

# REGLAMENTO DE PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

## TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO UNICO DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1

1. Este reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto establecer los bienes que integran el patrimonio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y el régimen jurídico para la adquisición, administración, enajenación, control, registro y actualización de los bienes y derechos que lo conforman.

#### Artículo 2

1. Este reglamento se expide con fundamento en los artículos 27, fracción VI, y 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77, 84 y 88 de la Constitución Política del estado de Jalisco; 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano; del 126 al 144 de su Reglamento de Zonificación y del 82 al 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

#### Artículo 3

1. La aplicación de este Reglamento les corresponde a las siguientes autoridades:

- I. Al Ayuntamiento
- II. Al Presidente Municipal;
- III. Al Secretario;
- IV. Al Síndico;
- V. Al Tesorero; y
- VI. Al Director de Patrimonio Municipal;

#### Artículo 4

1. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento en relación con el patrimonio del Municipio, las siguientes:

I. Administrar sus bienes conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento;

II. Cuidar y acrecentar el patrimonio del Municipio;

III. Adquirir los bienes necesarios para su funcionamiento, en cualquiera de las formas previstas en este Reglamento o en las disposiciones legales aplicables;

IV. Solicitar al Gobernador la expropiación de bienes por causa de utilidad pública, de conformidad con el procedimiento establecido en la ley de la materia;

V. Incorporar bienes al dominio público del municipio, por estar comprendidos en alguna de las disposiciones de este ordenamiento;

VI. Desincorporar bienes del dominio público de conformidad con lo dispuesto por las leyes en materia municipal y el procedimiento establecido en este Reglamento;

VII. Enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal;

VIII. Autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales;

IX. Autorizar la concesión de los bienes del dominio público del municipio;

X. Anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones que con violación de un precepto constitucional o por error, dolo, violencia, mala fe o negligencia se hayan dictado y que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio sobre los bienes de dominio público o los intereses legítimos de terceros;

XI. Tomar las medidas administrativas y jurídicas encaminadas a obtener, mantener y recuperar la posesión de los bienes del dominio público;

XII. Llevar los inventarios y controles que se establecen en este Reglamento, a través de la Dirección de Patrimonio Municipal; y

XIII. Las demás que se establezcan en otras disposiciones legales y reglamentarias.

2. Las atribuciones a que se refieren las fracciones VI, VII, IX y X de este artículo requerirán una votación calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 5 El patrimonio municipal está constituido por los bienes muebles e inmuebles, derechos patrimoniales e inversiones financieras susceptibles de valoración pecuniaria, sobre los cuales el municipio tenga la propiedad o posesión.

## TITULO SEGUNDO

### DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO

#### CAPITULO PRIMERO

### DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO

#### Artículo 6

1. Los bienes del patrimonio del Municipio se dividen en:
  - I. Bienes de dominio público;
  - II. Bienes de dominio privado.

#### Artículo 7

1. Son bienes del dominio público los destinados al uso común, a la prestación de un servicio público o cumplimiento de una función pública.

#### Artículo 8

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

#### CAPITULO SEGUNDO

### DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO

#### Artículo 1

1. Son bienes del dominio público:

- I. Los bienes de uso común;
- II. Los inmuebles destinados por los municipios a un servicio público o al cumplimiento de una función pública, y los equiparados a éstos conforme a otras disposiciones legales o al presente Reglamento;
- III. Los bienes expropiados por el Gobernador, a petición del Ayuntamiento;
- IV. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los especificados en las fracciones anteriores;
- V. Los muebles propiedad de los municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o de difícil obtención, así como las colecciones de esos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes, signos y sonidos, así como las piezas artísticas e históricas de los museos;
- VI. Los bienes muebles propiedad de los municipios que estén destinados a un servicio público o cumplimiento de una función pública, siempre que no sean consumibles por el primer uso;
- VII. Los bienes que se adquieran con el objeto de constituir reservas territoriales y ecológicas; y
- VIII. Todos aquellos bienes muebles e inmuebles que así se declaren por el Ayuntamiento, conforme a lo que establece este Reglamento.

## Artículo 9

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

## Artículo 10

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

## Artículo 11

1. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no varíe su situación jurídica.
2. Los particulares y las entidades públicas locales sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados por las leyes o reglamentos.

## Artículo 12

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

## Artículo 13

1. Los bienes de dominio público del Municipio pueden ser desincorporados con la aprobación de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

### CAPITULO TERCERO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

#### Artículo 14

1. Son bienes del dominio privado:

I. Los bienes vacantes ubicados en la jurisdicción del municipio y los adjudicados por la autoridad judicial;

II. Los que hayan formado parte de un organismo público municipal creado por ley o por acuerdo del Ayuntamiento y que se extinga;

III. Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el municipio y no sean incorporados al dominio público;

IV. Los bienes del dominio público que se desincorporen conforme lo que establece este Reglamento, para que puedan estar afectos a enajenación o gravamen; y

V. Los inmuebles que adquiera el municipio por vías de derecho público y tengan por objeto la regularización de la tenencia de la tierra o la constitución de reservas territoriales.

#### Artículo 15

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

#### Artículo 16

1. Los bienes del dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, conforme a los requisitos que se establezcan en este Reglamento.

## Artículo 17

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

### **CAPITULO CUARTO DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES**

## Artículo 18

1. El Ayuntamiento podrá utilizar bienes ajenos a su propiedad a través de contratos de arrendamiento o comodato, los cuales estarán regulados por el Código Civil, con excepción de las disposiciones previstas en este Reglamento.

## Artículo 19

1. El Ayuntamiento puede celebrar contratos de arrendamiento o comodato en los siguientes casos:

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

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

### **CAPITULO QUINTO DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS**

## Artículo 20

1. Los rendimientos producto de las inversiones financieras provenientes de fondos propios del Ayuntamiento, deberán ser utilizados en la realización, mantenimiento y conservación de obras y servicios públicos.

## Artículo 21

1. Es facultad del tesorero municipal la colocación de las inversiones financieras, informando al presidente municipal y al Ayuntamiento, de los instrumentos de inversión contratados, así como de su correspondiente evolución, flujo, registro y destino.

### TITULO TERCERO DE LAS ADQUISICIONES

#### CAPITULO PRIMERO DE LAS FORMAS DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y DEL PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIRLOS

## Artículo 22

1. Cuando el Ayuntamiento o una dependencia municipal considere necesario la adquisición de bienes, se seguirá el procedimiento establecido en este Reglamento.

## Artículo 23

1. El Ayuntamiento podrá adquirir bienes a través de los siguientes actos:
  - a) Compraventa;
  - b) Permuta;
  - c) Donaciones Gratuitas;
  - d) Herencias y Legados;
  - e) Expropiación;
  - f) Adjudicación Judicial.

## Artículo 24

1. El presente título regula el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles por parte del Gobierno Municipal, reservándose al Reglamento de Adquisiciones aquellas sobre bienes muebles.

## Artículo 25

1. Los bienes muebles que se consideren por el Ayuntamiento, previa declaración, como de dominio público por su valor histórico o artístico, también están regulados por el presente título.

## Artículo 26

1. Las dependencias municipales deben presentar sus necesidades inmobiliarias al Tesorero, en un programa operativo anual, mismo que servirá de base para fundar las políticas y decisiones en la materia.

#### Artículo 27

1. Una vez recibidos los requerimientos de las dependencias, el Tesorero debe elaborar un programa anual de adquisiciones inmobiliarias de acuerdo al siguiente procedimiento:

I. Cuantificará y calificará los requerimientos, atendiendo las características de los inmuebles solicitados y a su localización;

II. Revisará el Registro del Patrimonio Municipal para determinar la existencia de inmuebles disponibles, o en su defecto, la necesidad de adquirir otros inmuebles;

III. Destinará a la dependencia interesada los inmuebles municipales disponibles; y

IV. De no ser posible lo anterior, propondrá al Presidente el programa anual de adquisiciones inmobiliarias para su presentación al Ayuntamiento y su resolución.

#### Artículo 28

1. El programa anual será turnado a la Comisión de Hacienda de manera colegiada y presentar un dictamen que sirva de base al presupuesto de egresos en el rubro de adquisiciones inmobiliarias.

#### Artículo 29

1. Sólo es procedente la adquisición en los siguientes casos:

I. Si el inmueble que requiere la dependencia es necesario para cubrir las necesidades de un servicio o función a cargo del Gobierno Municipal y no exista en inventario un inmueble que cumpla con los requerimientos;

II. Si el inmueble que requiera la dependencia es necesario para algún programa de vivienda popular;

III. Si el inmueble estará destinado para la creación de un organismo descentralizado municipal o fideicomiso público;

IV. Si el Gobierno Municipal asume por convenio funciones de la Federación o el Estado y es necesaria la adquisición de un inmueble para su prestación;

V. Si el Gobierno Municipal acuerda apoyar con un inmueble a algún organismo público o privado que realice actividades humanitarias o sociales.

#### Artículo 30

1. El Presidente puede solicitar directamente al Ayuntamiento en cualquier momento, la adquisición de inmuebles que requieran las dependencias en casos urgentes o en aquellos donde no fue posible prever su adquisición.

#### Artículo 31

1. La petición se turnará a la Comisión de Hacienda para que de manera colegiada sometan a consideración del Ayuntamiento el dictamen correspondiente, donde se expongan y evalúen las circunstancias que motivan la adquisición de manera extraordinaria.

#### Artículo 32

1. En cualquier caso, las adquisiciones de inmuebles solo requieren mayoría simple para su aprobación por parte del Ayuntamiento, mismas que deben ser dictaminadas previamente por la Comisión de Hacienda.

#### Artículo 33

1. La Comisión debe sustentar su dictamen en el avalúo que previamente se solicita a la Dirección de Obras Públicas o de Catastro.

I. Asimismo, cualquiera de los miembros de la Comisión podrá solicitar al Ayuntamiento la aprobación del pago de un avalúo de perito valuador registrado en la entidad o de alguna institución de crédito.

II. Cuando el objeto de la adquisición sea una finca, debe solicitar el dictamen de la Dirección de Obras Públicas sobre el estado físico y estructural de la construcción.

#### Artículo 34

1. El Presidente Municipal, el Secretario General y el Síndico están facultados para firmar la escritura de compraventa, proporcionando toda la documentación necesaria para su protocolo conforme a la ley de la materia.

I. La escritura correspondiente será turnada al Tesorero para la integración de su expediente respectivo en el Registro del Patrimonio Municipal.

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS CESIONES POR ACCIONES URBANÍSTICAS

#### Artículo 35

1. Las áreas de cesión para destinos, son las donaciones por concepto de acción urbanística, según lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano, los reglamentos y planes de urbanización.

#### Artículo 36

1. El proyecto del Plan Parcial de Urbanización correspondiente a la acción urbanística, debe ser revisado por la Dirección de Obras Públicas, con el propósito de verificar mediante un levantamiento topográfico, la superficie y linderos de las áreas públicas correspondientes a las cesiones para destinos.

#### Artículo 37

1. La Dirección de Patrimonio debe participar en la verificación física de la superficie, para lo cual se le notificará con 48 horas de anticipación. Dicha verificación tendrá por objeto cerciorarse de la inmediata operación y funcionamiento de las áreas de cesión para destinos.

#### Artículo 38

1. Una vez realizada la verificación, la Dirección de Patrimonio remitirá un informe a la Dirección de Obras Públicas realizando las observaciones correspondientes y de acuerdo a los siguientes sentidos:

- I. Aprobar la propuesta de áreas de cesión para destinos del proyecto;
- II. Proponer la modificación en relación a las áreas de cesión por no cumplir con los requisitos señalados en el Reglamento; o
- III. Proponer la sustitución de las áreas de cesión para destinos por el pago a valor comercial, de conformidad por lo dispuesto la Ley de Desarrollo Urbano.

#### Artículo 39

1. Una vez aprobado el Plan Parcial de Urbanización y previo los pagos correspondientes, el fraccionador podrá iniciar las obras y deberá informar a la Dirección de Obras Públicas la fecha para la recepción de las mismas.

#### Artículo 40

1. En la recepción de obras, además de las autoridades señaladas por la Ley, participará la Dirección de Patrimonio con el propósito de verificar la adecuación de las áreas de cesión con el Plan Parcial de Urbanización, así como cualquier otra observación procedente. La Dirección de Obras Públicas debe invitar con anticipación a la Dirección de Patrimonio al acto de recepción de las obras, con el propósito de realizar las observaciones que correspondan.

## **CAPÍTULO TERCERO DE LAS DONACIONES**

### Artículo 41

1. La aceptación de una donación debe aprobarse por mayoría simple del Ayuntamiento, previa propuesta del Presidente y dictaminación de la Comisión de Hacienda.

### Artículo 42

1. Corresponde a la Comisión de Hacienda someter el dictamen donde resuelva sobre dicha donación y observando los siguientes criterios:

- I. Pueden aceptarse las donaciones puras o remuneratorias;
- II. Si la donación es onerosa, sólo puede aceptarse aquella que representen un beneficio al Ayuntamiento;
- III. Si la donación es condicional a un uso específico del bien, sólo se aceptará cuando implique la prestación de un servicio o función del Gobierno Municipal derivada de leyes o convenios;
- IV. Deben rechazarse las donaciones que tengan por objeto obtener por parte del donante algún privilegio, favor o ventaja por parte de las autoridades municipales.

### Artículo 43

1. El dictamen que elabore la Comisión debe anexar la acreditación de la propiedad por parte del donante y la valoración del estado físico que guarde el bien y los posibles gastos de acondicionamiento o rehabilitación.

### Artículo 44

1. Si el bien donado no representa un uso para la prestación de los servicios o funciones del Gobierno Municipal, podrá aceptarse para su disposición o enajenación posterior de conformidad a lo dispuesto por este reglamento.

## **CAPÍTULO CUARTO DEL USUFRUCTO**

### Artículo 45

1. El Ayuntamiento puede aceptar por mayoría simple, el usufructo real y temporal de bienes ajenos, ya sean de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

I. Sin embargo, también podrá ser vitalicio si así se estipula en el contrato.

#### Artículo 46

1. La Comisión de Hacienda presentará en la sesión correspondiente, el dictamen que resuelva la aceptación del usufructo.

I. El dictamen debe anexar la documentación que acredite la propiedad por parte del usufructuante, las facultades para otorgar el usufructo, el certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad, así como la manifestación bajo protesta de decir verdad, de que no se ha dispuesto anteriormente de dicho derecho al usufructo.

#### Artículo 47

1. La Comisión de Hacienda debe ponderar en su dictamen, el tiempo por el que se concede el usufructo, tomando en consideración los gastos de acondicionamiento, mantenimiento u otras erogaciones.

#### Artículo 48

1. En ningún caso el Ayuntamiento puede otorgar el usufructo de los bienes, debiendo en todo caso conceder su uso por comodato o concesión, previo acuerdo del Ayuntamiento.

### **CAPITULO QUINTO DE LA USUCAPION**

#### Artículo 49

1. El Ayuntamiento puede adquirir por usucapión los bienes cuya posesión tenga por cualquier autoridad municipal.

#### Artículo 50

1. Ningún servidor público podrá alegar que la posesión se realizó a título personal.

#### Artículo 51

1. La Dirección de Patrimonio deberá presentar al Tesorero el primer trimestre de cada año, un catálogo de bienes inmuebles que estén en posesión del Ayuntamiento y sean susceptibles de usucapirse; éste deberá presentar dicho catálogo a la Comisión de Hacienda, al Secretario General y al Síndico.

2. Asimismo, deberá informar al Tesorero, dentro del término de 72 horas a partir del momento de que tenga conocimiento de que un bien es factible de usucapirse.

#### Artículo 52

1. Las dependencias que estén en riesgo de perder la posesión, deben informar por escrito inmediatamente al Tesorero y al Síndico, éste último será responsable de la defensa legal que corresponda.

### TITULO CUARTO ENAJENACION Y DISPOSICIÓN

#### CAPITULO PRIMERO DE LA ENAJENACIÓN

#### Artículo 53

1. Los bienes del dominio público sólo pueden enajenarse en los casos previstos por la ley de la materia, previa su desincorporación por mayoría calificada del Ayuntamiento.

2. La declaración de desincorporación y la autorización para enajenar puede resolverse en el mismo acuerdo.

#### Artículo 54

1. La desincorporación debe observar el siguiente procedimiento:

- I. La solicitud debe turnarse a la Comisión de Hacienda;
- II. La Comisión de Hacienda emitirá un dictamen que resuelva la procedencia de la desincorporación;
- III. El dictamen debe sustentar que el bien ya no es de utilidad para el uso común, la prestación de un servicio público, el cumplimiento de una función pública o pago de deuda pública, o sustentar que la venta genere un mayor beneficio para el municipio o la comunidad.

#### Artículo 55

1. Los bienes del dominio privado deben enajenarse por subasta pública, excepto en el caso de que los bienes se incorporen a fideicomisos o que se trate de excepciones que autorice el Ayuntamiento por el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.

#### Artículo 56

1. Las bases de la subasta deben presentarse por la Comisión de Hacienda en el dictamen que autorice la enajenación y establecerán por lo menos los puntos siguientes:

- I. La fecha de realización de la subasta;
- II. La descripción detallada del bien o los bienes que se pretenden enajenar;
- III. El lugar donde se recibirán las posturas;
- IV. Las garantías que deberán proponerse, si lo considera conveniente; y
- V. El precio inicial de la puja y que no podrá ser inferior al avalúo correspondiente;

#### Artículo 57

1. La ejecución del procedimiento de subasta corresponde al Tesorero por conducto de la Dirección de Patrimonio, de conformidad a los siguientes pasos:

- I. Se publicarán las bases de la subasta en la Gaceta Municipal o en el diario de mayor circulación en el Municipio, por una sola vez;
- II. Los interesados deben presentar su postura en sobre cerrado;
- III. Deberán exhibir un cheque por el cinco por ciento del importe total del avalúo publicado en la bases;
- IV. La Tesorería hará constar la recepción de las posturas y los cheques o garantías, mediante un recibo que contenga el día y la hora;
- V. Los sobres de las posturas recibidas se abrirán el día de la subasta en presencia de los miembros de la Comisión de Hacienda y de la Contraloría Municipal;
- VI. Ganará el remate la postura más alta y en caso de empate, tendrá preferencia el primero en tiempo;
- VII. La asignación se comunicará por escrito a todos los participantes, quedando a disposición de los mismos, los cheques o garantías que incluyeron a la postura, previa entrega del recibo correspondiente;
- VIII. La notificación al ganador deberá indicar la fecha para la liquidación total y escrituración ante notario; y
- IX. En caso de incumplimiento por parte del ganador, la garantía otorgada se hará efectiva y se procederá a asignar a la postura siguiente en importancia.

### **CAPITULO SEGUNDO DEL COMODATO**

#### Artículo 58

1. El comodato de bienes sólo procede en los siguientes casos:

I. Cuando se otorgue a una dependencia pública para beneficio de la población; o

II. Cuando se otorgue a una persona física o jurídica, con fines de asistencia social, o la prestación de un servicio de beneficio común sin fines lucrativos.

#### Artículo 59

1. Para el otorgamiento del comodato, las personas jurídicas con fines de asistencia social deben acreditar su personalidad, así como estar registradas ante la autoridad competente.

#### Artículo 60

1. En el dictamen que apruebe el otorgamiento del comodato, la Comisión de Hacienda debe incluir la siguiente información:

- I. Descripción detallada del bien objeto del comodato;
- II. Uso del bien comodatado;
- III. Duración del mismo; y
- IV. Causas de rescisión;

#### Artículo 61

1. Son causas de rescisión del comodato las siguientes:

- I. Cuando el bien no se use para el fin por cual fue otorgado;
- II. Cuando se cobre alguna cuota o tarifa sin la autorización previa por el Ayuntamiento;
- III. Cuando se transfiera el uso o goce del bien a persona distinta al comodatario; o
- IV. Cuando el Ayuntamiento necesite disponer del bien;

#### Artículo 62

1. El Ayuntamiento puede verificar en cualquier momento la situación y uso del bien otorgado en comodato, sin necesidad de una notificación previa.

#### Artículo 63

1. Los comodatos que trasciendan el término de la administración deben ser aprobados por mayoría calificada del Ayuntamiento; si no excede dicho término, solo será necesaria la mayoría simple.

#### Artículo 64

1. El comodato debe otorgarse por un plazo determinado, pudiendo renovarse por el Ayuntamiento a solicitud del comodatario.

#### Artículo 65

1. Las modificaciones o mejoras que pretenda realizar el comodatario, deben autorizarse previamente por las direcciones de Obras Públicas y Patrimonio. Dichas mejoras pasarán a formar parte del patrimonio del municipio sin remuneración alguna.

### CAPITULO TERCERO DE LA CONCESION

#### Artículo 66

1. La concesión es el acto administrativo a través del cual el Ayuntamiento otorga a los particulares el derecho para explotar un bien propiedad del municipio o para explotar un servicio público que le corresponda prestar.

#### Artículo 67

1. El Ayuntamiento, para otorgar o prorrogar la concesión de un bien, deberá tomar en consideración, además de lo estipulado en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, lo siguiente:

- I. La conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento del bien;
- II. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- III. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- IV. El beneficio social y económico que signifique para el Municipio;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo; y
- VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones.

#### Artículo 68

1. Cuando la concesión tenga por objeto exclusivamente la explotación de bienes, la Comisión de Hacienda es la responsable de elaborar el dictamen correspondiente.

2. Tratándose de concesiones en materia de servicios que involucre el patrimonio municipal, el dictamen deberá elaborarse de manera conjunta por las comisiones de Hacienda y la del servicio correspondiente.

#### Artículo 69

1. Al término del plazo de la concesión, las obras, instalaciones y los bienes dedicados a la explotación de la misma, revertirán a favor del Gobierno Municipal.

#### Artículo 70

1. Cuando los derechos derivados de la concesión sean de carácter pecuniario, el dictamen deberá sustentarse en la opinión que emita para tal efecto el Tesorero, conjuntamente con la comisión correspondiente.

#### Artículo 71

1. Para la fijación del monto de los derechos en caso de prórroga u otorgamiento de nueva concesión, se deberán considerar, además del terreno, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

### **CAPITULO CUARTO DE LAS ENAJENACIONES PARA VIVIENDA**

#### Artículo 72

1. El Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento, podrá autorizar la enajenación directa en forma onerosa de inmuebles fuera de subasta, cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para vivienda.

#### Artículo 73

1. Cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo para vivienda, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los bienes, hasta en tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que se edifiquen en el inmueble, casas suficientemente aptas para habitarse;
- II. Que se cubra totalmente el precio fijado.

### **TITULO QUINTO DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL CAPITULO UNICO DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL**

#### Artículo 74

1. El Ayuntamiento establecerá e implementará el Registro del Patrimonio Municipal, en el que se inscribirán los siguientes actos jurídicos:

I. Los títulos y contratos por los que se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles pertenecientes al Ayuntamiento;

II. Los documentos que acrediten la propiedad o legal tenencia de bienes muebles en favor del municipio;

III. Los contratos celebrados con instituciones que integran el sistema financiero;

IV. Los títulos de concesión relativos a los bienes del dominio público del municipio;

V. Los acuerdos y decretos por los que se incorporen o desincorporen del dominio público, bienes muebles e inmuebles; y

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

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

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

#### Artículo 75

1. Toda persona tiene derecho a consultar la información del Registro del Patrimonio Municipal y obtener constancia del mismo, previa solicitud que se hará en los términos del reglamento del procedimiento administrativo. Las constancias del Registro probarán la autenticidad de los actos a que se refieren.

#### Artículo 76

1. La cancelación de las inscripciones en el Registro del Patrimonio Municipal procede:

I. Por mutuo consentimiento de las partes o por resolución jurisdiccional o administrativa que la ordene;

II. Cuando se destruya o desaparezca por completo el bien objeto de la inscripción; o

III. Cuando se declare la nulidad del título inscrito.

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

#### Artículo 77

1. El Director de Patrimonio vigilará que se lleve el Registro del Patrimonio Municipal en los términos que establece este Reglamento.

#### Artículo 78

1. El Tesorero, por conducto de la Dirección de Patrimonio, tendrá como obligación, instrumentar y operar el Registro del Patrimonio Municipal, en los términos de este Reglamento y de los demás ordenamientos municipales que se expidan para ese efecto.

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

## Artículo 79

1. En todo caso, la Dirección de Patrimonio tiene obligación de informar al Tesorero y al Síndico, de cualquier ocupación irregular o actos que impliquen riesgo en los bienes que conformen el patrimonio municipal, para que se tomen las medidas necesarias para su adecuada defensa y conservación.

### TRANSITORIOS

Primero .- Este Reglamento entrará en vigor el 1º de enero del 2004.

Segundo .- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.