

# **REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA; JALISCO**

## **CAPÍTULO I**

### **FUNDAMENTO, OBJETO Y DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 fracción VI y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77, 85 fracción IV y 88 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracciones II y IV, 38 fracción III, 40 fracción II, 82 fracciones I y II, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 179, 180, 181 y 182 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.-** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público y de observancia obligatoria en el Municipio y tienen por objeto regular: la adquisición; enajenación; incorporación; desincorporación; administración; disposición; uso; aprovechamiento; explotación; control; vigilancia y registro de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y el de sus organismos públicos descentralizados y fideicomisos públicos, así como, la celebración de cualquier acto o contrato relacionados con éste.

Los organismos públicos descentralizados están facultados para disponer de los bienes inmuebles de su patrimonio según la normatividad jurídica de su creación, salvo aquellos que estén clasificados como bienes de dominio público, los cuales requieren su desincorporación, conforme lo establece la ley y el presente reglamento.

**Artículo 3.-** El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene personalidad jurídica y plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo y en general para el desarrollo de sus propias actividades y funciones, en los términos que señala la Ley y el presente ordenamiento.

**Artículo 4.-** Las vialidades y las áreas de cesión para destinos que, en su caso, deban generar y aportar las acciones urbanísticas al Municipio, estarán a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y los reglamentos municipales en la materia.

**Artículo 5.-** El patrimonio inmobiliario municipal se integra por:

I. Los bienes inmuebles del dominio público del Municipio; y

II. Los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio.

Los bienes inmuebles de dominio público y privado propiedad del Municipio, que se encuentren fuera de su territorio, se registrarán administrativamente por lo dispuesto en este reglamento en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en el mismo, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa en donde se ubiquen.

**Artículo 6.-** La administración y disposición del patrimonio inmobiliario municipal corresponderá al Ayuntamiento, salvo el caso de los bienes dados en uso o aprovechamiento, caso en el cual se observarán los contratos respectivos.

**Artículo 7.-** En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de este reglamento, para efectos internos; y lo no previsto en el mismo sobre la materia que regula, se estará a lo que acuerde o resuelva el Ayuntamiento, conforme a las facultades y atribuciones que le confiere la Constitución General de la Republica; la Constitución local, las leyes emanadas de ambas; y los ordenamientos municipales expedidos con base a dichas legislaciones.

## **CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 8.-** Corresponde al Ayuntamiento:

I. Autorizar el trámite para la concesión de los bienes inmuebles del dominio público del Municipio;

II. Adquirir bienes inmuebles en cualquiera de las formas previstas por la Ley y este ordenamiento;

III. Incorporar al dominio público los bienes inmuebles que formen parte del dominio privado del Municipio;

IV. Desincorporar bienes inmuebles del dominio público para efecto de su enajenación o disposición;

V. Dictar las reglas a que deberá sujetarse la política, vigilancia y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público y del dominio privado del Municipio;

VI. Tomar, en su caso, las medidas administrativas y ejercer las acciones judiciales encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles del Municipio, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo, creado natural o artificialmente, que impida su adecuado uso o destino.

Las facultades que esta fracción señala, se ejercerán por conducto del Sindico Municipal en los términos de este Ordenamiento, sin perjuicio del ejercicio que al efecto disponga el Gobierno Municipal;

VII. Preservar los predios, fincas y espacios públicos, en condiciones apropiadas para su aprovechamiento común.

VIII. Conservar y acrecentar los bienes inmuebles del Municipio.

IX. Solicitar al titular del Poder Ejecutivo del Estado la expropiación de bienes inmuebles por causa de utilidad pública;

X. Llevar y mantener actualizado el Registro Público de Bienes Inmuebles del Municipio, en el que se señalen los bienes del dominio público y los bienes del dominio privado, en dicho registro debe constar el destino de cada uno de ellos;

XI. Determinar y llevar a cabo, los actos preventivos y correctivos necesarios para evitar que personas físicas y morales obtengan provecho de los bienes inmuebles, pertenecientes al Municipio, sin que se satisfagan los requisitos establecidos en este u otros ordenamientos;

XII. Dictar los acuerdos y establecer las directrices aplicables en las operaciones de compraventa, donación, afectación, permuta y cualesquiera otras operaciones inmobiliarias por las que el Municipio adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles, así como en la inspección o vigilancia de los referidos inmuebles del Municipio, y en su caso autorizar la celebración de los contratos relativos para su uso, aprovechamiento y explotación, en los términos previstos en la Ley y este reglamento, a efecto de que estas acciones u operaciones, se tramiten y formalicen en forma expedita;

XIII. Otorgar o asignar y, en su caso, revocar y rescatar las concesiones, permisos y comodatos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Municipio;

XIV. Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las entidades u organismos descentralizados del Municipio, sobre bienes inmuebles del dominio público, cuando se trate de enajenaciones, previa declaratoria de desincorporación dictada para tal efecto;

XV. Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Municipio y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre los bienes donados; y

XVI. Los demás que se le confieran en las leyes aplicables en la materia y en el presente reglamento.

**Artículo 9.-** Compete al Presidente Municipal:

I. Cuidar el buen estado y el mejoramiento de los bienes inmuebles pertenecientes al Municipio;

II. Suscribir la convocatoria correspondiente, para la concesión de bienes inmuebles municipales; y

III. Las demás que le confieran el Ayuntamiento, las leyes y los ordenamientos municipales.

**Artículo 10.-** Compete al Secretario:

I. Vigilar y en su caso, ejecutar los acuerdos del Ayuntamiento y del Presidente Municipal respecto al patrimonio inmobiliario municipal;

II. Suscribir, junto con el Presidente Municipal, la convocatoria correspondiente para la concesión de bienes inmuebles del dominio público municipal; y

III. Las demás que le confieran el Ayuntamiento, el presente reglamento y los demás que resulten aplicables.

**Artículo 11.-** Compete al Síndico:

I. Representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto que sea necesaria su intervención, en los términos de las leyes y ordenamientos municipales respectivos;

II. Intervenir en la formulación y actualización de los inventarios de bienes inmuebles del Municipio, procurando que se establezcan los registros administrativos necesarios para su control y vigilancia;

III. Vigilar que en la enajenación y adquisición de bienes inmuebles municipales, se cumplan las formalidades de ley, este ordenamiento y las dictadas por el propio Ayuntamiento;

IV. Revisar los contratos administrativos, civiles y mercantiles, que celebre el Ayuntamiento, cuando, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, se traten de asuntos de su competencia, así como suscribir dichos actos jurídicos en unión del Presidente Municipal y demás servidores públicos que acuerde el Ayuntamiento;

V. Coordinarse, con las Dependencias correspondientes, para la recuperación y defensa de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Municipio;

VI. Estar presente y participar en las subastas públicas de los bienes inmuebles que enajene el Ayuntamiento;

VII. Presentar denuncias, de carácter penal, por ocupaciones ilegales de los inmuebles municipales, debiendo avisar al Ayuntamiento de las gestiones realizadas; y

VIII. Las demás que le señalen, como de su competencia, el Ayuntamiento, así como las leyes y reglamentos vigentes.

**Artículo 12.-** Compete al encargado de la Hacienda Municipal:

I. Llevar el inventario de los bienes inmuebles propiedad del Municipio, el cual debe ser permanentemente actualizado, debiendo comunicar, al Congreso del Estado, las altas y bajas que se realicen, a más tardar el día cinco del mes siguiente de aquel en que se haya efectuado el movimiento;

II. Ejercer la vigilancia y control necesarios que eviten la ocupación irregular de los predios y fincas propiedad del Ayuntamiento así como los espacios públicos, promoviendo, en coordinación con la Sindicatura, las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización;

III. Convocar y presidir las subastas públicas de los bienes inmuebles que enajene el Ayuntamiento;

IV. Informar al Ayuntamiento, cuando se le requiera, y por lo menos durante los meses de junio y diciembre de cada año, del funcionamiento de su dependencia, así como de los movimientos que se hayan efectuado en el patrimonio inmobiliario municipal;

V. Proporcionar a los miembros del Ayuntamiento y a los titulares de las dependencias del mismo, los informes y documentos que le soliciten en materia de bienes inmuebles municipales;

VI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y las leyes y ordenamientos municipales que resulten aplicables.

**Artículo 13.-** Compete a la Dirección de Patrimonio Municipal:

I. Instrumentar y mantener actualizado, en coordinación con la Tesorería Municipal, el inventario de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

II. Administrar y llevar el control de los bienes arrendados por el Ayuntamiento, con el objeto de proporcionar servicios públicos municipales. Para el cumplimiento de esta atribución se debe coordinar con la Tesorería del Ayuntamiento;

III. Integrar y actualizar permanentemente el plano maestro del Municipio;

IV. Llevar y mantener actualizado, en coordinación con la Tesorería Municipal, el Registro Público de Bienes Inmuebles Municipales, en el que se señalen los bienes inmuebles de dominio público y bienes inmuebles de dominio privado, en dicho registro debe constar el destino de cada uno de ellos;

V. Promover y llevar a cabo, en coordinación con las dependencias municipales competentes en la materia, campañas cívicas sobre el cuidado y conservación del patrimonio inmobiliario municipal;

VI. Previo acuerdo del Ayuntamiento, dar de baja del inventario los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio municipal, coordinándose para ello con el Tesorero Municipal;

VII. Coordinar sus actividades, con el Síndico, para la recuperación de los bienes inmuebles de propiedad municipal en litigio, así como la defensa de los intereses del Ayuntamiento respecto de tales bienes;

VIII. Informar al Ayuntamiento, cuando se le requiera, y por lo menos durante los meses de junio y diciembre de cada año, del funcionamiento de su dependencia, así como de los movimientos que se hayan efectuado en el patrimonio inmobiliario municipal.

IX. Conservar los expedientes correspondientes y los documentos que amparan la propiedad de los bienes inmuebles municipales;

X. Con autorización del Ayuntamiento, planear y llevar a cabo los sistemas que se juzguen adecuados para proteger física y legalmente el patrimonio inmobiliario municipal, coordinándose para ello con el Síndico y el Tesorero del Ayuntamiento;

XI. Promover, por conducto de las autoridades y dependencias correspondientes, la regularización de los títulos de propiedad en favor del Ayuntamiento;

XII. Establecer los mecanismos que faciliten el acceso del público a los medios de denuncia y cooperación, para evitar el uso indebido del patrimonio inmobiliario municipal y coadyuvar a su mejor conservación y eficaz aprovechamiento;

XIII. Proporcionar a los miembros del Ayuntamiento y a los titulares de las dependencias del mismo, los informes que le soliciten en materia de bienes inmuebles patrimoniales;

XIV. Rendir las opiniones que se le requieran, respecto de la conveniencia o no, de declarar la desincorporación al servicio público de un bien inmueble de propiedad municipal, así como sobre el uso o goce de los mismos;

XV. Investigar, con apoyo de las dependencias del Ayuntamiento, la situación física, jurídica y administrativa, de los inmuebles municipales, así como efectuar los levantamientos topográficos y elaborar los respectivos planos, para efectos del inventario, catastro y registro de dichos inmuebles; y

XVI. Las demás que le confieran el Ayuntamiento y las leyes y ordenamientos municipales que resulten aplicables.

**Artículo 14.-** Compete a la Contraloría Municipal:

I. Vigilar el debido cumplimiento de las normas y disposiciones en materia de sistemas de registro, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación, alta y baja de bienes inmuebles municipales;

II. Conocer e investigar los actos, omisiones o conductas de los servidores públicos municipales, para señalar las responsabilidades administrativas correspondientes y aplicar las medidas que sean procedentes, debiendo notificar en caso de la comisión de algún ilícito a las autoridades competentes;

III. Vigilar el cumplimiento por parte de las dependencias, organismos y entidades públicas municipales, de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de patrimonio inmobiliario del Municipio;

IV. La Contraloría Municipal en uso de las facultades que le confieren los ordenamientos que le son aplicables y como resultado de sus investigaciones y atribuciones, coadyuvará con las dependencias municipales para el debido cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento;

V. Examinar, en las auditorías y revisiones que practiquen, la información y documentación, jurídica y contable, relacionada con las operaciones inmobiliarias que

realice el Ayuntamiento, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley y de las disposiciones que de este reglamento emanen; y

VI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y los ordenamientos municipales.

### **CAPÍTULO III DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

**Artículo 15.-** Los inmuebles del patrimonio municipal se clasifican y registran en bienes inmuebles de dominio público y bienes inmuebles de dominio privado, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento:

#### **Sección primera De los bienes inmuebles del dominio público**

**Artículo 16.-** La propiedad raíz del dominio público, son todos aquellos inmuebles que le pertenecen al Municipio y que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público.

**Artículo 17.-** Son bienes inmuebles del dominio público:

I. Los inmuebles de uso común;

a) Los canales, zanjas y acueductos construidos por el Municipio para uso público;

b) Las plazas, calles, avenidas, paseos, parques públicos e instalaciones deportivas, que sean propiedad del Municipio; y

c) Las construcciones levantadas en lugares públicos, para ornato o comodidad de transeúntes, o quienes los visitan, con excepción de los que se encuentren dentro de lugares sujetos a jurisdicción federal o estatal.

II. Los destinados por el Municipio a un servicio público, así como los equiparados a estos conforme a los reglamentos.

III. Las servidumbres, en el caso de que el predio dominante sea alguno de los enunciados anteriormente.

IV. Los monumentos históricos y artísticos de propiedad municipal;

V. Las pinturas murales, las esculturas, y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Municipio.

VI. Los bosques y montes propiedad del Municipio, así como las áreas naturales protegidas declaradas por el Municipio; y

VII. Los demás inmuebles que se equiparen a los anteriores por su naturaleza o destino o que por disposición de la ley o los ordenamientos municipales se declaren inalienables, inembargables e imprescriptibles.

**Artículo 18.-** Están destinados a una función o servicio público:

I. Los edificios del Ayuntamiento.

II. Los inmuebles destinados al servicio de las dependencias del Ayuntamiento, así como aquellos que se destinen a oficinas públicas del mismo.

III. Los predios directamente utilizados en los servicios públicos del Municipio.

IV. Los inmuebles que constituyan el patrimonio de los organismos.

V. Los inmuebles, afectos mediante acuerdo del Ayuntamiento, a actividades de interés social, a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan fines de lucro.

VI. Los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio que mediante acuerdo del Ayuntamiento sean declarados afectos a un servicio público.

El cambio de destino de un inmueble afecto a una función o servicio público, deberá declararse por acuerdo del Ayuntamiento mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes.

**Artículo 19.-** Los inmuebles de dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación, de estos bienes, en los casos y en las condiciones que la Ley y este ordenamiento establezcan.

Se registrarán sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, en los casos en que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho y la autoridad competente resuelva lo procedente.

Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos del derecho común, sobre inmuebles del dominio público del Municipio. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre estos bienes raíces, se rigen exclusivamente por las leyes y reglamentos aplicables a la materia.

No pierden su carácter, de bienes de dominio público, los inmuebles que estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, hasta en tanto el Ayuntamiento resuelva lo procedente.

**Artículo 20.-** Las instituciones públicas ajenas al Municipio y los particulares que, bajo cualquier título, utilicen inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Municipio en fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público, estarán obligados a pagar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**Artículo 21.-** Cualquier habitante del municipio podrá disfrutar de los inmuebles del dominio público con sólo las restricciones establecidas en la Ley y los ordenamientos municipales. Los aprovechamientos especiales, accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de esos bienes, requerirán de concesión o permiso otorgados conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley y en este reglamento.

**Artículo 22.-** En caso de que se viole algún derecho sobre los inmuebles de dominio público, el Síndico ejercerá las acciones judiciales que competan al Municipio, acatando en todo caso las instrucciones que le dicte el Ayuntamiento para el efecto.

**Artículo 23.-** Para la enajenación de los bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento.

Los bienes inmuebles del dominio público del Municipio, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo establecido por la ley, este ordenamiento, las cláusulas del contrato de concesión y demás normas jurídicas aplicables. Así mismo, podrán ser objeto de permiso temporal revocable en los términos del Capítulo XIV del presente reglamento.

## **Sección segunda**

### **De los bienes inmuebles del dominio privado**

**Artículo 24.-** Los bienes inmuebles 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.

**Artículo 25.-** Son bienes inmuebles del dominio privado del Municipio:

I. Las tierras, en toda la extensión del Municipio, susceptibles de ser enajenadas y que no sean propiedad de la Federación con arreglo a la ley, ni constituyan propiedad del Estado o de los particulares;

II. Los inmuebles que por acuerdo del Ayuntamiento sean desincorporados del dominio público;

III. El patrimonio inmobiliario de organismos públicos descentralizados municipales que se extingan o liquiden;

IV. Los bienes inmuebles que por cualquier título se adquieran; y

V. Los bienes inmuebles que adquiera el Ayuntamiento o que ingresen por vías de Derecho Público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

**Artículo 26.-** Los bienes inmuebles a que se refiere el artículo anterior, pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a

alguna de las funciones o actividades que se equiparen a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines.

**Artículo 27.-** Sobre los bienes inmuebles de dominio privado del Municipio, se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común conforme a las normas y procedimientos establecidos en el presente ordenamiento.

**Artículo 28.-** Los inmuebles del dominio privado municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

I. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios públicos a cargo del Municipio, o para el pago de pasivos inmobiliarios o de otra índole;

II. Permuta con: el Gobierno del Estado, el Gobierno Federal o con sus respectivas entidades paraestatales; los Municipios; o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes, satisfagan necesidades de las partes;

III. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine el Ayuntamiento, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;

IV. Venta directa a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite. Si fueren varios los colindantes y desearan ejercer este derecho, la venta se hará a prorrata;

V. Donación a favor de organismos descentralizados de carácter federal o estatal cuyo objeto sea educativo o de salud, o cualquier otro de interés público, a criterio del Ayuntamiento;

VI. Donación en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;

VII. Afectación a fondos de fideicomisos públicos en los que el Gobierno Municipal sea fideicomitente o fideicomisario;

VIII. Indemnización como pago en especie por las expropiaciones y afectaciones previstas en la Ley;

IX. Enajenación directa al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;

X. Donación a favor de los gobiernos federal o estatal, y de los Municipios, o de sus respectivas entidades paraestatales, a fin de que utilicen los inmuebles en servicios públicos locales, fines educativos o de asistencia social;

XI. Venta para obtener fondos a efecto de aplicarlos en el financiamiento, amortización o construcción de obras públicas, pago de deuda, o para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo;

XII. Enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, o para la realización de programas de vivienda y desarrollo urbano;

XIII. Arrendamiento o comodato a favor de personas físicas o morales ya sean públicas o privadas que realicen actividades de asistencia social y labores de educación o investigación científica o, cualquier otra a criterio del Ayuntamiento, siempre que no persigan fines de lucro;

XIV. Enajenación a título oneroso o gratuito, arrendamiento o comodato a favor de personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal; u organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, para el cumplimiento de sus fines; y

XV. Los demás actos de administración y disposición, a título oneroso o gratuito, en los casos en que se justifique en los términos de este ordenamiento o de las leyes aplicables.

**Artículo 29.-** Los inmuebles municipales considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, no podrán ser objeto de desincorporación del régimen de dominio público del Municipio.

Los inmuebles municipales señalados en el párrafo anterior, antes o después de su promulgación, podrán ser otorgados en comodato a favor de personas de derecho privado que no tengan fines de lucro, siempre y cuando garanticen su uso social, y se comprometan a absorber los costos de restauración, conservación y mantenimiento necesarios y a dar a los inmuebles un uso compatible con su naturaleza.

**Artículo 30.-** En los casos en que el Municipio ejerza la posesión, control o administración de un inmueble a título de dueño, sin contar con el instrumento de propiedad correspondiente, podrá ceder los derechos posesorios a título oneroso o gratuito en los supuestos establecidos en el artículo relativo a la enajenación de inmuebles en que sea procedente la desincorporación del régimen de dominio público del Municipio.

**Artículo 31.-** Para llevar a cabo los actos de disposición que tengan el carácter de gratuitos, a que se refiere este artículo, deberá contarse con el respectivo dictamen, aprobado por la mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento, que justifique la operación.

**Artículo 32.-** Podrán ser materia de arrendamiento los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo, que apruebe el Ayuntamiento, el cual será suscrito por el Síndico del Ayuntamiento, oyendo al Tesorero Municipal para efectos de determinar el importe del arrendamiento, con la persona que en concurso público o cualquier otro método aprobado por el Ayuntamiento, ofrezca mejores condiciones.

Los contratos de arrendamiento que surtan efectos posteriores al periodo del Ayuntamiento en cuya administración se celebren, serán válidos, siempre que hayan sido aprobados por la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Queda prohibido el subarrendamiento de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

**Artículo 33.-** Podrán ser materia de comodato los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo que apruebe el Ayuntamiento, el cual será suscrito por el Síndico del Ayuntamiento y, en dado caso, por demás servidores públicos municipales que acuerde el Ayuntamiento.

Los contratos de comodato, sobre bienes inmuebles propiedad del Municipio, que surtan efectos posteriores al periodo del Ayuntamiento en cuya administración se celebren, serán válidos, siempre que hayan sido aprobados por la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Sin previo permiso del Ayuntamiento, no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del inmueble entregado en comodato.

En todos los casos, el comodatario adquiere sólo el uso, pero no los frutos y acciones del bien inmueble municipal prestado.

El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

El comodatario responde, ante el Ayuntamiento, de la pérdida del bien, si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aún cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Si el bien inmueble municipal ha sido valuado. al entregarlo en comodato, su pérdida, aún cuando sobrevenga por caso fortuito, es por cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario.

El Ayuntamiento podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de él, o probando, si el comodatario ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.

El comodato sobre bienes inmuebles de propiedad municipal termina:

- a) Por acuerdo de los contratantes;
- b) Por revocación dictada por el Ayuntamiento en los casos que proceda; y
- c) Por haberse cumplido el término del comodato.

## **CAPITULO IV DE LAS ENAJENACIONES DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO**

### **Disposiciones generales**

**Artículo 34.-** Para los actos de transmisión de dominio de los inmuebles del dominio privado, se deben observar los siguientes requisitos:

I. Se debe justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;

II. En caso de venta, realizar un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y

III. Que la enajenación se haga en subasta pública, al mejor postor, salvo que, por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida, por mayoría calificada y previo análisis examen y dictaminación, cualquier otro procedimiento de enajenación previsto en el presente ordenamiento.

**Artículo 35.-** Los recursos que se obtengan por la venta de inmuebles municipales deberán concentrarse en la Tesorería Municipal y el ejercicio o aplicación de dichos recursos será autorizado por el Ayuntamiento. Toda enajenación onerosa de inmuebles municipales deberá ser de contado o, en dado caso, el Ayuntamiento establecerá las modalidades, plazos y tasas de interés atendiendo las circunstancias de la enajenación.

Las enajenaciones que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social y se efectúen directamente a favor de grupos o personas que, conforme a los criterios establecidos por el Ayuntamiento, puedan considerarse de escasos recursos, serán a plazo. Los adquirentes disfrutarán de un plazo hasta de diez años, para pagar el precio del inmueble y los intereses correspondientes, siempre y cuando entreguen en efectivo, como primera exhibición, cuando menos el diez por ciento de dicho precio. De estos beneficios no gozarán las personas que adquieran inmuebles cuya extensión exceda la superficie máxima que se establezca como lote tipo en cada zona, atendiendo a las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano.

El Ayuntamiento podrá extender los beneficios a que alude el párrafo anterior, sin que el plazo para pagar el precio del inmueble exceda de dos años, a las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo proyectos habitacionales de interés social o resolver las necesidades de vivienda a las personas de escasos recursos económicos en una zona o área determinada de propiedad municipal. En todo caso se deberá asegurar del cumplimiento de los objetivos señalados.

**Artículo 36.-** En las enajenaciones a plazo, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los inmuebles municipales, hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios, en su caso. Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de los inmuebles no podrán constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros y los compradores no tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso del Ayuntamiento.

En los contratos respectivos deberá estipularse que la falta de pago de tres mensualidades a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, darán origen a la rescisión del contrato.

**Artículo 37.-** La enajenación de bienes inmuebles con el fin de aplicar su importe, en los casos previstos en las fracciones I y XI del artículo 28 de este reglamento, se hará fuera de subasta pública, previo acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento mediante dictamen fundado y motivado.

**Artículo 38.-** La enajenación a título gratuito, de inmuebles municipales a que se refiere el artículo 28 de este ordenamiento, sólo procederá mediante la presentación de proyectos que señalen el uso principal del inmueble y, en su caso, el tiempo previsto para la iniciación y conclusión de las obras, y los planes de financiamiento, lo cual debe autorizar el Ayuntamiento mediante el voto favorable de la mayoría calificada de sus miembros.

En el caso de incumplimiento de los proyectos dentro de los plazos previstos, tanto el inmueble donado como sus mejoras, revertirán a favor del Municipio.

**Artículo 39.-** Los inmuebles municipales que, por su superficie y ubicación, sean adecuados para su aplicación a programas de vivienda, salvo aquellos que sean útiles para destinarlos al servicio público, de uso común, los utilizados para fines religiosos y los considerados monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, el Ayuntamiento podrá afectarlos al desarrollo de dichas acciones, a través de las instituciones públicas o privadas que lleven a cabo actividades de tal naturaleza, en los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y en los demás ordenamientos correlativos y aplicables.

**Artículo 40.-** El Ayuntamiento podrá elegir libremente al Notario Público, con residencia en este Municipio o de cualquier otro del Estado, para formalizar cada uno de los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que celebre.

**Artículo 41.-** En caso de que los actos de enajenación de inmuebles propiedad del Municipio estén afectados de nulidad relativa, éstos podrán ser convalidados en términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el servidor público de que se trate, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 42.-** Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos, para la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal, que se realicen en contravención a lo dispuesto en este reglamento, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, en que incurran los servidores públicos que los realicen.

Tratándose de inmuebles enajenados a título oneroso o gratuito, objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, el Síndico del Ayuntamiento se encargará de su recuperación y el Ayuntamiento determinará el aprovechamiento de dichos bienes.

**Artículo 43.-** Dentro de los treinta días posteriores a la enajenación de cualquier inmueble, el Ayuntamiento, a través de la Secretaría General, debe comunicarlo al Congreso del Estado y remitir copia certificada del dictamen, así como del acta de sesión, del

Ayuntamiento, en la que se aprobó la enajenación, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

Una vez formalizada la enajenación de inmuebles municipales, deberá darse aviso a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Patrimonio, a efecto de que realice la baja de inscripción correspondiente en el inventario municipal de bienes inmuebles y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el registro público municipal de bienes inmuebles.

### **Sección primera**

#### **De la enajenación de inmuebles del dominio privado del Municipio mediante el procedimiento de subasta pública al mejor postor.**

**Artículo 44.-** El procedimiento establecido en el presente capítulo, aplica solamente a bienes inmuebles propiedad del Municipio, por lo cual, las enajenaciones que procedan de la aplicación de la facultad económico coactiva, se realizarán conforme lo dispone la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Sólo en el caso que el Ayuntamiento se adjudique inmuebles como resultado de dicha facultad y ya estando los inmuebles en el seno del patrimonio inmobiliario del Municipio, se estará en lo dispuesto en el presente reglamento.

**Artículo 45.-** La enajenación de inmuebles mediante el procedimiento de subasta pública, al mejor postor, se llevará a cabo dentro de los diez días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria y conforme lo siguiente:

- a) Iniciaré con la presentación de la iniciativa o propuesta ante el Ayuntamiento por parte de sus integrantes o de sus comisiones;
- b) tratándose de solicitudes que provengan de algún particular, deberá ser dirigida al Ayuntamiento y presentada ante la Secretaría General para efecto de continuar con el trámite, conforme lo siguiente;

La solicitud deberá contener los siguientes requisitos:

1. Nombre y firma del particular solicitante.
  2. Justificación de la propuesta.
  3. Ubicación exacta del inmueble, y de conocerlo, la superficie, medidas y linderos.
- c) Presentada la solicitud ante el Secretario General del Ayuntamiento, éste, en un plazo máximo de cinco días naturales, solicitará, a la Tesorería y la Dirección de Patrimonio del Municipio, le rindan, dentro de un plazo máximo de ocho días naturales a la notificación, los siguientes informes:
1. Informe sobre si el bien es de propiedad municipal, acompañándolo con copia de la escritura o título de propiedad correspondiente;
  2. Informe sobre si el bien está destinado a un servicio público municipal o no; y
  3. Informe sobre si el bien tiene o no valor arqueológico, histórico, artístico o se encuentra declarado como reserva ecológica.

d) La solicitud junto con los informes señalados en el inciso anterior, una vez en poder del Secretario General del Ayuntamiento, éste integrará el expediente junto con el dictamen de la Dirección de Obras Públicas Municipales que le solicite, y que deberá contener:

1. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble;
2. Valor fiscal; y
3. Avalúo practicado por perito autorizado.

e) Una vez integrado el expediente, conforme a lo anterior, la Secretaría General lo presentará al pleno del Ayuntamiento.

f) En sesión del Ayuntamiento, se turnará a la Comisión Edilicia de Patrimonio para su análisis y dictaminación.

g) Una vez que la comisión haya emitido el dictamen correspondiente, conforme a la normatividad respectiva, lo someterá a la aprobación del propio Ayuntamiento.

h) Aprobada por el Ayuntamiento la enajenación, mediante subasta pública, se ordenará la elaboración y publicación en la Gaceta Municipal de la convocatoria, así como las notificaciones a la Dirección de Patrimonio, a la Tesorería, a la Sindicatura, a la Contraloría y a Catastro Municipal, todos del Ayuntamiento, para los efectos respectivos.

**Artículo 46.-** La Tesorería del Ayuntamiento será la encargada de expedir y publicar la convocatoria para el procedimiento de subasta pública, al mejor postor, la cual deberá contener:

I. La fecha, hora y lugar en que vaya a efectuarse;

II. Descripción, nombre, ubicación, superficie total, linderos y colindancias del inmueble;

III. Referencia expresa de los acuerdos del Ayuntamiento de desincorporación y autorización de venta;

IV. La descripción de los documentos que amparen la propiedad, titularidad o posibilidad de disponer del inmueble para su enajenación;

V. El precio base del inmueble, autorizado por el Ayuntamiento, conforme al avalúo realizado;

VI. La forma en que deberá realizarse el pago por el adquirente;

VII. La fecha a partir en que el adquirente podrá disponer del inmueble;

VIII. Lugar, fecha, horarios y condiciones requeridas para mostrar planos y demás documentos y para que los interesados puedan visitar el inmueble para su inspección física, cuando proceda;

IX. Los requisitos para los interesados en participar como postores en la subasta, los cuales tendrán la obligación de presentar, en la fecha fijada por la misma convocatoria, ante la

Tesorería Municipal, un documento que contenga la manifestación de voluntad en este sentido, debiendo hacer depósito por el importe de, cuando menos, el diez por ciento del valor fijado al inmueble en el avalúo respectivo, en la Tesorería Municipal, mediante efectivo, billete de depósito o cheque certificada a favor del Ayuntamiento;

X. La prohibición expresa para participar como postores, en la subasta pública, a Municipales y servidores públicos de confianza del Ayuntamiento, así como aquellas personas que tengan relación con dichos servidores públicos por consanguinidad o por afinidad hasta el segundo grado;

XI. Penas convencionales por mora o incumplimiento del pago;

XII. Las sanciones que procedan en caso de incumplimiento por parte del oferente; y

XIII. Lo demás que acuerde el Ayuntamiento.

**Artículo 47.-** La subasta pública, al mejor postor, se desarrollará en los siguientes términos:

I. En fecha, hora y lugar preestablecido en la convocatoria;

II. Se integrará una comisión que será la encargada de coordinar la subasta, calificar las propuestas y declarará fincada la subasta a favor del mejor postor;

III. La comisión a que se refiere la fracción anterior, se integrará por;

- a) El Tesorero Municipal, que coordinará la comisión;
- b) El Contralor Municipal;
- c) El Síndico; y
- d) El Director de Patrimonio Municipal;

IV. Para la subasta se observará el siguiente procedimiento;

a) La comisión revisará las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no estén acompañadas de la postura legal;

b) El Tesorero Municipal pasará lista de las personas que hubiesen presentado postura, hará saber a las que estén presentes cuáles posturas fueron calificadas como legales y les dará a conocer cuál es la mejor;

c) El coordinador leerá la mejor postura en voz alta, y procederá a la subasta del inmueble que se trate, por el sistema denominado “puja abierta”, para que los postores presentes puedan mejorarla, concediendo plazos sucesivos de cinco minutos, hasta que la última postura no sea mejorada;

d) Pasado los cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente y si no se mejorare la última postura o puja, el coordinador declarará fincada la subasta a favor del postor que hubiere hecho aquella y la comisión la aprobará en su caso;

V. De todo lo actuado se levantará acta circunstanciada por parte de la comisión, firmando las personas que hayan intervenido; y

VI. La resolución de la comisión, que apruebe o desapruebe fincada la subasta, será definitiva.

**Artículo 48.-** Una vez que se haya dado a conocer la resolución definitiva de la subasta, por parte de la comisión, los billetes de depósito serán devueltos a los correspondientes postores, con excepción de aquel a quien finalmente se le adjudicó el bien inmueble de que se trate.

En este caso, el billete de depósito garantizará el cumplimiento de las obligaciones de pago que el postor haya contraído, merced a la adjudicación del inmueble subastado.

En caso de que el postor incumpla con esta obligación dentro de los plazos fijados por las bases en la convocatoria, la Tesorería Municipal estará facultada para hacer efectivo el importe del billete de depósito, por concepto de indemnización a favor del Ayuntamiento, e informará a éste, para que acuerde lo procedente.

**Artículo 49.-** Los cambios que pudieran tener los bienes inmuebles respecto a su estado físico, así como los gastos por mantenimiento, vigilancia y cualquier otro que se origine a partir de la fecha señalada en las bases de la convocatoria para la entrega jurídica y material de los bienes, correrán a cargo del adquirente, cuando por causas imputables a él, la entrega no se hubiere realizado.

**Artículo 50.-** Una vez aprobado y emitido el fallo de la subasta, la comisión informará al Ayuntamiento, junto con los documentos relacionados con el mismo para su conocimiento.

**Artículo 51.-** El fallo de la comisión, que autorice la enajenación de bienes inmuebles subastados, será comunicado al interesado, a efecto de celebrar los trámites correspondientes para la ejecución del mencionado fallo.

Una vez satisfecho el pago, el Síndico realizará los trámites necesarios para la transmisión de dominio de los bienes enajenados.

**Artículo 52.-** Consumada la enajenación, la Tesorería Municipal y la Dirección de Patrimonio, procederán a la cancelación, en el inventario y el registro público de bienes inmuebles municipales, del registro del bien de que se trate.

**Artículo 53.-** Cuando se pretenda enajenar, en subasta pública, terrenos que habiendo constituido vías públicas municipales que se hayan retirado de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hayan fijado de límites, los propietarios de predios colindantes gozarán del derecho al tanto, en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso, recabando constancia de su notificación.

También corresponde el derecho al 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 a que se refiere este artículo, deberá ejercitarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del aviso respectivo.

El derecho al tanto a que se refieren los párrafos anteriores, no obliga al Ayuntamiento a enajenar preferentemente a favor de persona alguna, cuando para el trámite de enajenación se haya aprobado un procedimiento especial de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 54.** 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 la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, publicación que hará las veces de notificación cuando se ignore el domicilio del interesado.

**Artículo 55.-** Si no se presentan postores en la subasta pública, o realizada ésta, el inmueble municipal de que se trate no se vende, el Ayuntamiento, mediante acuerdo, podrá optar, en función de asegurar al Municipio las mejores condiciones en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, por alguna de las siguientes alternativas para venderlo:

I. Celebrar una segunda subasta pública, señalando como postura legal el ochenta por ciento del valor base. De no venderse el inmueble, se procederá, a juicio del Ayuntamiento, a celebrar una tercera subasta pública, estableciéndose como postura legal el sesenta por ciento del valor base;

II. Vender directamente el inmueble a cualquier persona que llegare a cubrir el valor base establecido en el avalúo;

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

IV. Cualquier otra que determine el Ayuntamiento.

## **Sección segunda**

### **De los contratos de donación**

**Artículo 56.-** El Gobierno Municipal está autorizado, por este ordenamiento, para celebrar contratos de donación respecto de los bienes inmuebles del dominio privado de su propiedad, con asociaciones o instituciones públicas o privadas, cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro, siempre que dichos bienes se destinen a servicios públicos, fines educativos, de asistencia social o cualquier otro a su juicio.

**Artículo 57.-** El acuerdo del Ayuntamiento que autorice la enajenación a título gratuito de inmuebles municipales en los casos previstos por este ordenamiento, deberá ser emitido mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes y en él se fijará el plazo

máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado; en caso de omisión, se entenderá que el plazo será de un año, contado a partir de la fecha en que se celebre el contrato respectivo.

En todos los casos, si el donatario no iniciare la utilización del inmueble en el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho le diere un uso distinto, sin contar con la previa autorización del Ayuntamiento, tanto éste como sus mejoras revertirán a favor del Municipio.

Cuando la donataria sea una asociación o institución privada, también procederá la reversión del inmueble y sus mejoras a favor del Municipio, si la donataria desvirtúa la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir con su objeto o si se extingue. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva.

Las donaciones de bienes inmuebles municipales se formalizarán ante Notario Público. En los casos en que así proceda, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público, los gastos de escrituración, los derechos correspondientes, y, en su caso, los impuestos que se causen.

### **Sección tercera**

#### **De los contratos de permuta**

**Artículo 58.-** El Ayuntamiento, mediante acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrá llevar a cabo contratos de permuta sobre bienes inmuebles de su propiedad, cuando así lo considere y sea necesario para la prestación de un servicio público o cuando, por la naturaleza del propio bien, sea conveniente efectuar la permuta, dando a cambio un bien de su propiedad.

**Artículo 59.-** Los contratos de permuta se efectuarán sobre aquellos inmuebles que sean del dominio privado del Municipio y podrán celebrarse, excepcionalmente, sobre bienes inmuebles del dominio público, para lo cual se requerirá la declaratoria de desincorporación correspondiente, conforme a lo que establece la Ley y el presente ordenamiento.

**Artículo 60.-** La formalización de los contratos de permuta de inmuebles, se deberá efectuar ante Notario Público.

Los honorarios del Notario Público, así como los gastos que se generen con motivo de la permuta, estarán a cargo del promovente, salvo pacto en contrario.

## **CAPITULO V**

### **DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

#### **Sección primera**

##### **De la adquisición de inmuebles a título oneroso**

**Artículo 61.-** Para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas, y que cumpla con los siguientes requisitos:

I. Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o esté incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales;

II. Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador; y

III. Que en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria.

De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.

**Artículo 62.-** Cuando el Gobierno Municipal adquiera a título oneroso inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

**Artículo 63.-** Dentro de los treinta días posteriores a la adquisición de cualquier inmueble, el Ayuntamiento, a través de la Secretaría General, debe comunicarlo al Congreso del Estado y remitir copia certificada del dictamen, así como del acta de sesión del Ayuntamiento en la que se aprobó la adquisición, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

Una vez formalizada la adquisición de inmuebles, deberá darse aviso a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Patrimonio, a efecto de que realicen la inscripción correspondiente en el inventario municipal de bienes inmuebles y se proceda a efectuar las anotaciones respectivas en el registro público municipal de bienes inmuebles.

## **Sección segunda**

### **De las donaciones**

**Artículo 64.-** El Ayuntamiento podrá gestionar que los gobiernos, federal y estatal, le cedan o transfieran a título gratuito los bienes propios, federales o estatales, que se encuentren dentro del municipio.

**Artículo 65.-** El Gobierno Municipal podrá adquirir bienes inmuebles mediante la donación, en los términos que disponga el Código Civil del Estado de Jalisco y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 66.-** Una vez formalizada la donación, la Secretaría General del Ayuntamiento deberá dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Patrimonio, a efecto de que se realice la inscripción respectiva en el inventario y registro público de bienes inmuebles.

**Artículo 67.-** Los promotores de desarrollo urbano estarán obligados a donar, al Municipio, las superficies en los porcentajes que se determinen en las disposiciones legales aplicables.

### **Sección tercera**

#### **De la expropiación**

**Artículo 68.-** Por utilidad pública, pueden ser objeto de expropiación los bienes inmuebles de propiedad privada que se encuentren en el territorio del Municipio y los derechos sobre los mismos bienes.

**Artículo 69.-** Hay utilidad pública en las expropiaciones de bienes inmuebles que se destinen a:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;
- II. La defensa, conservación, desarrollo y aprovechamiento, de elementos naturales susceptibles de explotación;
- III. El establecimiento, conservación y desarrollo, de áreas naturales protegidas conforme a las declaratorias previstas en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;
- IV. La apertura, alineamiento o ampliación, de vías públicas;
- V. La fundación de centros de población, conforme a las declaratorias de provisiones de tierras, contenidas en el decreto que expida el Congreso del Estado, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VI. La ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y de crecimiento, en los centros de población, previstas en los planes parciales que se expidan, a fin de dar cumplimiento a los programas y planes de desarrollo urbano, en los casos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VII. La creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades del suelo urbano para la fundación, conservación y crecimiento, de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y su equipamiento, como se dispone en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VIII. La construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos de uso público, hospicios, asilos, cementerios, rastros, teatros de propiedad pública, edificios públicos y otras obras de equipamiento urbano;
- IX. La construcción de obras de riego para aprovechamiento de aguas del Estado o de particulares, canales y otras obras de infraestructura rural;
- X. La creación, fomento o conservación de empresas para beneficio de la colectividad; y
- XI. Los demás casos previstos por las leyes especiales.

**Artículo 70.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado declarar la utilidad pública, ya sea de oficio o por iniciativa que le dirija el Ayuntamiento o los particulares, cuando se cumplan los objetivos y los procedimientos establecidos en la Ley estatal de materia.

**Artículo 71.-** Para todo lo relacionado con la adquisición de inmuebles por la vía de derecho público, se estará a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en la Constitución local y en la Ley Estatal de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada.

#### **Sección Cuarta**

##### **Del arrendamiento y comodato de inmuebles**

**Artículo 72.-** El Ayuntamiento sólo podrá arrendar bienes inmuebles para su servicio, cuando no sea posible o conveniente su adquisición.

En cada caso que sea necesario el arrendamiento de inmuebles, el Ayuntamiento acordará, con el arrendador, el procedimiento de contratación, la justipreciación de rentas, la forma y términos en que deberá efectuarse el pago de las mismas y las obras, mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que podrán realizarse en los inmuebles que tome en arrendamiento, así como los procedimientos para desocuparlos o continuar su ocupación.

El Ayuntamiento podrá celebrar, como arrendatario, contratos de arrendamiento financiero con opción a compra. El ejercicio de esta opción será obligatorio, salvo que a juicio del Ayuntamiento no sea favorable a los intereses del Municipio.

**Artículo 73.-** El Ayuntamiento podrá gestionar y obtener en comodato bienes inmuebles propiedad particular o propiedad del Gobierno del Estado o del Gobierno Federal.

Para la celebración de los contratos que refiere esta sección, se deberán atender las disposiciones presupuestarias aplicables y, en todos los casos, obtener la autorización previa del propio Ayuntamiento.

#### **CAPTULO VI**

##### **DE LAS CONCESIONES**

##### **De las concesiones para uso, aprovechamiento y explotación de bienes inmuebles del dominio público del municipio**

**Artículo 74.-** Al Ayuntamiento corresponde la rectoría sobre los bienes inmuebles del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante concesión temporal que se otorgue al efecto.

**Artículo 75.-** Se entiende por concesión, para los efectos de este ordenamiento, el acto administrativo discrecional en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Municipio, con sujeción a las disposiciones de la Ley, este ordenamiento y al título o contrato de concesión respectivo.

**Artículo 76.-** Las concesiones sobre bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Municipio 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, este ordenamiento y el título o contrato de la concesión.

**Artículo 77.-** Las concesiones de bienes inmuebles del dominio público se otorgarán por tiempo determinado. El plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento e incluido en el título o contrato de concesión en forma tal que, durante ese lapso, el concesionario amortice totalmente la inversión que deba hacer en razón directa del bien público de que se trate.

**Artículo 78.** Las concesiones sobre bienes de dominio público del Municipio, serán otorgadas por el Ayuntamiento. Para efectos del presente ordenamiento, el Ayuntamiento será denominado como autoridad concedente, teniendo a su cargo el proceso de otorgamiento de una concesión, regulación, supervisión y vigilancia de la misma.

**Artículo 79.-** Para la concesión de bienes de dominio público, cuando el Ayuntamiento no los concesione a personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, debe emitir una convocatoria de licitación pública suscrita por el Presidente Municipal y el funcionario encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, que debe publicarse en la Gaceta Municipal, además de la publicidad que el Ayuntamiento considere conveniente.

Solamente en los siguientes casos podrá dispensarse de la licitación pública a que se refiere el párrafo anterior y llevarse a cabo la adjudicación directa de la concesión, previa la declaratoria del Ayuntamiento de la necesidad correspondiente:

- I. Cuando el otorgamiento de la concesión pueda dar lugar a monopolios;
- II. Cuando de no otorgar la concesión de un bien se ponga en peligro su conservación, o en su caso, la prestación de un servicio público;
- III. Cuando una vez determinado el ganador de la licitación pública, éste no suscriba el título de concesión correspondiente, el Ayuntamiento podrá otorgar la concesión de que se trate a quien haya quedado en segundo lugar, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos para el otorgamiento de la concesión de que se trate; y
- IV. Los demás casos que así lo acuerde el Ayuntamiento por el voto de la mayoría calificada de sus miembros.

**Artículo 80.-** En las convocatorias para la celebración de concursos de otorgamiento de concesiones deberán indicarse:

- I. La referencia del acuerdo del Ayuntamiento donde se apruebe la concesión;
- II. La autoridad municipal ante quien debe presentarse la solicitud;
- III. La fecha límite para la presentación de la solicitud;
- IV. Los requisitos que deben cubrir los interesados en la concesión;

V. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo de dichas bases;

VI. Las características generales del bien inmueble a concesionar;

VII. La modalidad de la concesión;

VIII. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el título o contrato de concesión; y

IX. Lo demás que determine el Ayuntamiento.

**Artículo 81.-** Las bases y especificaciones de las licitaciones públicas para el otorgamiento de concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:

I. Nombre de la Dependencia auxiliar responsable de la licitación;

II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

III. Señalamiento de que será causa de descalificación, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de licitación;

IV. El criterio o criterios de selección;

V. La descripción del bien a concesionar;

VI. Las contraprestaciones relacionadas con la concesión del bien;

VII. Propuesta del plazo de la concesión;

VIII. El proyecto, soportes financieros y la información necesaria para evaluar la propuesta, así como la información financiera y económica que el Ayuntamiento considere necesaria para evaluar la consistencia de las propuestas;

IX. Las contraprestaciones ofrecidas por el otorgamiento de la concesión, sin perjuicio de lo que establezca la Ley de Ingresos del Municipio;

X. Las demás que considere pertinentes el Ayuntamiento de acuerdo con la naturaleza o las características del bien.

**Artículo 82.-** Los participantes en las licitaciones públicas deberán acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de licitación pública.

Las concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

La concesión se adjudicará a la persona que, de entre los licitantes, reúna las condiciones requeridas por el Ayuntamiento y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

**Artículo 83.-** La proposición ganadora estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

**Artículo 84.-** Se declarará desierta la licitación y, de ser necesario, se procederá a expedir una nueva convocatoria cuando ninguna de las proposiciones presentadas cumpla con las bases del concurso o por la detección de vicios en la aplicación del procedimiento que marca este ordenamiento.

**Artículo 85.** Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover, ante el Ayuntamiento, el recurso de revisión previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios. En contra de la resolución que resuelva el recurso de revisión interpuesto, procede el juicio el juicio ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado.

En caso de que los participantes inconformes interpongan algún recurso o medio de defensa legal en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente, siempre que así lo solicite por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Municipio o al tercero, cuyo monto será fijado por la autoridad que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50%, del valor del objeto del acto impugnado. Sin embargo, el tercero perjudicado podrá dar contrafianza equivalente a la que corresponda a la fianza, en cuyo caso quedará sin efectos la suspensión.

**Artículo 86.** El Ayuntamiento estará facultada para:

- I. Vigilar las concesiones y, en su caso, modificarlas en la forma que sea conveniente;
- II. Reglamentar su funcionamiento;
- III. Ocupar temporalmente el bien de dominio público e intervenir en su administración;
- IV. Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere la fracción anterior;
- V. Establecer los mecanismos para fijar y modificar las contraprestaciones correspondientes;
- VI. Controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Municipio, conforme a las disposiciones del título de la concesión;

VII. Supervisar las obras que deba realizar el concesionario, así como establecer las normas de coordinación con otros servicios públicos similares;

VIII. Establecer las modalidades que se requieran para la más adecuada prestación de los servicios públicos;

IX. Revocar las concesiones;

X. Recibir el bien conforme al título o contrato de concesión; y

XI. Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

**Artículo 87.-** Las concesiones sobre bienes del dominio público serán por tiempo determinado, el plazo de vigencia de las concesiones será fijado por el Ayuntamiento en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice financieramente el total de las inversiones que deba efectuar y podrá ser prorrogado hasta por plazos iguales a los señalados originalmente, previo dictamen que apruebe el Ayuntamiento por mayoría calificada, dando cumplimiento a las disposiciones administrativas correspondientes y atendiendo tanto para el otorgamiento de la concesión como para la prórroga, en su caso, a cualquiera de los siguientes criterios:

I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

II. El plazo de amortización de la inversión realizada;

III. El beneficio social y económico que signifique para el Municipio;

IV. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo, y

V. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones del bien concesionado.

La prórroga de que se trata este artículo deberá ser solicitada, en su caso, dentro de los tres primeros meses del último año de vigencia de la concesión.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán a formar parte del patrimonio del Municipio.

**Artículo 88.-** El contrato o título de concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de bienes de dominio público deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos:

I. Nombre y domicilio del concesionario;

II. Objeto de la concesión;

III. Ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y las características físicas del bien, así como la ubicación y descripción de las obras;

IV. Prohibición de variar las condiciones, de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento;

V. Duración de la concesión;

VI. Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes sujetos a concesión;

VII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión;

VIII. Los seguros o fianzas de concurso y desempeño que, en su caso, sea necesario contratar; y

IX. Las demás bases y disposiciones del artículo 107 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que sean aplicables.

**Artículo 89.-** En el contrato o título de concesión, se deben tener por puestas aunque no se expresen, las cláusulas señaladas en el artículo 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que sean aplicables.

**Artículo 90.-** Las concesiones de bienes podrán tener las siguientes modalidades:

I. La obligación del concesionario de dar mantenimiento al bien concesionado;

II. La obligación del concesionario de ampliar o reparar el bien concesionado, y

III. La obligación del concesionario para utilizar el bien en la prestación de un servicio público.

**Artículo 91.-** Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia vigentes, son obligaciones de los concesionarios:

I. Explotar el bien objeto de la concesión de conformidad con el título o contrato de concesión correspondiente, de manera continua, permanente, regular, uniforme, general, en igualdad de condiciones y obligatoria;

II. No interrumpir la explotación del bien concesionado salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, que deberá notificar al Ayuntamiento, 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 hiciere dentro del término que al efecto señale la autoridad concedente, será causa de caducidad de la concesión;

III. Proporcionar a la autoridad concedente, 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. Para tal efecto, los concesionarios estarán obligados a proporcionar a las Dependencias auxiliares del Ayuntamiento, todos los informes y datos necesarios para el

cumplimiento de sus funciones, así como permitirles el acceso a sus oficinas, almacenes, bodegas, talleres y demás instalaciones que sean propiedad o que estén en posesión del concesionario;

IV. Otorgar garantía en favor del Ayuntamiento, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuman, conforme a lo previsto en la Ley, este ordenamiento y en el título o contrato de concesión.

El Ayuntamiento 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 podrá solicitar la constancia al Ayuntamiento, 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 de la autoridad concedente, se entenderá que la petición ha sido resuelta en sentido favorable para el concesionario.

El Ayuntamiento 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. En general, cumplir con las disposiciones de la Ley, este reglamento, el título o contrato de concesión y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 92.-** La Secretaría General del Ayuntamiento deberán conservar en forma ordenada y sistemática toda la documentación integrante de los expedientes de las concesiones, durante el tiempo que dure la concesión y hasta tres años después de concluida.

**Artículo 93.-** El Ayuntamiento, a través de la dependencia que para el efecto determine, podrá realizar en cualquier tiempo visitas de verificación a los concesionarios, a efecto de constatar que la explotación del bien concesionado se realice de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como, verificar el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto de la concesión.

Al término de las visitas, la dependencia, además del acta circunstanciada que deberán levantar, también deberá formular un dictamen sobre el estado y condiciones que guarda el bien objeto de la concesión y remitirlo al Ayuntamiento, para su conocimiento, a través del Secretario General.

Para la realización de las visitas a que se refiere este artículo se estará a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipio.

**Artículo 94.-** Las concesiones no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesiones, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud de la cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas en el título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, sólo podrán cederse total o parcialmente, con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, exigiendo al

concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

Cualquier operación que se realice en contra del tenor de este artículo, será nula de pleno derecho y el concesionario perderá, en favor del Municipio, los derechos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

Sin perjuicio de las sanciones a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir que un tercero aproveche, use o explote bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se consideran créditos fiscales.

**Artículo 95.-** Las concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Caducidad, revocación o nulidad;
- V. Declaratoria de rescate;
- VI. Quiebra o liquidación, y
- VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en el contrato o título de concesión.

**Artículo 96.-** Son causas de caducidad de las concesiones:

- I. No iniciar la explotación del bien de que se trate dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito que debe calificar el Ayuntamiento;
- II. Cuando concluya el término de su vigencia; y
- III. Cuando el concesionario no otorgue en tiempo y forma las garantías que se le fijen para que tenga vigencia la concesión.

**Artículo 97.-** El Ayuntamiento puede revocar las concesiones de bienes municipales cuando:

- I. El concesionario deje de cumplir alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión, o modificarlas sin la previa autorización de la autoridad concedente o infringir lo dispuesto en la Ley, este reglamento o el propio contrato o título de concesión;

II. El concesionario ceda, hipoteque, enajene o de cualquier manera grave la concesión o algunos de los derechos en ella establecidos o los bienes afectos a la explotación del bien, sin la autorización previa y por escrito de la autoridad concedente;

III. El concesionario deje de cumplir en forma oportuna, las obligaciones pecuniarias o fiscales que se hayan fijado en el contrato o título de concesión;

IV. El concesionario dejar de actualizar las garantías exigidas por el Ayuntamiento;

V. El concesionario dañe ecosistemas como consecuencia del uso o explotación del bien de que se trate, lo cual deberá estar debidamente comprobado por la Dependencia auxiliar del Ayuntamiento competente;

VI. Se constate que el concesionario no conserva los bienes e instalaciones en buen estado de operación, o cuando estos sufran deterioro por la negligencia, imputable a aquél, con perjuicio para el buen uso o explotación del bien;

VII. El concesionario deje de contar con los elementos materiales o técnicos para la explotación del bien; y

VIII. En general, por cualquier contravención a las leyes y ordenamientos municipales aplicables.

**Artículo 98.-** La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por el Ayuntamiento o por la autoridad judicial a la que por ley le corresponda, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de lo previsto por otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Cuando la nulidad se funde en error y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por el Ayuntamiento, tan pronto como cese tal circunstancia. En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de dominio público, el Ayuntamiento queda facultado para limitar los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe.

En el caso de que el Ayuntamiento o la autoridad judicial declare la caducidad, revocación o nulidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones, revertirán de pleno derecho al control y administración del Municipio, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

**Artículo 99.-** Las concesiones podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público debidamente fundado y motivado mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos, tomando en consideración los estudios financieros que se presentaron para el otorgamiento de la concesión, así como el tiempo que falte para que se concluya la concesión y la amortización del capital invertido.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan de pleno derecho, desde la fecha en que sea publicada la declaratoria de rescate correspondiente en la Gaceta Municipal, a la posesión, control y administración y que ingresen al patrimonio del Municipio, los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión.

Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad, afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al Municipio y puedan ser aprovechados por el concesionario, pero en este caso, su valor real actual 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 y plazo de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

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

**Artículo 100.-** Si la autoridad concedente hubiere proporcionado la explotación o el uso de bienes del dominio público del Municipio para la prestación del servicio público concesionado, la declaratoria de rescate originará que los bienes se reviertan de inmediato a la posesión del Municipio. Cualquier resistencia al cumplimiento de esta disposición motivará el empleo de los medios de apremio que procedan.

**Artículo 101.-** Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las concesiones previstas en el artículo 95 de este ordenamiento, el Ayuntamiento podrá tomar de inmediato posesión del bien concesionado.

Salvo que alguna ley especial disponga lo contrario, como consecuencia de la extinción de la concesión, los bienes afectos a la explotación del bien concesionado revertirán en favor del Municipio sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes.

**Artículo 102.-** Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario conforme a su título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes por parte del Ayuntamiento, con la intervención que le corresponda a la Dirección de Obras Públicas del Municipio. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de esas obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica de dicha dependencia.

Los concesionarios estarán obligados a conservar las obras, instalaciones y equipo afectos a la explotación de la concesión, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y las de referencia, que resulten aplicables. El cumplimiento de estas obligaciones estará sometido a la vigilancia de la Dependencia auxiliar.

## **CAPÍTULO VII DE LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN**

### **Sección primera**

#### **De la incorporación de los bienes de dominio privado al dominio público**

**Artículo 103.-** Los bienes inmuebles del dominio privado propiedad del Municipio, se incorporan al dominio público mediante declaratoria del Ayuntamiento, expedida por acuerdo de la mayoría de sus integrantes.

Una vez realizada la declaratoria a que se refiere el párrafo anterior, ésta debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta Municipal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y en la cuenta de Catastro Municipal que corresponda.

**Artículo 104.-** Una vez realizada la declaratoria del Ayuntamiento para la incorporación de un bien inmueble al dominio público, la Secretaría General debe enviar copia del acuerdo respectivo a la Tesorería y a la Dirección de Patrimonio, para que éstas procedan a su Registro en los términos del presente ordenamiento.

### **Sección segunda**

#### **De la desincorporación de los bienes de dominio público**

**Artículo 105.-** Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para desincorporar, del dominio público, bienes inmuebles de propiedad Municipal.

**Artículo 106.-** En el acuerdo que apruebe el Ayuntamiento para la desincorporación de un bien inmueble del dominio público, se debe justificar que ésta responda a un mejor aprovechamiento de dicho bien, con beneficios para el mejor desempeño de la Administración Pública Municipal y el cumplimiento de las atribuciones que los ordenamientos le confieren.

La declaratoria de desincorporación debe de especificar el destino o fin que se le dará al bien, una vez desincorporado.

Una vez realizada la declaratoria del Ayuntamiento para la desincorporación de un bien del dominio público, la Secretaría General debe enviar copia del acuerdo respectivo a la Tesorería y a la Dirección de Patrimonio, para que éstas procedan a su Registro en los términos del presente ordenamiento.

## **CAPITULO VIII DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL**

**Artículo 107.-** Cuando el Ayuntamiento ejerza la posesión, control o administración a título de dueño, sobre un inmueble del que no exista inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el Gobierno Municipal reunido en sesión acordará, que la Secretaría General, substanciará el siguiente procedimiento para expedir la declaratoria de que dicho bien forma parte del patrimonio del Municipio:

I. Se publicará en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos locales de mayor circulación, un aviso sobre el inicio del procedimiento, a fin de que los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico manifiesten lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación;

II. Se notificará por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble objeto del mismo, para que expresen lo que a su derecho convenga, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día de su notificación.

En el caso de que dichas personas se nieguen a recibir la notificación o de que el inmueble se encuentre abandonado, la razón respectiva se integrará al expediente y se hará una segunda publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, la cual surtirá efectos de notificación personal;

III. Tanto el aviso como la notificación a que aluden las fracciones anteriores, además deberán contener los siguientes datos del inmueble: ubicación, denominación si la tuviere, uso actual, superficie, medidas y colindancias. De igual manera, deberán expresar que el expediente queda a disposición de los interesados en la oficina que determine el Ayuntamiento. Dicho expediente contendrá los datos y pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte del Ayuntamiento, así como el plano o carta catastral respectiva; y

IV. Transcurridos los plazos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, sin que se hubiere presentado oposición de la parte interesada, el Ayuntamiento, procederá a expedir la declaratoria de que, el inmueble de que se trate, forma parte del patrimonio del Municipio. Dicha declaratoria deberá contener:

- a) Los datos de identificación y localización del inmueble;
- b) Antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble;
- c) Mención de haberse obtenido certificado o constancia de no inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que corresponda a su ubicación;
- d) Expresión de haberse publicado el aviso a que se refiere la fracción I de este artículo;
- e) Expresión de haberse hecho las notificaciones a que alude la fracción II de este artículo;
- f) Expresión de haber transcurrido los plazos señalados en las fracciones I y II de este artículo, sin haberse presentado oposiciones de parte legítimamente interesada;
- g) Expresión de los datos y pruebas que acreditan la posesión, control o administración del inmueble, por parte de alguna dependencia o unidad administrativa del Ayuntamiento;

h) Declaratoria de que el inmueble forma parte del patrimonio del Municipio y de que la declaratoria constituye el título de propiedad, e

i) La previsión de que la declaratoria se publique en la Gaceta Municipal y de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 108.-** En caso de que dentro del plazo señalado en las fracciones I y II del artículo anterior, alguna persona presentare oposición al procedimiento administrativo que regula el mismo precepto, la Secretaría General del Ayuntamiento, dentro de los quince días hábiles siguientes, valorará las pruebas aportadas y determinará si el opositor acredita su interés jurídico.

En caso afirmativo, la Secretaría informará al Ayuntamiento y se abstendrá de continuar con dicho procedimiento y tomará razón de tal situación, dando por terminado el mismo. Con el expediente respectivo, el Ayuntamiento le dará la intervención que corresponda al Síndico, a efecto de que ejercite las acciones necesarias, ante los tribunales competentes, para obtener el título de propiedad del inmueble a favor del Municipio, de conformidad con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En caso de que el opositor no haya acreditado su interés jurídico, la Secretaría del Ayuntamiento lo hará de su conocimiento y se continuará con el procedimiento de expedición de la declaratoria correspondiente.

## **CAPÍTULO IX DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

**Artículo 109.-** El Ayuntamiento llevará un registro de los bienes inmuebles municipales, cuya elaboración y actualización estará a cargo de la Tesorería Municipal y de la Dirección de Patrimonio Municipal y se denomina Registro Público de Bienes Inmuebles Municipales.

**Artículo 110.-** En el Registro se inscribirá lo siguiente:

a) La división de bienes inmuebles en dominio público y bienes inmuebles de dominio privado;

b) Los títulos y contratos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes al Municipio;

c) Los documentos que acrediten la propiedad o legal tenencia de bienes inmuebles a favor del Municipio;

d) Los títulos o contratos de concesión relativos a los bienes inmuebles del dominio público del Municipio;

e) Los acuerdos expedidos por el Ayuntamiento por los que se incorporen o desincorporen del dominio público, bienes inmuebles;

f) Las resoluciones y sentencias pronunciadas por autoridades jurisdiccionales o arbitrales, que produzcan algunos de los efectos mencionados en las fracciones anteriores; y

g) Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados.

**Artículo 111.-** En las inscripciones del Registro se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del inmueble si lo tuviere; valor y las servidumbres, activas como pasivas que reporte, así como las referencias en relación con los expedientes respectivos.

**Artículo 112.-** La Tesorería Municipal y la Dirección de Patrimonio, deben dar de baja los bienes inmuebles de propiedad municipal, del Registro de Bienes Inmuebles Municipales, previo dictamen aprobado por el Ayuntamiento que lo autorice y una vez formalizados los actos de enajenación, permuta, donación o cualquier otro acto traslativo de dominio.

**Artículo 113.-** Las constancias del Registro probarán, de pleno derecho, la autenticidad de los actos a que se refieran.

**Artículo 114.-** La cancelación de las inscripciones del Registro procederá:

I. Cuando el bien inmuebles inscrito deje de formar parte del patrimonio municipal.

II. Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación.

III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción.

IV. Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

V. Por duplicidad en los datos asentados en el Registro Público de Bienes Municipales o por aquellas circunstancias debidamente fundamentadas que denoten errores en la captura de la información asentada en dicho Registro. Esta cancelación se hará bajo la más estricta responsabilidad del Tesorero Municipal y del Director de Patrimonio.

**Artículo 115.-** En la cancelación de las inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación.

**Artículo 116.-** El Síndico y la Contraloría Municipal vigilarán que se lleve el registro de los bienes inmuebles en los términos que establece este ordenamiento.

**Artículo 117.-** Las dependencias, entidades y demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes inmuebles propiedad del Municipio, tendrán a su cargo la elaboración y actualización del inventario de estos bienes, también están obligadas a proporcionar los datos y los informes que les solicite el Ayuntamiento o sus dependencias.

Las dependencias, entidades y demás instituciones a las que se refiere el párrafo anterior, deben de informar al Ayuntamiento, cualquier cambio en el uso o destino de los bienes a su cargo.

Toda persona tiene derecho a consultar la información del registro público a que se refiere este Capítulo y obtener constancia del mismo, previa solicitud a las Dependencias correspondientes y pago de los derechos respectivos.

## **CAPÍTULO X DE LA CONSERVACIÓN, GUARDA Y CUSTODIA DE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

**Artículo 118.-** El Municipio debe preservar los predios, fincas y espacios públicos en condiciones apropiadas para su aprovechamiento común. El Ayuntamiento debe ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular, por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

Toda persona puede denunciar ante el Ayuntamiento la ocupación irregular de predios, fincas y espacios destinados a fines públicos o al uso común.

## **CAPÍTULO XI DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS CON RELACIÓN A LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

**Artículo 119.-** Los servidores públicos municipales tienen, en general, las obligaciones contenidas en este ordenamiento y las que se encuentran previstas en la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios; y en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, el incumplimiento de tales obligaciones, da lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes que se encuentran previstas en las normas antes señaladas y en los ordenamientos aplicables.

**Artículo 120.-** Con el objeto de preservar el patrimonio inmobiliario municipal, los servidores públicos tienen las siguientes obligaciones en particular:

I. Utilizar los bienes inmuebles, que tengan asignados para el desempeño de sus funciones, exclusivamente para los fines a los que están afectados;

II. Impedir y evitar el mal uso o inutilización de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

III. Comunicar por escrito a su jefe inmediato, de los actos que les consten y que constituyan un uso indebido de los bienes inmuebles municipales;

IV. Colaborar en las campañas que se implementen para propiciar el buen uso y conservación de los bienes inmuebles municipales; y

V. Recibir las denuncias que le formulen los ciudadanos y encauzarlas por conducto de su jefe inmediato a la Sindicatura, a la Contraloría y a la Dirección de Patrimonio, cuando las mismas se refieran a irregularidades detectadas en el uso de bienes inmuebles municipales;

**Artículo 121.-** Si un bien inmueble municipal se utiliza con fines diversos de los asignados, el servidor público a quien se le haya confiado, responderá de los daños y perjuicios ocasionados, independientemente de las sanciones administrativas o judiciales que correspondan a tal conducta.

**Artículo 122.-** Cuando un bien inmueble municipal sea utilizado por dos o más personas, todas ellas serán solidariamente responsables de los daños que el mismo presente, por negligencia o uso indebido, salvo prueba que acredite la responsabilidad de sólo uno de los servidores públicos involucrados.

## **CAPÍTULO XII**

### **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES EN RELACIÓN A LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

**Artículo 123.-** Es obligación de los habitantes del municipio y de los usuarios de los bienes inmuebles del dominio público y privado municipal, proteger el patrimonio inmobiliario del municipio; en consecuencia, toda conducta dañosa será sancionada administrativamente en los términos señalados en las leyes y reglamentos de la materia.

**Artículo 124.-** Cuando por cualquier medio se causen daños a bienes inmuebles propiedad del Municipio, el responsable deberá pagar además del importe del valor material de tales daños, una cantidad por concepto de indemnización, que será la que determine la Ley de la materia, tomándose en consideración para tales efectos, la alteración sufrida en el servicio de que se trate, y las circunstancias en que se generó.

**Artículo 125.-** Cuando dos o más personas causen daño a bienes inmuebles del Municipio, todas serán solidariamente responsables de su reparación.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES**

**Artículo 126.-** El Ayuntamiento está facultado por este ordenamiento para retener administrativamente los bienes que posea.

Quando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, podrá seguirse el procedimiento administrativo que se señala más adelante, o, podrán deducirse, a elección del Ayuntamiento, ante los Tribunales del Fuero Común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía que corresponda de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

El procedimiento de recuperación administrativa de la posesión provisional o definitiva de los bienes inmuebles del dominio público, se sujetará a las reglas siguientes:

I. La orden de recuperación deberá ser emitida por el Ayuntamiento, en la que se especificarán las medidas administrativas necesarias que se ejecutarán para la recuperación de los bienes;

II. La Sindicatura o la dependencia municipal que asigne el Ayuntamiento, procederá a ejecutar las medidas administrativas dictadas en la orden de recuperación y a recobrar los inmuebles que detenten los particulares, pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la orden de recuperación administrativa; y

III. Si hay oposición por parte del interesado, o si éste impugna la resolución administrativa a que se refiere la fracción I de este artículo, por tratarse de bienes del dominio público, cuya posesión por parte del Municipio es de interés social y de interés público, no procederá la suspensión del acto y, por lo tanto, el Ayuntamiento, por conducto de la Sindicatura, o cualquier dependencia que asigne, podrá tomar de inmediato la posesión del bien.

**Artículo 127.-** Cuando se trate de obtener el cumplimiento, la nulidad o rescisión de actos administrativos o contratos celebrados respecto de bienes inmuebles del dominio público y se opte por el procedimiento de recuperación administrativa, además de lo dispuesto en el artículo anterior, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

I. El Ayuntamiento, a través de la Sindicatura o la dependencia municipal que corresponda, deberá notificar al interesado, de conformidad con las formalidades establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, la resolución administrativa por medio de la cual ha decidido recuperar el bien de que se trate por la vía administrativa; y

II. El interesado tendrá un plazo de 15 días para desocupar el bien de que se trate, y devolverle la posesión del mismo al Municipio, cuando se haya extinguido por cualquier causa el acto administrativo por virtud del cual el particular tenga la posesión del bien respectivo.

Cuando se opte por recurrir a la intervención judicial, presentada la demanda, el Juez de lo Civil, a solicitud del Ayuntamiento, por conducto de la Sindicatura o dependencia municipal que corresponda, y siempre que exista una causa debidamente comprobada que así lo justifique, podrá autorizar la ocupación provisional de los inmuebles cuando la autoridad promovente señale como finalidad de dicha ocupación un interés social, o la necesidad de impedir su detención por terceros, o cuando se destinen a propósitos que dificulten su reivindicación o su destino a fines de interés social.

Tratándose de bienes del dominio privado, se seguirá el procedimiento judicial previsto en los párrafos; segundo del artículo anterior y penúltimo de este artículo.

## **CAPÍTULO XIV DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS TEMPORALES REVOCABLES**

**Artículo 128.-** Permiso Administrativo Temporal Revocable, es el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento mediante acuerdo de la mayoría calificada de sus

integrantes otorga a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles propiedad Municipal, ya sean del dominio público o privado.

**Artículo 129.-** Los Permisos Administrativos Temporales Revocables podrán ser:

I. A título gratuito, cuando no se exija una contraprestación pecuniaria, o en especie, a cambio del uso y goce temporal del inmueble permissionado; y

II. A título oneroso, cuando se exija una contraprestación pecuniaria, o en especie, a cambio del uso y goce del inmueble permissionado, la que, en todo caso, deberá estar fijada previamente por el Ayuntamiento con vista al Tesorero Municipal.

**Artículo 130.-** Los Permisos Administrativos Temporales Revocables tendrán una vigencia máxima del periodo constitucional del Ayuntamiento, lo cual podrá prorrogarse, previa solicitud y acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, especialmente, en los casos en que la persona física o moral a la que se haya otorgado el permiso, tenga como finalidad la asistencia privada o desarrollo de actividades educativas y deportivas, y las que reporten un beneficio en general a la comunidad.

**Artículo 131.-** En aquellos casos en que el permiso sea otorgado para actividades comerciales o de lucro, la prórroga de la vigencia del permiso no podrá exceder de una vez el plazo original por el cual se otorgó.

**Artículo 132.-** Los requisitos bajo los cuales serán los permisos a que se refiere este capítulo, son:

I. Solicitud por escrito del interesado, dirigida al Ayuntamiento;

II. Croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias, y

III. Uso y destino del inmueble solicitado.

**Artículo 133.-** Los Permisos Administrativos Temporales Revocables se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia del permissionario;

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 del Ayuntamiento haga imposible o inconveniente su continuación.

**Artículo 134.-** Los Permisos Administrativos Temporales sobre bienes inmuebles del dominio público o privado del Municipio podrán ser revocados por el Ayuntamiento en los casos siguientes:

I. Por el incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en el mismo;

II. Por utilizar el inmueble permisionado para la comisión de un delito, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan las disposiciones penales aplicables;

III. Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados;

IV. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien objeto del permiso; y

V. Por las demás causas que señale el Ayuntamiento en el acuerdo de otorgación.

**Artículo 135.-** Si se establece, en un Permiso Administrativo Temporal Revocable, que los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos del Municipio, pasarán a formar parte del patrimonio del Municipio, al término de la vigencia del permiso, el Ayuntamiento deberá:

I. Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad, la inscripción de los documentos en que conste el derecho de reversión;

II. Autorizar cuando sea procedente, la enajenación de los inmuebles a que se refiere este artículo. En este caso, del plazo de vigencia del permiso respectivo se deberá reducir el valor del inmueble cuya enajenación se autorice; y

III. Autorizar la imposición de gravámenes sobre los inmuebles de dominio privado permisionados. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor de la Tesorería por una cantidad igual a la del gravamen.

## **CAPITULO XV DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 136.-** Se sancionará con multa de trescientas a quinientas veces el salario mínimo general vigente para la zona a quien explote, use, o aproveche un bien del dominio público o privado del Municipio sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, o celebrado contrato alguno con la autoridad competente.

**Artículo 137.-** La misma sanción señalada en el artículo anterior, se le impondrá a quien, vencido el término señalado en el permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público o privado del

Municipio no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado.

**Artículo 138.-** En los casos a que se refieren los dos artículos que anteceden e independientemente de la intervención de las autoridades a las que corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, el Ayuntamiento podrá recuperar la posesión de los bienes de que se trate, en los términos de este ordenamiento.

**Artículo 139.-** Las obras e instalaciones que sin la autorización correspondiente se realicen en los bienes del Municipio, se perderán en beneficio del mismo. El Ayuntamiento podrá ordenar que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan al presente ordenamiento.

**Tercero.-** Una vez publicado el presente reglamento, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos del artículo 42, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Cuarto.-** Todos los asuntos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de este Ordenamiento, se efectuarán con arreglo a éste, en lo que no perjudique a los interesados.

POR LO TANTO, EN CUMPLIMIENTO Y DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS, 40, 42 FRACCIONES IV V Y VI, 47 FRACCIÓN V Y CORRELATIVOS DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO; LOS ARTICULOS 4, 89, 92, 96 Y 104 DEL REGLAMENTO DEL FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, ASI COMO POR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 9 Y 15 DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL; MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

**SALON DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, PALACIO MUNICIPAL, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.**

**C. ANDRES ZERMEÑO BARBA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**LIC. RICARDO LOPEZ CAMARENA**  
SECRETARIO GENERAL