildo.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan de pleno derecho desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del Ayuntamiento y que ingresen al patrimonio municipal, los bienes, equipo e instalaciones destinados a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren necesarios para el municipio y puedan ser aprovechados por el concesionario, por lo que su valor no se incluirá en el monto de la indemnización.

En la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Si el afectado estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviera conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de quince días hábiles a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

CAPÍTULO VII

DE LAS ENAJENACIONES

ARTICULO 35.- Los bienes del dominio público podrán ser enajenados, previa desincorporación dictada por el Ayuntamiento conforme a lo que establece esta Ley y el reglamento respectivo, cuando por algún motivo dejen de servir para tal fin.

ARTICULO 36.- Cuando se vayan a enajenar terrenos que habiendo constituido vías públicas municipales hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado de límites, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto, en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso, recabando constancia de su notificación.

También corresponde el derecho del tanto al último propietario de un bien adquirido por el municipio en virtud de procedimiento de derecho público, cuando dicho bien vaya a ser vendido.

El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del aviso respectivo. Cuando éste no se haya dado, los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato celebrado sin oírlos, dentro de los seis meses contados a partir de su celebración.

ARTICULO 37.- La notificación del aviso a que hace referencia el artículo anterior, deberá realizarse personalmente cuando sea del conocimiento de la autoridad municipal en el domicilio del interesado y, además, deberá ser publicado por una sola ocasión en el *Periódico Oficial* y en uno de los de mayor circulación en el municipio, publicación que hará las veces de notificación cuando se ignore el domicilio del interesado.

ARTICULO 38.- El Ayuntamiento podrá donar a título gratuito mediante acuerdo, a las asociaciones o instituciones privadas cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro, los bienes de dominio privado, siempre que se destinen a servicios, fines educativos o de asistencia social.

Si la asociación o institución no utilizare el bien en el fin señalado dentro del plazo previsto en el acuerdo respectivo, o si habiéndolo hecho dieran al inmueble uso distinto al convenido sin contar con autorización previa del Ayuntamiento, tanto el bien como sus mejoras revertirán en favor del mismo.

ARTICULO 39.- Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago un plazo mayor de tres años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el 25% del importe total. En este caso se hipotecará la finca en favor del municipio para garantizar el pago del saldo insoluto y de los intereses pactados.

ARTICULO 40.- La venta de bienes municipales se hará en subasta pública, de conformidad con el reglamento municipal respectivo. Dicho reglamento deberá establecer como mínimo:

- I. La prohibición para adquirir en la subasta a los munícipes y servidores públicos municipales, que intervengan en el proceso de enajenación por sí o por medio de interpósita persona;
- II. Que los bienes objeto de la subasta pasen a ser propiedad del postor, libres de todo gravamen; y
- III. Que el valor base de la subasta será determinado conforme avalúo practicado por perito autorizado.

CAPÍTULO VIII

DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

ARTICULO 41.- Los Ayuntamientos establecerán e implementarán el Registro, en el que se inscribirán de manera enunciativa los siguientes actos jurídicos:

- I. Los títulos y contratos por los que se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles pertenecientes al Ayuntamiento;
- II. Los documentos que acrediten la propiedad o legal tenencia de bienes muebles en favor del municipio;
- III. Los contratos celebrados con instituciones que integran el sistema financiero;
- IV. Los títulos de concesión relativos a los bienes del dominio público del municipio;
- V. Los acuerdos y decretos por los que se afecten o desafecten, incorporen o desincorporen del dominio público, bienes muebles e inmuebles; y
- VI. Las resoluciones y las sentencias pronunciadas por autoridades jurisdiccionales o arbitrales, que produzcan algunos de los efectos mencionados en las fracciones anteriores.

ARTICULO 42.- Los actos jurídicos a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se inscribirán además, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, conforme a lo establecido en el Código Civil.

En caso de incongruencia entre los datos del Registro y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en las relaciones con terceros, se dará preferencia al primero, si se trata de bienes de dominio público, y al segundo, si es sobre bienes de dominio privado.

ARTICULO 43.- Toda persona tiene derecho a consultar la información del Registro y obtener constancia del mismo, previa solicitud que se hará en los términos del reglamento respectivo. Las constancias del Registro probarán la autenticidad de los actos a que se refieren.

ARTICULO 44.- La cancelación de las inscripciones en el patrimonio municipal procede:

- I. Por mutuo consentimiento de las partes o por resolución jurisdiccional o administrativa que la ordene;
- II. Cuando se destruya o desaparezca por completo el bien objeto de la inscripción; o
- III. Cuando se declare la nulidad del título inscrito.

ARTICULO 45.- En la cancelación de inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y la causa por la que se hace la cancelación.

ARTICULO 46.- El síndico vigilará que se lleve el Registro en los términos que establece esta Ley y los reglamentos respectivos.

ARTICULO 47.- El oficial mayor del Ayuntamiento tendrá como obligación, instrumentar y operar el Registro, en los términos del reglamento respectivo.

Sin perjuicio de las atribuciones señaladas para el síndico municipal y el secretario del Ayuntamiento, el oficial mayor tendrá la obligación de llevar los inventarios y catálogos necesarios, así como su actualización para el preciso conocimiento de los bienes del patrimonio municipal, que origine un adecuado registro y control de su uso y aprovechamiento y para determinar la responsabilidad de los miembros del Ayuntamiento que tengan a su cargo el manejo u operación de los mismos.

El sistema de captación, actualización, almacenamiento y procesamiento de documentos para el desempeño de la función registral, será definido en el reglamento correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Periódico Oficial* "El Estado de Colima".

ARTICULO SEGUNDO.- Los municipios implementarán el Registro del Patrimonio Municipal en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

ARTICULO TERCERO.- Para el ejercicio constitucional de las administraciones municipales 2000-2003, la facultad prevista en la fracción X del artículo 5° de la presente Ley, deberá ser con una votación de cuando menos las tres cuartas partes de los integrantes del Cabildo.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo a los once días del mes de mayo del año dos mil uno.

Dip. José Mancilla Figueroa

Presidente

**Dip. Rubén Vélez Morelos Dip. Jaime Enrique Sotelo
García**

Secretario Secretario