



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 20 de Agosto de 2018

Tomo II

Número 110 Extraordinario

Novena Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO.-----PÁGINA 2





CONTADOR PÚBLICO CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 90 FRACCIONES III Y XX, EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ME IMPONE EL ARTÍCULO 91 FRACCIONES VI Y XIII AMBOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO CUARTO Y OCTAVO TRANSITORIOS DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

Que de conformidad con lo previsto en el Eje 3 "Gobierno Moderno Confiable y Cercano a la Gente" del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, de contar con una Administración Pública comprometida con la obtención y evaluación de resultados transparente en su actuar, con la rendición de cuentas como práctica usual, en su acontecer, procurando el adecuado funcionamiento administrativo de la Entidad bajo los principios de austeridad, racionalidad y responsabilidad.

Que el pasado 29 de junio de 2017, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el Decreto número 80: por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, el cual, entre otros, tiene por objeto generar fuentes de empleo, atraer inversiones y proveer de infraestructura para el Estado de Quintana Roo a través de diversos mecanismos que amplíen y den mayor certeza jurídica, en los procesos, la ejecución y operación de la inversión pública y privada.

Que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, al ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Económico, que tiene por objeto la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Estatal, así como la constitución, administración y disposición estratégica de las reservas territoriales del dominio privado del Estado y las Asociaciones Público privadas, con el propósito de coadyuvar a la consecución de los fines del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado tengo a bien expedir el siguiente:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

**REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL
ESTADO DE QUINTANA ROO**

CAPÍTULO I

Disposiciones preliminares

Artículo 1.- Este Reglamento tiene como objeto establecer los procedimientos y lineamientos relacionados con la administración, control, supervisión y disposición de los bienes del dominio del Estado, que se realicen de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Agencia:** Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;
- II. **Bienes inmuebles de dominio público de uso común:**
 - a) A las presas, diques y sus vasos; los canales, zanjas y acueductos, propiedad del Estado o contruidos por éste;
 - b) A los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción estatal, con sus servicios auxiliares y sus derechos de vía;
 - c) A los monumentos históricos o artísticos propiedad del Estado;
 - d) A las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción y conservación esté a cargo del Estado, y
 - e) Cualesquier otro que por su naturaleza o por determinación de la autoridad deba ser de uso común.
- III. **Bienes inmuebles de dominio público destinados al servicio público:** A aquellos que legalmente utilicen las Dependencias o Entidades o los Gobiernos Federal o municipales para el desarrollo de sus funciones constitucionales o para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos;
- IV. **Bienes inmuebles de dominio privado del Estado:** A las reservas territoriales propiedad del Estado, las edificaciones, predios y demás inmuebles que hayan ingresado o ingresen a su patrimonio, por cualquier forma de adquisición de la propiedad, no considerados en el artículo 4° de la Ley del Patrimonio del Estado;
- V. **Bienes muebles de dominio público del Estado:** A los muebles que no sean normalmente sustituibles como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros,



PODRA EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos 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 fono grabaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos y demás que por su naturaleza el Ejecutivo del Estado así lo determine;

- VI. **Comité:** Al Comité Técnico Asesor de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;
- VII. **Concesión:** El acto administrativo por virtud del cual, el Ejecutivo del Estatal confiere a una persona física o moral, bienes del dominio público para su uso, aprovechamiento, explotación o para la prestación de un servicio público, acto que deberá ser autorizado por la Legislatura del Estado;
- VIII. **Dependencias y Entidades:** A las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, señaladas como tal por la Ley Orgánica de la Administración Pública y la Ley de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ambas del Estado de Quintana Roo;
- IX. **Director General:** El Director General de la Agencia;
- X. **Ente Público Destinatario:** A las Dependencias, Entidades, u organismos constitucionalmente autónomos, así como al gobierno Federal o Municipal, que utilicen un bien inmueble de dominio público;
- XI. **Junta:** La Junta de Gobierno de la Agencia;
- XII. **Estado:** El Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;
- XIII. **Ley:** A la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
- XIV. **Ley Orgánica:** La Ley Orgánica de la Administración del Estado de Quintana Roo;
- XV. **Oficialía:** A la Oficialía Mayor;
- XVI. **Permiso:** El acto administrativo por virtud del cual, el ejecutivo del Estado entrega a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles ya sea de dominio público o privado estatal, con carácter temporal y revocable;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- XVII. Proyectos de Asociación Público Privada:** Aquellos proyectos de asociación público privada que sean realizados conforme a la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XVIII. Registro:** El Registro del Patrimonio Público del Estado;
- XIX. Reglamento:** Al presente Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo, y
- XX. Secretaría:** A la Secretaría de Desarrollo Económico;

Artículo 3.- El conjunto de políticas, normas, criterios, instrumentos públicos, información y documentos relacionados de manera directa con los bienes inmuebles del dominio del Estado conforman el Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal.

La Secretaría, la Agencia y la Oficialía deberán coordinarse entre sí y con los poderes Legislativo y Judicial Estatal para la integración y consolidación del Sistema mencionado en el párrafo anterior, así como para su aprovechamiento como herramienta en la planeación y promoción del desarrollo del Estado.

Artículo 4.- El Titular del Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, la Agencia y la Oficialía, establecerá las políticas y líneas de acción para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y en este Reglamento; los que a su vez, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, establecerán los instrumentos y acciones de colaboración y coordinación entre sí y las demás Dependencias y Entidades estatales, así como con los Gobiernos Federal y Municipales correspondientes, para la consecución de los objetivos de la Ley.

Artículo 5.- La Secretaría, la Agencia y la Oficialía, de acuerdo con sus respectivas competencias, velarán por el adecuado cumplimiento y aplicación de este Reglamento, debiendo promover ante la Secretaría de la Contraloría la aplicación de sanciones disciplinarias por los actos u omisiones que afecten el patrimonio estatal, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.



CAPÍTULO II
De los bienes de dominio público
Sección 1ª.

De los bienes inmuebles de uso común

Artículo 6.- Los bienes de uso común pueden ser aprovechados por cualquier persona, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos administrativos.

Artículo 7.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá determinar la adquisición, afectación o destino de un inmueble para uso común, mediante Decreto que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 8.- Los aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se otorgarán mediante concesión, autorización o permiso, con las condiciones y requisitos que establezcan las disposiciones legales aplicables.

Artículo 9.- La Agencia deberá llevar el registro de los bienes inmuebles de dominio del Estado de uso común, así como de las concesiones, autorizaciones o permisos que sobre ellos se otorguen.

Artículo 10.- Cualquier persona puede ejercer acción popular para denunciar todo hecho o acto que altere o tienda a modificar el uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público de uso común. El escrito de denuncia se puede presentar ante cualquier Dependencia o Entidad, y debe contener:

- I. Los datos necesarios para la identificación y ubicación del bien de que se trate;
- II. Una exposición sucinta de los hechos o actos que se considere que alteran o tienden a modificar el uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público de uso común, y
- III. La firma de la persona denunciante y el domicilio para recibir notificaciones.

Artículo 11.- La Dependencia o Entidad que reciba la denuncia a que se refiere el artículo anterior, debe remitirla a la Agencia dentro de los cinco días siguientes al de su recepción.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Recibida la denuncia, la Agencia realizará las investigaciones correspondientes a fin de determinar, en su caso, las alteraciones o modificaciones al uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público de uso común de que se trate.

En caso de que el bien inmueble de uso común se encuentre administrado, concesionado, o se hubiere otorgado autorización o permiso para su aprovechamiento, la Agencia deberá remitir el resultado de la investigación que realice, a la institución o persona de que se trate, para los efectos legales correspondientes.

La Agencia, conjuntamente con la institución o persona referida, dispondrá las medidas legales conducentes para restituir el uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público de uso común, e iniciará los trámites correspondientes ante las autoridades competentes para determinar las responsabilidades a que hubiera lugar.

Sección 2ª.

De los bienes inmuebles destinados al servicio público

Artículo 12.- El Titular del Poder Ejecutivo, mediante Decreto, determinará los bienes inmuebles de dominio del Estado que se destinarán al servicio público, de acuerdo con los requerimientos que al efecto le presente la Agencia y conforme al procedimiento que se establece en el presente Reglamento.

Artículo 13.- Las solicitudes para la asignación de bienes inmuebles de dominio público destinados al servicio público, deberán presentarse a la Agencia y contendrán:

- I. Los motivos en que se funde la petición;
- II. La descripción del servicio público al que se destinará el inmueble;
- III. El señalamiento de los espacios, superficies y demás requerimientos, y
- IV. El compromiso de utilizar el bien en los términos y condiciones que señale el convenio o contrato que se celebre y, en caso de incumplimiento, de entregarlo a la Agencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 12 del presente Reglamento y el artículo 17, fracción III, de la Ley.

Artículo 14.- La Agencia, dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud a que hace referencia el artículo 13 que



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

antecede, emitirá el dictamen correspondiente, fundado y motivado. En caso de que sea improcedente, se notificará a la solicitante, de no emitirse el dictamen correspondiente dentro del plazo que se establece para tal efecto, se entenderá que la solicitud ha sido rechazada. De autorizarse la solicitud, la Agencia y la solicitante suscribirán un convenio en el que se establezcan los términos y condiciones a que se sujetará la utilización del inmueble.

Artículo 15.- En caso de que el inmueble cuya utilización se esté requiriendo no se encuentre destinado a un servicio público, el Titular del Poder Ejecutivo, con base en el dictamen de procedencia que emita la Agencia, podrá autorizar la afectación y destino del inmueble, mediante la expedición del Decreto correspondiente, a que hace referencia el Artículo 17 de la Ley, que contenga:

- I. La parte considerativa, en la que se expongan: la fundamentación y motivación correspondiente, los antecedentes registrales, la superficie, ubicación, medidas y colindancias del inmueble de que se trate, y
- II. La parte principal, en la que se ordene la afectación y el destino de los bienes inmuebles del Estado para ser destinados a un servicio público, así como el plazo para su utilización.

El Decreto correspondiente se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Artículo 16.- El Ente Público Destinatario, deberá iniciar la utilización del inmueble, dentro del plazo que señale el Decreto, o el que en su caso se haya convenido, que se contará a partir de la fecha en que oficialmente quede a su disposición.

Artículo 17.- La asignación de un bien inmueble destinado a un servicio público podrá ser convenida a título gratuito u oneroso. En cualquier caso, el Ente Público Destinatario deberá garantizar su mantenimiento y conservación, en los términos que al efecto se convengan.

Artículo 18.- La utilización, conservación, mantenimiento y mejoramiento permanente del inmueble destinado a un servicio público, se llevará a cabo mediante los lineamientos operativos que para tal efecto expidan la Secretaría y la Agencia.



PODERE EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Los lineamientos operativos deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y con las políticas patrimoniales estatales.

La previsión de recursos presupuestales para la conservación, mantenimiento y mejoramiento permanente de los inmuebles, en su caso, deberá determinarse de común acuerdo entre la Secretaría, la Agencia y el Ente Público Destinatario.

En los convenios de colaboración que al efecto se celebren, se preverán, en su caso, los recursos presupuestales para la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los bienes inmuebles destinados a un servicio público, cuando los utilicen los Gobiernos Federal o Municipales.

Artículo 19.- Si el Ente Público Destinatario, no utiliza el inmueble en el término señalado, la Agencia, podrá emitir un Acuerdo Administrativo de Cancelación de Asignación, o dar por rescindido anticipadamente el convenio, según se trate, y tomará posesión inmediata del inmueble, en términos del artículo 17, fracción III de la Ley.

Artículo 20.- Si el Ente Público Destinatario deja de utilizar el bien, en todo o en parte, o le da un destino distinto al establecido en el Decreto o convenio, la Agencia deberá:

- I. Dictaminar la situación del inmueble, especificando el o los incumplimientos en que hubiere incurrido el Ente Público Destinatario;
- II. Notificar al Ente Público Destinatario el dictamen correspondiente, personalmente o por edictos, para que manifieste e informe por escrito lo conducente, dentro de un plazo de 10 días naturales, contados a partir de que se reciba la notificación.

En caso de que el Ente Público Destinatario no atienda la notificación en el tiempo establecido, o manifieste haber incurrido en incumplimiento, la Agencia, en términos de artículo anterior, podrá emitir un Acuerdo Administrativo de Cancelación de Asignación o dar por rescindido anticipadamente el convenio, según proceda, y expedir la orden de recuperación del inmueble.

La orden de recuperación deberá especificar el requerimiento del inmueble, con todas las mejoras y accesiones que se hubieren realizado; la reparación, en su caso, de los daños y perjuicios que se hubieren causado y, si existiera oposición por parte del interesado, la Agencia podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública



GOBIERNO FEDERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

para ejecutar la orden de recuperación de que se trata, así como las demás medidas administrativas necesarias.

Artículo 21.- La Agencia podrá acordar la recuperación del inmueble por la vía legal aplicable cuando así convenga a sus intereses o exista manifiesta oposición del Ente Público Destinatario.

Artículo 22.- Los Entes Públicos Destinatarios informarán por escrito a la Agencia cuando no requieran usar el inmueble asignado en su totalidad, o su uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de sus funciones o para la realización de programas autorizados.

Esta información deberá comunicarse a la Agencia de manera inmediata, a partir de que se tenga conocimiento del hecho.

La Agencia requerirá las áreas libres o la totalidad del inmueble de que se trate, según el caso, con todas sus mejoras y accesiones, sin que para ello sea necesario iniciar procedimiento administrativo o jurisdiccional. Esta entrega no dará lugar a indemnización alguna.

La entrega de los bienes inmuebles se realizará mediante acto administrativo de entrega recepción, con la presencia de la Secretaría y el Órgano Interno de Control de la Agencia, en la que se hará constar la situación administrativa y las condiciones materiales del inmueble.

Artículo 23.- Si el Ente Público Destinatario no entrega el inmueble transcurridos quince días siguientes al requerimiento, la Agencia podrá proceder a requerir de nueva cuenta la entrega del bien, dentro del plazo que al efecto señale, o ejercer directamente las acciones administrativas o jurisdiccionales procedentes para recuperar la posesión, previstas en el Título Sexto de la Ley.

Artículo 24.- Los bienes inmuebles entregados o recuperados de acuerdo con lo establecido en esta Sección, así como los que fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, no pierden su carácter de bienes destinados al servicio público. La Agencia podrá proponer al titular del Ejecutivo Estatal reasignar dichos bienes inmuebles, si fuere procedente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUANTANA ROO

Artículo 25.- La realización de obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento, que requieran llevar a cabo las Dependencias y Entidades o los Gobiernos Federal o Municipales que tengan asignados bienes inmuebles, deberán ser autorizadas previamente por la Agencia, y aprobadas técnicamente por la Secretaría de Infraestructura y Transporte.

Dichas obras, se deberán apegar a los proyectos autorizados, de acuerdo con los programas anuales aprobados por la Agencia.

Artículo 26.- Cada Dependencia o Entidad que ocupe bienes inmuebles del dominio del Estado, deberá proceder en forma oportuna a:

- I. Requerir y recabar anualmente la información y documentación relativa a los gastos de administración y para la realización de obras, de acuerdo con sus presupuestos autorizados;
- II. Incluir en el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos correspondiente al ejercicio siguiente, el importe de los gastos de las obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de bienes inmuebles;
- III. Tomar las medidas administrativas necesarias para utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo a los lineamientos que para tal efecto expidan la Secretaría y la Agencia, e
- IV. Informar a la Agencia el nombre y cargo de la persona designada como responsable inmobiliario.

Artículo 27.- Las solicitudes de autorización que se dirijan a la Agencia para realizar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación o mantenimiento de bienes inmuebles, deberán contener los proyectos de obras respectivos, y las previsiones presupuestales específicas que permitan cubrir con oportunidad los gastos de las obras de que se trate, que serán con cargo al presupuesto de los ocupantes.

Artículo 28.- La Agencia promoverá la celebración de convenios necesarios para sufragar los gastos de administración y para realizar las obras correspondientes, cuando se trate de bienes inmuebles compartidos por dos o más instituciones públicas, Federales, Estatales o Municipales. Los convenios deberán establecer:



PODERA EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. El monto de las aportaciones que proporcionalmente le corresponda a cada una de las instituciones públicas, de acuerdo con las superficies ocupadas;
- II. El calendario de ministración de recursos presupuestales y las fechas de radicación de fondos a favor de quien se determine en el convenio, para afrontar los gastos de administración y para la realización de las obras respectivas;
- III. La redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, si fuera el caso, y
- IV. Las demás cláusulas que se estimen convenientes.

La Agencia participará en la celebración de los convenios, haciéndolo del conocimiento de la Secretaría y efectuará los trámites administrativos que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Estado.

Artículo 29.- La Agencia determinará con base en el programa que para cada caso concreto formule, la aportación económica que les corresponda cubrir a las instituciones a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 30.- En cualquier caso, la conservación, mantenimiento y mejoramiento permanentes del inmueble compartido, se llevará a cabo mediante programas operativos de vigencia anual, que apruebe la Agencia.

Sección 3ª.

De los bienes muebles de dominio público

Artículo 31.- La Oficialía vigilará que la administración, control, conservación y custodia de los bienes muebles de dominio público se realicen de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 32.- La Oficialía deberá promover y difundir los lineamientos, metodologías, técnicas y demás requerimientos que, según el caso, garanticen la conservación de los bienes muebles de dominio público.

Artículo 33.- La Oficialía deberá requerir anualmente a las Dependencias y Entidades, el inventario actualizado de los bienes muebles de dominio público y, en su caso, las propuestas debidamente motivadas de cambio de uso o destino de los mismos. La Oficialía deberá llevar un control de dichos inventarios con el propósito de elaborar su programa de supervisiones.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 34.- El inventario a que se refiere el artículo anterior también deberá remitirse a la Agencia, a efecto de que registre aquellos bienes muebles de dominio público que se encuentren incorporados o adheridos permanentemente a algún bien inmueble de dominio del Estado.

Artículo 35.- La Oficialía deberá informar anualmente, al Comité sobre los inventarios de bienes muebles de dominio público del Estado, y las propuestas que realicen las Dependencias y Entidades para el cambio de uso o destino de los mismos.

El Comité deberá resolver sobre los cambios de uso o destino que se propongan, debiendo considerar lo que al efecto establece el artículo 24 de la Ley.

Artículo 36.- Las Dependencias y Entidades serán responsables de la administración, control y conservación de los bienes muebles de dominio público del Estado, con independencia de las responsabilidades que al efecto le otorga la Ley a la Oficialía.

Sección 4ª. Disposiciones comunes

Artículo 37.- Son nulos de pleno derecho, los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público del Estado. La Agencia llevará a cabo los trámites necesarios ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para la cancelación de las inscripciones y anotaciones de dichos gravámenes, sin que para ello sea necesaria resolución judicial, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil del Estado.

Artículo 38.- Los servidores públicos que participen en la constitución de gravámenes sobre bienes de dominio público, serán responsables por los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros con motivo de la cancelación de las inscripciones y anotaciones de gravámenes sobre esos bienes.

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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 39.- En todo caso, la Agencia hará del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría los hechos que a su juicio puedan dar lugar a responsabilidades para los servidores públicos que participen en la constitución de gravámenes sobre bienes de dominio público del Estado.

Si de las investigaciones que realice el Órgano Interno de Control de la Dependencia o Entidad, se estableciera responsabilidad de algún servidor público, se procederá en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas, para que la Secretaría de la Contraloría determine la sanción correspondiente.

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

Artículo 40.- Procede la desincorporación por la Legislatura del Estado del régimen de dominio público de los bienes inmuebles del Estado en términos del artículo 15 de la Ley cuando:

- I. Dejen de ser necesarios para el servicio público al que hubieren sido destinados;
- II. Dejen de ser útiles para alcanzar los fines por los cuales se incorporaron al régimen de dominio público;
- III. Sean indispensables para satisfacer una necesidad social;
- IV. Se requieran para el fomento a la vivienda, la regularización de la tenencia de la tierra o cualquiera otra necesidad de desarrollo urbano;
- V. Sean indispensables para atender necesidades del Estado, o
- VI. Cuando la Legislatura considere que tales bienes puedan ser utilizados para un Proyecto de Asociación Público Privada.

Artículo 41.- La Agencia, por sí o a solicitud de alguna Dependencia o Entidad, tramitará la desincorporación del régimen de dominio público de inmuebles propiedad del Estado, cuando estime que se acreditan las causales establecidas en la Ley y este Reglamento.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 42.- Las solicitudes para la desincorporación del régimen de dominio público que formulen las Dependencias y Entidades, se presentarán a la Agencia debidamente fundadas y motivadas.

La Agencia, dentro de un plazo de treinta días siguientes al de su recepción, deberá dictaminar dichas solicitudes. En caso que la Agencia no emita el dictamen correspondiente dentro del plazo que se establece para tal efecto, se entenderá que la solicitud ha sido rechazada.

Artículo 43.- El dictamen de la Agencia que determine la procedencia de la solicitud, deberá contener:

- I. Los datos de identificación del inmueble con indicación de su superficie, construcciones, medidas y colindancias;
- II. Los antecedentes del régimen de dominio del inmueble, y
- III. Las razones por las que se consideran fundadas y motivadas alguna de las causas establecidas para la procedencia de la desincorporación del bien inmueble del régimen de dominio público.

Artículo 44.- La Agencia hará del conocimiento del Titular del Poder Ejecutivo, el resultado del dictamen de procedencia a que se refiere el artículo anterior.

El Titular del Ejecutivo, con base en el dictamen emitido por la Agencia, podrá solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del bien inmueble del régimen de dominio público de que se trate, si lo estimara procedente.

Artículo 45.- Los bienes desincorporados del dominio público pasarán al régimen de dominio privado y podrán ser susceptibles de los actos de administración y de dominio establecidos en la Ley.

La Agencia realizará las modificaciones registrales correspondientes y los demás actos que procedan con motivo de la desincorporación.



CAPÍTULO III
De los bienes de dominio privado
Sección 1ª.
De los bienes inmuebles de dominio privado

Artículo 46.- Los bienes inmuebles de dominio privado del Estado que no se incorporen al régimen del dominio público en los términos del artículo 26 de la Ley, serán administrados y, en su caso, comercializados, por la Agencia, procurando contribuir con ello a la consolidación del patrimonio estatal y fortalecer el desarrollo del Estado.

Artículo 47.- La Junta de Gobierno podrá acordar el establecimiento de gravámenes sobre los bienes inmuebles de dominio privado, para Proyectos de Asociación Público Privada o para financiar obras o la prestación de servicios públicos del Estado, observando las disposiciones de la Ley y este Reglamento.

Así mismo, la Agencia, por acuerdo de la Junta de Gobierno, podrá apoyar programas del Estado, con recursos financieros derivados de las enajenaciones que realice.

Artículo 48.- Las Dependencias o Entidades que requieran la constitución de algún gravamen sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado, para un Proyecto de Asociación Público Privada, para el financiamiento de obras o la prestación de servicios públicos del Estado, presentarán a la Agencia la solicitud escrita y un expediente que contenga lo siguiente:

- I. La descripción, naturaleza, términos y condiciones de la operación por la que se pretenda obtener el financiamiento;
- II. En su caso, copia del contrato que se pretende suscribir;
- III. El monto de la operación que será garantizada con los bienes inmuebles de dominio privado del Estado;
- IV. El plazo y las demás condiciones que se pactarán;
- V. Las afectaciones presupuestarias o fuentes de financiamiento con las que se cubrirá el crédito u operación;
- VI. Identificación del bien inmueble de dominio privado susceptible de ser gravado;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- VII. Manifestación de cumplimiento con las disposiciones en materia de disciplina financiera, en términos de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios;
- VIII. La autorización que en el ámbito de su competencia expida la Secretaría de Planeación y Finanzas, y
- IX. Las demás consideraciones e información que se estimen necesarias para acreditar la conveniencia de la operación.

La Agencia podrá requerir a la Dependencia o Entidad solicitante, la información adicional necesaria para valorar la pertinencia de la operación crediticia y emitir el dictamen correspondiente.

Cuando la Agencia sea quien requiera gravar un inmueble, de igual manera deberá integrar el expediente a que se refiere este artículo.

Artículo 49.- Con base en el dictamen que emita la Agencia, el Titular del Poder Ejecutivo determinará si procede la autorización para la constitución del gravamen que se solicita.

La Secretaría de Finanzas y Planeación y la Agencia participarán en los actos jurídicos por los que se constituyan los gravámenes autorizados sobre los bienes inmuebles de dominio privado. Así mismo, la Agencia realizará las inscripciones correspondientes en el Registro del Patrimonio Público del Estado, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 50.- La Secretaría de Finanzas y Planeación y la Agencia podrán requerir a las Dependencias y Entidades, en cualquier momento, información sobre el estado que guarda el Proyecto de Asociación Público Privada, crédito u operación garantizada con el gravamen a que se refiere el artículo anterior. En todo caso, la Dependencia o Entidad que corresponda, deberá informar a la Agencia sobre los trámites y circunstancias que afecten el gravamen, a fin de que sean registrados cuando así corresponda.

Artículo 51.- Los actos jurídicos que realice la Agencia para la disposición de bienes inmuebles de dominio privado deberán ajustarse a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

Artículo 52.- El Estado, a través de la Agencia, podrá ejercer su derecho de reversión en caso de incumplirse el fin o destino para el que se hubiere enajenado



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

a título gratuito el inmueble de que se trate. Si la restitución del inmueble no fuere posible en el convenio por el que se enajene el bien, se establecerá la contraprestación equivalente. En todo caso deberá estipularse un plazo razonable para que el beneficiario de la enajenación cumpla con el fin o destino del inmueble.

Artículo 53.- En las permutas de bienes inmuebles, la Agencia deberá garantizar:

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

Artículo 54.- Las enajenaciones onerosas previstas en el artículo 27 de la Ley se realizarán observando sus disposiciones normativas, este Reglamento y los lineamientos que al efecto determine el Comité y la Junta de Gobierno de la Agencia.

Artículo 55.- Las enajenaciones onerosas podrán realizarse mediante subasta pública, o de manera directa cuando se cumpla con el procedimiento establecido para Proyectos de Asociaciones Público Privadas conforme la Ley de Asociaciones Público Privadas y la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios para la contratación de Proyectos de Asociación Público Privadas. En cualquier caso, la Agencia procurará que el procedimiento asegure las mejores condiciones económico-presupuestales para el Estado.

Artículo 56.- En las enajenaciones de los bienes inmuebles desincorporados del régimen de dominio público de uso común, se deberá garantizar el ejercicio del derecho del tanto de propietarios, poseedores y usufructuarios de los predios colindantes, salvo lo dispuesto en el último párrafo del artículo 16 de la Ley.

También gozarán de este derecho, quienes hayan sido los últimos propietarios privados de los bienes inmuebles afectados por un procedimiento de derecho público, cuando estos cambien de nueva cuenta al régimen de dominio privado y



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
GOVERNMENT OF QUINTANA ROO

se vayan a enajenar, salvo lo dispuesto en el último párrafo del artículo 16 de la Ley.

Artículo 57.- El derecho del tanto a que se refiere el artículo anterior, otorga a los propietarios, poseedores y usufructuarios, la preferencia frente a terceros, para adquirir, en igualdad de condiciones, el inmueble objeto de enajenación, en la proporción que les corresponda.

El derecho del tanto deberá ser ejercido dentro de un plazo de diez días, siguientes a la fecha de notificación que le realice la Agencia.

Transcurrido el plazo señalado sin que la Agencia reciba respuesta alguna por parte de aquellos, o recibéndola se manifestara el propósito de no ejercer ese derecho, la Agencia podrá proceder a la enajenación del bien de conformidad con el artículo 55 del presente Reglamento.

Artículo 58.- En caso de que alguno de los propietarios, poseedores o usufructuarios, referidos en el artículo 56 de este Reglamento, manifestarán su decisión de ejercer el derecho del tanto, la enajenación de los bienes desincorporados del régimen de bienes de dominio público de uso común, se efectuará mediante licitación pública, subasta pública o procedimiento competitivo. En todo caso el interesado en ejercer el derecho del tanto deberá garantizar su solvencia, de acuerdo a los lineamientos que al efecto establezca la Agencia.

En caso que la enajenación se realice mediante licitación pública, las bases de la licitación se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y, cuando menos, contendrán:

- I. El precio base de la enajenación, que se determinará de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Junta de Gobierno de la Agencia;
- II. La manifestación de los propietarios, poseedores y usufructuarios a que se refiere el artículo 56 de este Reglamento, para ejercer su derecho del tanto, en la parte proporcional que les corresponda;
- III. El señalamiento de que en caso de ejercerse el derecho del tanto y de adjudicarse el contrato de compraventa a los propietarios, poseedores y usufructuarios correspondientes, se dará por concluido el procedimiento, por lo que respecta a las superficies a las que proporcionalmente tengan derecho, y



IV. Los demás aspectos que la Secretaría o la Agencia consideren relevantes señalar.

En caso que la enajenación se realice mediante subasta pública, se deberá observar lo establecido en el artículo 208 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.

Artículo 59.- Cuando existan dudas en cuanto a la proporción que le corresponda al propietario, poseedor o usufructuario, para determinar la superficie sobre la que pueden ejercer su derecho del tanto, la Agencia realizará el análisis respectivo y emitirá el dictamen que servirá de base para el procedimiento.

Artículo 60.- La enajenación de bienes inmuebles que realice la Agencia no requiere de escritura pública. Se formalizará mediante el documento que al efecto expida y que debe contener el contrato privado por el que se enajena el bien, mismo que hará las veces de título de propiedad.

La Agencia deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como en el Registro del Patrimonio Público del Estado, el documento expedido en el que conste el contrato privado por el que se enajena el bien, de acuerdo con los requisitos señalados en el Código Civil del Estado o de la legislación que corresponda.

Artículo 61.- El contrato privado por el que transmita el dominio de bienes inmuebles del Estado debe señalar en su clausulado, entre otros aspectos que:

I. Hasta que no se haya pagado la totalidad del importe de la enajenación, el adquirente no puede:

a) Hipotecar o gravar de forma alguna, el inmueble objeto del contrato, y

b) Realizar obras de cualquier tipo que afecten las edificaciones o cualquier tipo de instalaciones o construcciones, sin autorización previa por escrito de la Agencia;

II. No se podrá realizar acto alguno que contravenga las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano y medio ambiente, y

III. Cuando el pago de la enajenación se haya pactado a plazos, no podrá haber una mora superior a tres meses.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La contravención a lo dispuesto en las fracciones anteriores, será causa de rescisión del contrato privado por el que se transmite el dominio de bienes inmuebles del Estado.

Sección 2ª.

Del Programa Anual de Necesidades Inmobiliarias

Artículo 62.- Las Dependencias y Entidades deberán presentar a la Secretaría, un Programa Anual calendarizado de sus necesidades inmobiliarias, para su aprobación; este Programa deberá ser congruente con el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 63.- La Secretaría deberá dictaminar y, en su caso, aprobar el Programa Anual de necesidades inmobiliarias, para lo cual deberá considerar:

- I. Las provisiones de recursos financieros asignadas en el Presupuesto de Egresos del Estado para cada ejercicio fiscal;
- II. Los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, especiales e institucionales que correspondan, y
- III. Las disposiciones contenidas en la Ley, en este Reglamento y en las disposiciones que al efecto emita el Comité.

Artículo 64.- Las Dependencias y Entidades presentarán a la Agencia los programas de necesidades inmobiliarias aprobados por la Secretaría, quién con base en los mismos, integrará el Programa de Aprovechamiento Inmobiliario Anual.

Artículo 65.- Para atender los requerimientos de inmuebles de las Dependencias y Entidades, la Agencia deberá:

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;
- II. Revisar el inventario y catálogo de la propiedad patrimonial estatal, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;
- III. Asignar a la Dependencia o Entidad interesada los inmuebles disponibles, y
- IV. Adquirir, en su caso, los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada a la Dependencia o Entidad interesada, y que las mismas



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

cuente con suficiencia presupuestal, y realizar las gestiones necesarias para la formalización de la operación.

Artículo 66.- Para autorizar adquisiciones de bienes inmuebles, la Agencia deberá considerar:

- I. El Programa Anual de necesidades inmobiliarias respectivo, debidamente aprobado por la Secretaría;
- II. El presupuesto autorizado por la Secretaría de Finanzas y Planeación, y
- III. El dictamen estructural emitido por la Secretaría de Infraestructura y Transporte.

En cualquier caso, la adquisición de bienes inmuebles, solo se podrá autorizar cuando esté considerada en los Programas Anuales aprobados y no existan inmuebles estatales adecuados para satisfacer los requisitos específicos. Quedan exceptuados de dicho requisito las adquisiciones, cuando estas deban hacerse de manera urgente para la implementación de algún programa en materia de Seguridad Pública, Salud y Educación.

Artículo 67.- La Agencia realizará los trámites necesarios para la formalización de la compraventa de los inmuebles autorizada por la Secretaría, y determinará el precio máximo que deba pagarse a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles de que se trate.

Los precios máximos se determinarán con base en los avalúos que practique u ordene la Agencia.

Artículo 68.- La Agencia podrá convenir con los propietarios o poseedores de los inmuebles, los términos y condiciones que sean más favorables para el Estado, debiéndose garantizar, en todo caso, la seguridad y la certeza jurídica de tales operaciones.

Artículo 69.- Celebrado el contrato de compra-venta de bienes inmuebles, la Agencia deberá realizar la inscripción y las anotaciones procedentes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda y en el Registro del Patrimonio Público del Estado.

Artículo 70.- Corresponderá a la Oficialía arrendar y garantizar el mantenimiento de los inmuebles que requieran las Dependencias para ubicar las oficinas



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

administrativas y/o locales necesarios para la prestación de los servicios públicos a cargo.

Artículo 71.- Las Dependencias podrán solicitar a la Oficialía la autorización para el arrendamiento de bienes inmuebles para su servicio, quien la otorgará, cuando la solicitante acredite, que:

- I. No es posible o conveniente su adquisición, o cuando el presupuesto disponible no resulte suficiente para su adquisición;
- II. No se cuenta con el bien solicitado dentro del Patrimonio del Estado, en virtud de las condiciones particulares requeridas;
- III. El bien se requiera temporalmente, o
- IV. Sea muy onerosa su adquisición y resulte más conveniente su arrendamiento.

En todo caso, las Dependencias y Entidades en términos del artículo 50 de la Ley, requerirán la opinión de la Agencia para el arrendamiento de bienes inmuebles, así como el dictamen estructural sobre el inmueble de que se trate, que deberá emitir previamente la Secretaría de Infraestructura y Transporte, independientemente de la competencia o intervención que le corresponda a otra Dependencia o Entidad.

Artículo 72.- La Oficialía deberá realizar las justipreciaciones de las rentas correspondientes, directamente o a través de la Agencia. Así mismo, podrá convenir los incrementos de las rentas de los contratos de arrendamiento de los inmuebles de que se trate.

Sección 3ª.
De los bienes muebles de dominio privado

Artículo 73.- La Oficialía deberá emitir y difundir los lineamientos para la adquisición, inventario, control, vigilancia, baja y destino final sobre los bienes muebles de dominio privado del Estado.

Artículo 74.- La adquisición de bienes muebles que realicen las Dependencias y Entidades deberán contar con la autorización presupuestal correspondiente y cumplir las disposiciones legales vigentes en materia de adquisiciones.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 75.- Para la enajenación de los bienes muebles de dominio privado del Estado, las Dependencias deberán de solicitar y justificar ante la Oficialía, la baja administrativa de aquellos y ésta dictaminará cuando los mismos figuren en sus respectivos inventarios y se acredite que:

- I. Debido a su estado físico, son inútiles para el servicio al que estaban destinados;
- II. Por su estado físico, sea inconveniente, peligroso, insalubre o inadecuado seguirlos utilizando, o
- III. Ya no resulten de utilidad para las funciones o servicios que desempeñan.

Lo mismo harán las diversas áreas de las Entidades ante sus órganos competentes.

Artículo 76.- La Oficialía concentrará los bienes muebles, cuya baja administrativa se haya dictaminado, para su resguardo correspondiente, en tanto el Comité de Afectación, Destino Final y Baja de Bienes Muebles de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado determine el destino final de los mismos.

Artículo 77.- La enajenación de bienes muebles se llevará a cabo mediante subasta pública que al efecto emita la Dependencia, Entidad o la Oficialía, según se trate, y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en uno de los Diarios de mayor circulación en el Estado, cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la celebración de la subasta.

Artículo 78.- La convocatoria, deberá contener lo siguiente:

- I. Nombre de la convocante;
- II. El lugar, fecha y hora del acto de la subasta;
- III. El lugar, fecha límite y horario para la inscripción de interesados, que deberá ser cuando menos cinco días previos a la realización de la subasta;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- IV. La descripción y características generales del bien o bienes que sean objeto de la subasta;
- V. La manera unitaria, por lotes o conjunta, de la oferta de la venta, así como el precio base de los bienes, conforme al avalúo practicado, en términos de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo;
- VI. La forma y monto de la garantía que deberán de otorgar los participantes, en su caso;
- VII. El lugar, fecha y hora para la celebración del acto de recepción y apertura de las posturas, mismas que deberán presentarse en sobre cerrado;
- VIII. El señalamiento de que la postura legal no podrá ser inferior al valor señalado en el avalúo respectivo, y
- IX. Los demás datos, requisitos o requerimientos que se estimen procedentes.

Artículo 79.- En caso que la enajenación de bienes muebles del dominio privado del Estado se lleve a cabo mediante subasta pública, la seriedad de las posturas de los interesados deberá garantizarse mediante fianza, cheque certificado o de caja a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación o la Entidad de que se trate, o en efectivo, hasta por el monto que se fije, que será devuelto al concluir la almoneda, con excepción de aquellos postores a los que se les adjudique el contrato de compraventa respectivo.

Artículo 80.- La subasta pública será a cargo y será presidida por los servidores públicos que designen la Dependencia, Entidad o la Oficialía, según corresponda.

Artículo 81.- De no realizarse la adjudicación en la subasta, o en caso de declararse desierta la subasta, los bienes muebles se podrán enajenar de manera directa, a título oneroso o gratuito. El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes que determine la Oficialía, los cuales tendrán una vigencia de 180 días, en términos del artículo 40 de la Ley.

En el caso de las Entidades, éstas deberán de contar con la autorización de sus Órganos de Gobierno.

En cualquier caso, se levantará acta en que se haga constar el desarrollo del procedimiento.



PODERE EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

No se procederá a la subasta pública en los casos en que el Comité de Afectación, Destino Final y Baja de Bienes Muebles, resuelva respecto de la conveniencia de transferir la propiedad de determinados bienes a título gratuito como parte de las acciones de coordinación interinstitucional para la aplicación de los recursos en el fortalecimiento de los planes y programas en materia de seguridad pública, gestión integral de residuos sólidos, educación, salud, asistencia social y en el otorgamiento de apoyos a instituciones o particulares.

Solamente podrá realizarse la enajenación de bienes muebles de manera directa mediante el endoso del documento que ampare la propiedad de los mismos en los siguientes casos:

- I. Respecto de unidades del parque vehicular que sean patrimonio del Estado y que por ubicarse en el supuesto de pérdida total acaecida en siniestro, se requiera realizar el trámite del cobro de los seguros contratados a favor del Gobierno del Estado, y
- II. Aquéllos bienes muebles cuya propiedad deba ser transferida a particulares como resultado de sorteos, rifas o juegos en los que interviene el Ejecutivo del Estado, en términos de la legislación aplicable en la materia.

La traslación de dominio de los bienes muebles solo podrá realizarse por conducto de la Oficialía, como Dependencia facultada para suscribir los instrumentos legales correspondientes.

Artículo 82.- Para determinar el monto de los bienes a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, las Dependencias y Entidades deberán requerir a la Oficialía, para que en términos del artículo 40 de la Ley, establezca los precios mínimos con base al avalúo practicado.

Artículo 83.- Las enajenaciones de bienes muebles que se realicen en contravención a lo dispuesto por la Ley y este Reglamento, serán nulas de pleno derecho y darán lugar a las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, en términos de las disposiciones legales aplicables.

La Oficialía, hará del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría los hechos a que se refiere el párrafo anterior, para los efectos legales conducentes.



CAPÍTULO IV
Registro del Patrimonio Público del Estado

Artículo 84.- El Registro del Patrimonio Público del Estado estará a cargo de la Agencia y en él se inscribirán los actos y documentos que se señalan en el artículo 108 de la Ley.

Los actos y documentos inscritos en el Registro del Patrimonio Público del Estado deberán estar previamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda. Para tales efectos, la Agencia realizará los trámites que al efecto se requieran.

Artículo 85.- Cada Sección del Registro del Patrimonio Público del Estado, contará con folios para las inscripciones.

Artículo 86.- Los folios son los instrumentos en los que se practican los asientos registrales que se originen por la inscripción de los actos y documentos, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros.

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

Artículo 87.- Las inscripciones podrán ser de tres tipos:

- I. Las principales, que asientan los actos por los que se adquieren, crean, transmiten, modifican, gravan o extinguen derechos reales;
- II. Las accesorias, que se efectúan en el asiento principal, con el objeto de relacionarlo con otra inscripción principal que modifica el estado de la primera, y
- III. Las preventivas, que son las que tienen carácter transitorio, y que en su momento deberán de inscribirse como principales o cancelarse.

Artículo 88.- Las solicitudes para la inscripción de actos o documentos sobre bienes del Estado, deberán contener:

- I. El acto a inscribir;
- II. La identificación del bien, los antecedentes y la especificación de su naturaleza de dominio público o privado;



GOBIERNO EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- III. Las características, medidas y colindancias del bien inmueble sujeto al registro;
- IV. El destino del bien inmueble en su caso;
- V. El plano de localización;
- VI. Croquis de ubicación y superficie construida, tratándose de edificaciones;
- VII. El valor catastral, y
- VIII. El folio asignado por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Artículo 89.- Presentada la solicitud de inscripción, el Registro del Patrimonio Público del Estado procederá a su calificación dentro de un plazo de quince días siguientes a la fecha de su presentación.

El Registro del Patrimonio Público del Estado podrá requerir a la solicitante los documentos o información adicional que requiera para la inscripción.

Artículo 90.- Satisfechos los requisitos exigibles, el Registro del Patrimonio Público del Estado procederá a ordenar la inscripción de que se trate.

Artículo 91.- Las inscripciones en los folios correspondientes se identificarán con números progresivos sin interrupción y contendrán, por lo menos, los siguientes datos:

- I. La hora y fecha de la inscripción;
- II. El número de folio;
- III. La sección;
- IV. Naturaleza o nombre del acto jurídico que ampara el documento a inscribir;
- V. La ubicación, medidas y colindancias del inmueble;
- VI. La naturaleza del bien de dominio público o privado;
- VII. El destino del bien;
- VIII. La clase de bien, si se trata de bienes del patrimonio cultural, y
- IX. El valor catastral del inmueble, en su caso.

Artículo 92.- Los asientos registrales serán autorizados por la unidad administrativa correspondiente conforme al Reglamento Interior de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.



PODERA EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Autorizado un asiento, no podrá ser cancelado ni modificado, si no por acuerdo administrativo o resolución judicial.

Artículo 93.- Los asientos registrales son susceptibles de rectificación por causa de error material o de concepto en caso de existir discrepancia entre los documentos y la inscripción, conforme a los supuestos siguientes:

- I. Son errores materiales aquéllos que no cambian el sentido general de la inscripción, ni el de alguno de sus conceptos, tales como el inscribir unas palabras por otras siempre y cuando estas no afecten la naturaleza del acto inscrito, u omitir la expresión de alguna circunstancia, y
- II. Son errores de concepto los que, derivados de un juicio equivocado del registrador, alteren o varíen el sentido de los documentos o actos jurídicos objeto de la inscripción al momento de realizar la calificación.

La rectificación de asientos por errores materiales se efectuará de oficio o a petición de parte y debe autorizarse por la unidad administrativa correspondiente, en términos del Reglamento Interior de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

Artículo 94.- La rectificación de asientos por errores de concepto procederá a petición de parte, siempre que se manifieste expresamente el consentimiento del o los interesados en el asiento. A falta de consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo procederá por resolución judicial.

Artículo 95.- El Registro del Patrimonio Público del Estado, se integrará por seis secciones principales, a cada una de las cuales le corresponde una denominación según el siguiente orden:

- I. Primera, de la propiedad y otros derechos reales, con exclusión de la hipoteca;
- II. Segunda, de las hipotecas y otros gravámenes;
- III. Tercera, de los fideicomisos;
- IV. Cuarta, de los contratos, concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes inmuebles del Estado;
- V. Quinta, de las zonas y áreas protegidas, y
- VI. Sexta, de los bienes que integran el patrimonio cultural.

La Agencia podrá, en su caso, determinar la apertura de otras secciones.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 96.- En la Sección Primera, se registrarán los actos por los que se adquieran, constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes inmuebles.

En la Sección Segunda, se registrarán los actos relativos a la constitución, transmisión, cesión, modificación o extinción de gravámenes sobre los bienes inmuebles.

En la Sección Tercera, se registrarán los contratos por los que se constituyan, modifiquen o extingan fideicomisos en cuyo patrimonio estén incluidos bienes inmuebles de Propiedad Estatal.

En la Sección Cuarta, se registrarán todos los actos, convenios o contratos que tengan por objeto las concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes inmuebles del Estado.

En la Sección Quinta, se registrarán los inmuebles que hayan sido declarados zonas protegidas por la Federación, el Estado o el Municipio.

En la Sección Sexta, se registrarán las edificaciones, sitios y monumentos considerados en las Leyes, Reglamentos y Decretos de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal como integrantes del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 97.- Las inscripciones accesorias se efectuarán por medio de anotaciones marginales que indicarán la cancelación o modificación de una inscripción principal, relativas a:

- I. La transmisión, modificación o extinción de derechos reales;
- II. La constitución, modificación o extinción de hipotecas u otros gravámenes;
- III. La incorporación o desincorporación de inmuebles del dominio público;
- IV. La constitución, modificación y extinción de fideicomisos;
- V. Los cambios y modificaciones de zonas o áreas naturales protegidas, y
- VI. Las demás que correspondan.

Artículo 98.- Son inscripciones preventivas, las anotaciones que mantienen las cosas en el estado en que se encuentran, en tanto se formalice o concluya un proceso de afectación o de enajenación de un bien inmueble inscrito. Cuando se



efectúe la inscripción principal que corresponda, se cancelará la preventiva, señalando marginalmente el motivo, la sección y el folio a los que pasan.

Este tipo de inscripción le corresponde a los siguientes actos:

- I. La desincorporación del régimen de dominio público, pendiente de autorización por el Congreso del Estado;
- II. Los contratos privados a través de los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga un derecho real que deba formalizarse ante notario público, y
- III. Los demás que se establezcan en los lineamientos internos de la Agencia.

Artículo 99.- El Registro del Patrimonio Público del Estado expedirá las constancias y copias certificadas que le soliciten los interesados que estén legitimados para ello.

Artículo 100.- Las constancias y copias certificadas de actos cancelados se expedirán anotando en las mismas los datos de la cancelación.

Artículo 101.- La Agencia contará con un sistema de información inmobiliaria estatal, en el que se integre la información física, jurídica y administrativa de la propiedad del Estado, inscrita en el Registro del Patrimonio Público del Estado, como instrumento de apoyo para la consecución de los objetivos de la propia Agencia.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 15 de junio del 2005 y su última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 26 de abril de 2011.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones de carácter administrativo que se opongan al presente Reglamento.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

CUARTO.- La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, contará con un plazo de hasta 360 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento, para emitir los lineamientos a que se hace referencia.

**DADO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO,
EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO A LOS NUEVE DÍAS DEL
MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

**EL GOBERNADOR DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO**

G.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ

LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

MTRA. ROSA ELENA LOZANO VÁZQUEZ



GOBIERNO ESTADAL
ESTADO DE QUINTANA ROO

OFICIAL MAYOR


MTRO. MANUEL ISRAEL ALAMILLA CEBALLOS

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE


ING. WILLIAM SAULCETH CONTRADO ALARCÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, CORRESPONDE AL REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE FECHA NUEVE DE JULIO DOS MIL DIECIOCHO.

SIN
TEXTO



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

DIRECTORIO

C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ
Gobernador Constitucional del Estado

FRANCISCO XAVIER LÓPEZ MENA
Secretario de Gobierno

M.EN D. JOSÉ ANTONIO BARÓN AGUILAR
Director