



**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**  
**UNIDAD DE INFORMATICA LEGISLATIVA**

---

# **LEY DE BIENES DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

---

**Fecha de Aprobación:** 13 DE DICIEMBRE DE 2005  
**Fecha de Promulgación:** 10 DE ENERO DE 2006  
**Fecha de Publicación:** 12 DE ENERO DE 2006  
**Fecha Última Reforma:** 22 DE JULIO DE 2010

**LEY DE BIENES DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI**

*ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: el Jueves 22 de Julio de 2010.*

*Ley publicada en la Edición Extraordinario del Periódico Oficial del Estado, el 12 de enero de 2006.*

C.P. MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que el Congreso del Estado ha Decretado lo siguiente:

**DECRETO 475**

La Quincuagésima Séptima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, decreta lo siguiente:

**LEY DE BIENES DEL ESTADO Y MUNICIPIOS  
DE SAN LUIS POTOSI**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Abandonado el concepto de propiedad heredado de los romanos, en el que quedaban comprendidas las facultades no sólo de usar y disfrutar de las cosas propias, sino también la de abusar de ellas, el Constituyente del 17 creyó oportuno dejar establecida la facultad del estado de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; esto con el fin de darle a la propiedad el sentido social que le es consubstancial, inmersos como estamos en el tejido de derechos y obligaciones que dan como resultado el andamiaje que sustenta la existencia misma de la vida social.

Si esos principios siguen siendo válidos para la propiedad de los particulares, por mayoría de razón lo son para la propiedad de los entes públicos, pues en este último caso, además de las razones que existen para darle a los bienes en general un uso y aprovechamiento con proyección social, está la circunstancia adicional de que la finalidad esencial de las entidades públicas es la realización del bien común, y al ser esto así, resulta que sus bienes no pueden estar dedicados sino al logro de ese bien colectivo. Por ende, se impone la necesidad de contar con disposiciones legales que normen el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del Estado de San Luis Potosí, a fin de obtener de tales bienes la máxima utilidad social.

En consecuencia el patrimonio del Estado y los municipios, debe aplicarse fundamentalmente a la realización de las funciones de tales entidades públicas, básicamente, para la prestación de los servicios públicos que tienen encomendados; y aunque hubo épocas en que el pensamiento dominante era que los entes públicos debían prestar directamente dichos servicios públicos, hoy se sabe muy bien que esto no siempre es posible, y más aún, no siempre es conveniente.

El estado puede contar con bienes para prestar un determinado servicio público, pero no con el financiamiento suficiente para prestar tal servicio de manera adecuada y eficiente, y de ser este el caso, los bienes en cuestión finalmente a nadie aprovechan. Otras veces no es el financiamiento el que falta, sino la organización empresarial adecuada, o bien la capacitación del personal; y por qué no hablar de los vaivenes políticos que impiden en ocasiones prestar un servicio de manera regular y eficiente.

Derivado de lo anterior, surge necesariamente el tema de las concesiones, que si bien se mira, es una de las formas de suplir deficiencias y complementar suficiencias del estado. Como que se trata de una figura jurídica que a todos beneficia: al ente público, porque mediante la concesión ahorra recursos, en tanto que no tiene que invertir en los elementos que se requieren para prestar el servicio de que se trate, como son equipo e instalaciones, amén de que adquiere ingresos adicionales al recibir el pago de los derechos correspondientes; el concesionario, porque mediante la prestación del servicio obtiene una utilidad legítima; y la comunidad, porque finalmente se le está prestando un servicio que requiere.

Es por todo eso que aunque por un tiempo la concesión perdió terreno ante una fuerte tendencia estatizadora de los servicios, luego vio devuelta su utilidad ante la corriente privatizadora. Ahora debe hacerse una acotación: en realidad las bondades de la concesión dependen en gran medida de su regulación legal; porque lo cierto es que el no contar con una adecuada normativa jurídica puede dar lugar a perniciosas acciones, que lo mismo benefician al funcionario venal, que al concesionario voraz, mientras que la comunidad sólo recibe beneficios marginales o incluso resulta damnificada. De ahí la importancia de regular en la ley el régimen de concesiones de los bienes de dominio público del estado. En el caso de los municipios, se establece que la aplicación de la presente Ley en el rubro de concesiones, será de orden supletorio, toda vez que éstos cuentan ya con la regulación correspondiente de esta materia en la Ley Orgánica del Municipio Libre.

Por otra parte, aunque es verdad que los bienes de dominio privado del Estado y municipios de San Luis Potosí deben en principio regularse por el derecho común, lo cierto es que el carácter público del titular de tales bienes le imponen la necesidad de una regulación especial, aunque sea en forma parcial, ya que finalmente son bienes de la comunidad, y ello hace que su regulación sea de interés público; sin embargo, esta circunstancia no hace menos importante reglamentar lo concerniente a los bienes del dominio privado de dichas entidades públicas.

La Constitución Política del Estado consigna lo relativo a los bienes del dominio público y privado del Estado, específicamente en sus artículos 109, 110 y 114 fracción IV; sin embargo, se hace necesaria la expedición de la Ley Reglamentaria de Bienes del Estado de San Luis Potosí, toda vez que tales preceptos constitucionales, por su propia naturaleza, sólo establecen las bases generales sobre la materia, las que desde luego deben ser desarrolladas por la ley secundaria, a fin de que tengan efectividad en su aplicación y observancia, tal y como ha sido entendido en varios Estados de la República que ya cuentan con una ley que regula dicho tópico.

Este nuevo ordenamiento de Ley de Bienes del Estado de San Luis Potosí, cuenta con el contenido y sistematización que a continuación se detalla:

Se distribuye en nueve capítulos, a saber:

✓ El Capítulo I, abarca de los artículos 1º al 4º; está dedicado a disposiciones generales, en las que, por la naturaleza de la materia, se establece que dicha Ley es de orden público e interés social; y, por otra parte, además de dejar señalado que el Estado y los municipios tiene personalidad jurídica para adquirir y poseer bienes para la prestación de servicios públicos y el cumplimiento de sus fines, se previene expresamente la competencia de los tribunales del Estado para conocer de las controversias que se susciten en relación con tales bienes.

Si bien la Ley Orgánica del Municipio Libre ya contempla lo relativo al régimen de concesiones de los mismos, se establece también en estas disposiciones generales, que este ordenamiento será de aplicación supletoria para los municipios del Estado, en todo aquello que no se encuentre ya previsto en la citada ley municipal, a fin de que los ayuntamientos estén en aptitud de aplicar en forma complementaria esta normatividad en los casos en que fuere necesario, en beneficio de la administración municipal. Tratándose de todo lo relativo a bienes, será de aplicación obligatoria.

✓ En el Capítulo II, integrado por los artículos 5º al 7º, tomando como base lo establecido por el numeral 110 de la Constitución Política del Estado, se establece la clasificación de los bienes del Estado y municipios en bienes del dominio público y bienes del dominio privado, y se precisa cuáles son los primeros y cuáles son los segundos.

✓ El Capítulo III, integrado por los artículos 8º y 9º., comprende disposiciones comunes a los dos capítulos que le anteceden. En él, además de proporcionarse el concepto general de los bienes de uso común y de los destinados a los servicios públicos del Estado y municipios, a fin de facilitar la interpretación y, como consecuencia la aplicación de la Ley, se señalan de manera ejemplificativa, que no limitativa, cuáles deben ser considerados como bienes de uso común y cuáles como destinados a los servicios públicos.

✓ El Capítulo IV, constituido por los artículos del 10 al 28, tiene como materia el régimen jurídico de los bienes del dominio público, lo que sin duda viene a constituir lo que pudiéramos llamar el núcleo del ordenamiento que nos ocupa. Al respecto, incluye disposiciones que vienen a regular cuestiones medulares de tales bienes, las que hasta ahora se resuelven en gran parte con base en la legislación común, lo que desde luego no resulta conveniente dada la especial naturaleza de dichos bienes.

Así, en este Capítulo IV se determina que los bienes del dominio público son inalienables e imprescriptibles mientras no pierdan ese carácter; se prohíbe imponer servidumbres sobre los mismos; se dispone que será nulo de pleno derecho cualquier constitución e inscripción de gravámenes sobre dichos bienes; e incluso se establece que si un servidor público es el que comete tal acto, también será sancionado conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, desde luego, con independencia de cualquier otra sanción de diversa índole a que se haga acreedor; se previene que no pierden el carácter de bienes de dominio público los que estando destinados a un servicio público fueren aprovechados temporalmente con otro objeto, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.

Se regula también en este Capítulo IV el régimen a que estará sujeto el otorgamiento de concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de dominio público; también se prevén las causas de extinción de las concesiones y las que dan lugar a la revocación de las mismas; se deja asimismo plenamente establecido que las concesiones sobre inmuebles de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones, y en su caso, de las instalaciones o construcciones autorizadas en el título respectivo. En esta materia, como ya se ha señalado, la ley será de aplicación supletoria para los municipios.

Asimismo, se dispone que a los órganos de los poderes públicos que tengan asignados bienes del servicio público, no les estará permitido realizar actos de disposición, desafectación, cambio de destino, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar con la autorización de la autoridad competente, y que el incumplimiento de lo anterior produce la nulidad de pleno derecho, por lo que la autoridad competente podrá proceder a la recuperación del bien respectivo siguiendo el procedimiento administrativo o judicial, según sea el caso.

✓ El Capítulo V, que comprende los artículos del 29 al 43, se ocupa de regular el régimen jurídico de los bienes de dominio privado del Estado y los municipios. En él se establece que los bienes inmuebles de dominio privado son inembargables e imprescriptibles, no así los bienes muebles de tal dominio, pues éstos podrán ser materia de embargo y prescripción en los términos del Código Civil del Estado.

Se señala en este Capítulo V que los bienes inmuebles desafectados de un servicio público o de uso común, podrán ser enajenados previa autorización del Congreso, acorde con lo que previene al

afecto la Constitución Política del Estado; se deja claramente previsto que no se pueden realizar operaciones con inmuebles de dominio privado, que impliquen su transmisión a favor de servidores públicos que intervengan en la operación de que se trate, ni de sus cónyuges o parientes, además de que en las operaciones traslativas de dominio el valor de los inmuebles, no podrá ser inferior al avalúo catastral que determine la dependencia respectiva.

De igual forma, se regulan en este apartado algunos aspectos de los contratos de permuta, donación y comodato que tengan como materia bienes del dominio privado, a fin de que con motivo de la celebración de los mismos no se vea perjudicado el interés social, y se deja establecido que los actos jurídicos, convenios o contratos que se realicen con violación a lo dispuesto en esta Ley, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales en que incurran los servidores y notarios públicos que intervengan en tales actos, además de otras disposiciones no menos importantes, que en su conjunto seguramente darán como resultado que el régimen jurídico de los bienes que nos ocupan resulte adecuado a la naturaleza y finalidad de los mismos.

✓ El Capítulo VI, que comprende de los artículos 44 al 51, se refiere al registro administrativo de inmuebles de dominio público y privado, y al efecto se señalan las dependencias estatales y municipales, a las que corresponderá llevar a cabo el registro de tales bienes, así como los actos, documentos o datos en general que serán materia de dicho registro, el que se denominará Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según se trate; se establecen además los casos de cancelación de las inscripciones respectivas, así como las obligaciones que contraen las instituciones privadas que utilizan, administran o tienen a su cuidado bienes de propiedad estatal o municipal, respecto de la actualización de su inventario y la rendición de los informes que al respecto se les soliciten.

Asimismo, se establece que los bienes del dominio público y privado del Estado, lo son por disposición expresa de la ley, independientemente de que no se encuentren registrados con tal carácter en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, razón por la que tal carácter surte efectos contra terceros atendiendo a su naturaleza y clasificación legal.

✓ El Capítulo VII, integrado con los artículos del 51 al 56, establece las sanciones administrativas, y precisa que las mismas se aplicarán con independencia de las penas que correspondan en el caso de que la conducta de que se trate constituya algún delito.

✓ Por último, el Capítulo VIII incluye únicamente el artículo 57, en el que se señala que en contra de las resoluciones y actos administrativos que se dicten o ejecuten en aplicación de la presente Ley, se concede a las partes afectadas el derecho a interponer los recursos administrativos previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios.

## LEY DE BIENES DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI

### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales

**ARTICULO 1º.** La presente Ley es reglamentaria de los artículos 109, 110 y 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí. Sus disposiciones son de

orden público e interés social. Su aplicación corresponde al Ejecutivo y a los ayuntamientos del Estado.

Tratándose de concesiones que corresponda otorgar al Estado, se aplicará en todos los casos en que las leyes de la materia no prevengan un procedimiento específico, y será de aplicación supletoria para los municipios del Estado, en todo lo no previsto al respecto en la Ley Orgánica del Municipio Libre.

**ARTICULO 2º.** El Estado y los municipios tienen personalidad jurídica y, por tanto, plena capacidad para adquirir y poseer bienes para la prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de sus fines.

**ARTICULO 3º.** Los bienes del dominio público y privado del Estado y municipios, estarán sujetos a las disposiciones de esta Ley y sometidos a sus respectivas jurisdicciones.

**ARTICULO 4º.** Los tribunales judiciales y administrativos del Estado de San Luis Potosí, en el ámbito de su competencia, conocerán de los juicios administrativos, civiles o penales, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos, que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Estado y municipios.

## CAPITULO II

### De los Bienes del Dominio Público y Privado del Estado y Municipios

**ARTICULO 5º.** Los bienes del Estado y municipios de San Luis Potosí son:

- I. Bienes del dominio público, y
- II. Bienes del dominio privado.

**ARTICULO 6º.** Son bienes del dominio público del Estado y municipios, dentro de sus respectivas jurisdicciones:

- I. Los de uso común;
- II. Los destinados a los servicios públicos y los equiparados a éstos conforme a la ley;
- III. Los inmuebles y muebles de valor histórico y cultural que se encuentren dentro de su territorio, y que no sean propiedad de la Federación o de particulares;
- IV. Las aguas que corren dentro del territorio del Estado que no sean propiedad de la Nación, en los términos del artículo 27, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que se localicen en dos o más predios;
- V. Los cauces, vasos y riberas de las corrientes de aguas;
- VI. Los terrenos ganados natural o artificialmente a los ríos, arroyos o corrientes, lagos y lagunas;
- VII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
- VIII. Los puentes, carreteras, caminos y vías públicas;

**IX.** Los montes, bosques y parques naturales de su propiedad, que se destinen a fines de interés público;

**X.** Los muebles de su propiedad que no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, mapas, planos, folletos y gravados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes, y

**XI.** Los demás que señalen las leyes respectivas.

**ARTICULO 7º.** Son bienes del dominio privado del Estado y municipios:

**I.** Los que ingresen a su patrimonio no comprendidos en el artículo anterior;

**II.** Los inmuebles no comprendidos en el artículo 6º. de esta Ley;

**III.** Aquellos que, de conformidad con las leyes, sean desafectados de un servicio público o del uso común;

**IV.** Los que hayan formado parte de corporaciones u organismos de carácter estatal, que se extingan;

**V.** Los muebles al servicio de los poderes y las dependencias del Gobierno del Estado y municipios no comprendidos en la fracción X del artículo anterior, y

**VI.** Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites de su territorio, carecen de otro dueño.

### **CAPITULO III**

#### **Disposiciones Comunes a los Capítulos I y II**

**ARTICULO 8º.** Son bienes de uso común, todos aquellos que pueden ser aprovechados por los habitantes del Estado y municipios, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos administrativos, tales como:

**I.** Las vías terrestres de comunicación;

**II.** Los montes, bosques y aguas que no sean de la Federación, ni de propiedad particular;

**III.** Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos;

**IV.** Todos los inmuebles que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, de los ayuntamientos, o decreto de la Legislatura, publicados en el Periódico Oficial del Estado, se destinen para mejorar y conservar el medio ambiente, al establecimiento de zonas de protección ecológica; de parques públicos; y centros de investigación y práctica agropecuaria o de recursos bióticos, y

**V.** Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

Se concede acción popular para denunciar todo hecho que altere o tienda a modificar el uso, destino o aprovechamiento de los bienes de uso común.

**ARTICULO 9º.** Son bienes destinados a un servicio público, aquéllos que utilicen los poderes del Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades, o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, tales como:

- I. Los destinados al servicio de los poderes públicos;
- II. Los inmuebles de su propiedad destinados al servicio de los gobiernos federal, estatal o municipal;
- III. Los inmuebles del dominio público utilizados para la prestación de servicios públicos, como mercados, rastros, hospitales, panteones, zoológicos, jardines botánicos, museos, bibliotecas públicas, parques y los demás similares o análogos a ellos, y
- IV. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

*(ADICIONADO, P.O. 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009)*

**ARTICULO 9º. BIS** Los Bienes muebles destinados al servicio público, que por sus características físicas o mecánicas, sean considerados inservibles o inadecuados para la presentación del servicio correspondiente, sólo podrán enajenarse con fines de reciclaje.

#### CAPITULO IV

##### Régimen Jurídico de los Bienes de Dominio Público del Estado y Municipios

**ARTICULO 10.** Los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no pierdan este carácter, y no podrán ser objeto de hipoteca, ni reportar en provecho de persona alguna, derechos de uso, usufructo, habitación o servidumbre pasiva en los términos del derecho común.

**ARTICULO 11.** Los órganos de gobierno y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes destinados a un servicio público, los derechos que la ley establezca.

**ARTICULO 12.** No podrá imponerse servidumbre pasiva alguna sobre bienes del dominio público en los términos de la legislación civil. Los derechos de tránsito, de luz y otros semejantes, se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

**ARTICULO 13.** Serán nulos de pleno derecho los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público.

La infracción a lo dispuesto en este artículo por parte de servidores públicos, será sancionada en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

**ARTICULO 14.** No pierden su carácter de bienes de dominio público los que, estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otro objeto que no pueda considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.



**ARTICULO 15.** Podrá otorgarse a los particulares el uso, aprovechamiento o explotación de los inmuebles del dominio público mediante concesión, autorización, permiso o licencia, según sea el caso, conforme las disposiciones y requisitos señalados en la ley.

Sólo podrán otorgarse concesiones, permisos, licencias o autorizaciones, sobre bienes de dominio público, cuando concurren causas del interés público.

**ARTICULO 16.** Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan solamente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el acto o título de la concesión.

*(REFORMADO, P.O. 26 DE ENERO DE 2008)*

**ARTICULO 17.** Salvo lo establecido en otras leyes, las concesiones sobre bienes inmuebles del dominio público podrán otorgarse hasta por un plazo de treinta años, el cual podrá ser prorrogado por un solo plazo de quince años como máximo, a juicio del Ejecutivo del Estado o de los ayuntamientos, según sea el caso, atendiendo tanto para el otorgamiento de la concesión, como para la prórroga, lo siguiente:

- I. Que se justifique que el Estado se encuentra impedido o imposibilitado para prestar el servicio por sí mismo;
- 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 se derive del servicio concesionado;
- V. La necesidad de la actividad o servicio materia de la concesión;
- VI. El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario, y
- VII. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio concesionado.

Al término del primer plazo de la concesión, las obras, instalaciones y los bienes dedicados a la explotación de la concesión revertirán a favor del Estado, según sea el caso. En caso de prórroga o de otorgamiento de una nueva concesión, tendrá preferencia el concesionario original, y para la fijación del monto de los derechos se deberán de considerar, además del terreno, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

El concesionario original tendrá la preferencia mencionada en el párrafo que antecede, siempre que haya cumplido con las obligaciones contenidas en el título de concesión.

**ARTICULO 18.** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se haya otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV. Nulidad, revocación y caducidad;

V. Declaratoria de rescate, y

VI. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma que a juicio de la autoridad que la haya otorgado, haga imposible e inconveniente su continuación.

**ARTICULO 19.** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público podrán ser revocadas por cualquiera de las causas siguientes:

I. Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado;

II. Dejar de cumplir con las condiciones a que se refiere el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos;

III. Dejar de pagar en forma oportuna la contraprestación que, en su caso, se haya fijado en la concesión;

IV. Realizar obras no autorizadas, y

V. Las demás previstas en esta Ley, en sus reglamentos o en las propias concesiones.

**ARTICULO 20.** La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre los bienes de dominio público, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por autoridad administrativa que las haya otorgado, previa garantía de audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, en términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado.

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

**ARTICULO 21.** En el caso de que la autoridad declare la nulidad, revocación o caducidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho, control y administración del gobierno estatal o municipal, según se trate, sin pago de indemnización alguna al concesionario. Si éstas declaraciones se producen antes del término previsto en las mismas, el derecho de reversión de los inmuebles afectos se ejercerá en la parte proporcional al tiempo transcurrido de la propia concesión.

**ARTICULO 22.** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta al concesionario, goce de los derechos derivados de tales concesiones y, en su caso, de las instalaciones o construcciones autorizadas en el título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sobre inmuebles de dominio público, sólo podrán cederse con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado, exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

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

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

**ARTICULO 23.** Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos legalmente registrados.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del Gobierno del Estado, y que ingresen al patrimonio de éste los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al Gobierno del Estado y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor real actual no se incluirá en el monto de la indemnización.

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

Si el afectado estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, observando en lo aplicable el procedimiento y términos previstos en el Capítulo IV de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación del Dominio por Causa de Utilidad Pública para el Estado de San Luis Potosí.

**ARTICULO 24.** Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad, podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación, cuando dejen de ser útiles para la prestación de servicios públicos. Para proceder a la desincorporación de un bien del dominio público, previamente deberán cumplirse las condiciones y seguirse el procedimiento establecido en esta Ley y en sus disposiciones reglamentarias.

**ARTICULO 25.** Los órganos de los poderes públicos del Estado y de los municipios que tengan destinados o asignados bienes del dominio público, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, cambio de destino o usuario, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar con la autorización de la autoridad competente.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo, y la autoridad competente podrá proceder a la recuperación del inmueble, siguiendo el procedimiento administrativo o judicial, según sea el caso.

También procede la recuperación en los términos de este artículo, cuando quien use o se aproveche de los bienes del dominio público, estatales o municipales, no cuente con la concesión respectiva, o ésta se haya extinguido por cancelación, anulación, revocación o caducidad.

**ARTICULO 26.** Los servidores públicos y los particulares se abstendrán de ocupar y habitar para beneficio propio, los inmuebles destinados a un servicio público, del Estado o del municipio. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble, deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten el inmueble en cuestión.

Corresponde a las dependencias y entidades públicas que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

**ARTICULO 27.** Pueden aprovecharse de los bienes de uso común todos los habitantes del Estado, con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales, se necesita permiso otorgado con los requisitos que prevengan las leyes respectivas.

**ARTICULO 28.** Corresponde al Honorable Congreso del Estado, decretar la desafectación de bienes destinados al servicio público o al uso común, en los términos de la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica del Poder Legislativo, el Reglamento Interior del Congreso, y demás leyes aplicables.

## CAPITULO V

### Régimen Jurídico de los Bienes de Dominio Privado del Estado y Municipios

**ARTICULO 29.** Los bienes del dominio privado estarán sujetos a las disposiciones de este Capítulo, y serán utilizados por los poderes del Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

Los bienes del dominio privado pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines.

**ARTICULO 30.** Los inmuebles del dominio privado son inembargables e imprescriptibles. Los bienes muebles de dominio privado son embargables y prescriptibles en los términos del Código Civil.

**ARTICULO 31.** Los bienes inmuebles del dominio privado podrán ser enajenados previa autorización del Honorable Congreso del Estado, mediante los requisitos que previene la Constitución Política del Estado y las leyes aplicables.

*(REFORMADO, P.O. 20 DE DICIEMBRE DE 2007)*

*(REFORMADO, P.O. 19 DE DICIEMBRE DE 2009)*

**ARTICULO 32.** Los bienes muebles del dominio privado que dejen de tener utilidad para la administración pública, o hayan sufrido menoscabo, o perdido las propiedades necesarias para prestar el servicio a que estén destinados, podrán ser enajenados por las autoridades que corresponda, mediante subasta pública. Para este caso, se deberá realizar un dictamen expedido por perito registrado, y fe notarial en la que se asiente el estado que guardan los bienes muebles objetos de la subasta, con las certificaciones de que los mismos carecen de valor artístico, y de que no forman parte del patrimonio histórico, conforme a la ley de la materia.

En el caso de los municipios, para poder llevar a cabo la enajenación correspondiente, ésta deberá ser autorizada por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, y cuando se haya tomado el acuerdo correspondiente, por escrito deberá solicitar al Honorable Congreso del Estado, la autorización para la enajenación de los bienes muebles del dominio privado, debiendo la Legislatura expedir el decreto correspondiente, aprobando o negando la enajenación según se estime conveniente; además, deberán integrar al expediente que se constituya para tal efecto, lo siguiente:

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- a) Factura o certificado de propiedad de cada uno de los bienes muebles del dominio privado que se pretendan enajenar. En caso de no contar con alguno de estos documentos, se podrá presentar una testimonial notariada de que los bienes muebles que se pretenden enajenar, son de propiedad municipal.
- b) Avalúo de los bienes muebles del dominio privado que se pretendan enajenar; con una antigüedad máxima de tres meses, expedido por perito inscrito en el Registro Estatal de Peritos.
- c) Copia certificada del registro vigente del perito que efectuó el avalúo de los bienes muebles del dominio privado.
- d) Certificación actual de que los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar, carecen de valor artístico.
- e) Certificación actual de que los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar, no forman parte del patrimonio histórico.
- f) Mínimo una fotografía reciente de cada uno de los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar.
- g) Copia certificada del acta de Cabildo en donde se haya aprobado, por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes, la venta de los bienes muebles; así como indicar el destino que se le dará a los recursos obtenidos por la venta de los mismos.
- h) Las demás que el Honorable Congreso del Estado solicite, para emitir el dictamen respectivo.

En el caso de dependencias o entidades de los poderes del Estado, para poder llevar a cabo la enajenación correspondiente, ésta deberá ser autorizada por quienes tengan dicha competencia, conforme a sus propios ordenamientos, y cuando se haya tomado el acuerdo correspondiente, se deberá solicitar al Honorable Congreso del Estado la autorización para la enajenación de los bienes muebles del dominio privado, debiendo la Legislatura expedir el decreto correspondiente; además, deberán integrar al expediente que se constituya para tal efecto, lo siguiente:

- I. Factura o certificado de propiedad de cada uno de los bienes muebles del dominio privado que se pretendan enajenar. En caso de no contar con alguno de estos documentos, se podrá presentar una testimonial notariada de que los bienes muebles que se pretenden enajenar, son de propiedad estatal;
- II. Avalúo de los bienes muebles del dominio privado que se pretendan enajenar; con una antigüedad máxima de tres meses, expedido por perito inscrito en el Registro Estatal de Peritos;
- III. Copia certificada del registro vigente del perito que efectuó el avalúo de los bienes muebles del dominio privado;
- IV. Certificación actual de que los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar, carecen de valor artístico.
- V. Certificación actual de que los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar, no forman parte del patrimonio histórico.
- VI. Mínimo una fotografía reciente de cada uno de los bienes muebles del dominio privado que se pretenden enajenar, y

VII. Las demás que el Honorable Congreso del Estado solicite, para emitir el dictamen respectivo.

Los procesos de subasta pública se llevarán a cabo con la participación y vigilancia de las contralorías internas de las autoridades respectivas; y se deberá informar a la ciudadanía cuando menos diez días hábiles anteriores a la celebración de las mismas, mediante dos publicaciones, en días consecutivos, en los dos diarios de mayor circulación en el Estado, indicando los bienes, el lugar, la fecha y hora de la subasta de los mismos.

**ARTICULO 33.** En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, que impliquen la transmisión del dominio en favor de servidores públicos que hayan intervenido directamente en el procedimiento u operación respectiva, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado, o civiles, o de terceros con los que aquéllos tengan vínculos de negocios.

**ARTICULO 34.** En las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo catastral que determine la autoridad competente en los términos de la ley de la materia.

**ARTICULO 35.** En los contratos de permuta celebrados sobre inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de la permuta y el beneficio social que ésta reporta.

**ARTICULO 36.** En los contratos de donación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, si el donatario no utiliza los bienes para el fin señalado dentro del plazo que determine el Congreso del Estado en el decreto respectivo, o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto, o suspenda sus actividades por más de un año, la donación será revocada, y tanto el bien como sus mejoras, se revertirán de plano en favor de la autoridad donante, previo juicio tramitado ante la autoridad competente.

**ARTICULO 37.** Los bienes del dominio privado del Estado y municipios sólo podrán ser donados a instituciones o asociaciones privadas, cuando éstas persigan fines no lucrativos; asimismo, podrán ser donados en forma condicionada y previo estudio que así lo justifique, a entidades o instituciones generadoras de empleo en regiones o zonas marginadas de la Entidad. En estos casos también procederá la revocación y reversión de los mismos al patrimonio del Estado o municipios en los términos del artículo que antecede, si aquéllas cambian la naturaleza de su objeto o su carácter no lucrativo, o bien dejan de cumplir sus objetivos o se extingue su personalidad jurídica.

**(ADICIONADO, P.O.22 DE JULIO DE 2010)**

**Se exceptúa de lo señalado en el párrafo anterior, cuando se trate de regularización de asentamientos humanos, en cuyo caso el Estado podrá donar a favor de los particulares que habiten en la demarcación respectiva, sujetando la donación a lo siguiente:**

**I. Se asignará únicamente un lote por beneficiario; en cuyo caso la superficie donada no excederá a la necesaria para vivienda de interés social;**

**II. El beneficiario deberá exhibir constancia de no propiedad de bien inmueble, y**

**III. El Gobierno del Estado informará al Congreso del Estado, a través del organismo competente, del listado final de beneficiarios, al que adjuntará los estudios socioeconómicos respectivos.**

**ARTICULO 38.** Los contratos de comodato que tengan como materia bienes del dominio privado, serán por tiempo determinado o indeterminado según lo determine la autoridad competente; en

este último caso, podrán darse por terminados cuando se haya extinguido el interés público o la necesidad social que dio origen a su celebración. o cuando así lo requiera por causa justificada la propia autoridad.

**ARTICULO 39.** La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles del dominio privado en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de los mismos para la creación, fomento, ampliación o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico determinen la conveniencia de la operación.

**ARTICULO 40.** Los contratos que tengan como materia bienes del dominio privado del Estado y municipios, se regularán por lo dispuesto en esta Ley y, en lo conducente y aplicable, por la Ley de Adquisiciones del Estado y el Código Civil del Estado.

**ARTICULO 41.** Los actos jurídicos relacionados con inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, que en términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los notarios del Estado de San Luis Potosí.

**ARTICULO 42.** Ningún notario del Estado podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, sin la aprobación previa del Honorable Congreso del Estado.

**ARTICULO 43.** Los actos jurídicos que se realicen con violación de lo dispuesto por esta Ley serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran los servidores y notarios públicos que intervengan en dichos actos.

## CAPITULO VI

### Del Registro Administrativo de Inmuebles del Dominio Público y Privado

**ARTICULO 44.** El Ejecutivo del Estado, por conducto la Oficialía Mayor, y los municipios a través de su autoridad competente, llevarán un registro de la propiedad de bienes inmuebles del dominio público y del dominio privado, que se denominará Registro Administrativo de la Propiedad Pública.

**ARTICULO 45.** En el Registro Administrativo de la Propiedad Pública, se inscribirán:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio o la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado o municipios según se trate;
- II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes cuando éstos se incorporen al dominio público del Estado o municipios;
- III. Las adjudicaciones de inmuebles a favor del Estado o municipios dictadas en procedimientos administrativos de ejecución;
- IV. Los decomisos de inmuebles decretados por la autoridad judicial a favor del Estado o municipios;
- V. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre inmuebles de propiedad estatal o municipal, según se trate;

- VI.** Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionadas con inmuebles del Estado;
- VII.** Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo;
- VIII.** Los decretos que incorporen o desincorporen del dominio público bienes inmuebles;
- IX.** El avalúo de los bienes inmuebles del dominio público y privado, mismo que deberá actualizarse en forma trianual;
- X.** Los acuerdos por medio de los cuales se cambie o se sustituya a los usuarios de los bienes inmuebles del dominio público, y
- XI.** Los demás actos que conforme a esta Ley deban ser registrados.

**ARTICULO 46.** Los bienes del dominio público y privado del Estado y municipios, tienen tal carácter por disposición de la ley, independientemente de que no se encuentren inscritos con ese carácter en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

**ARTICULO 47.** Los bienes inmuebles estatales y municipales deberán actualizar periódicamente su valor catastral, mediante un avalúo que deberá actualizarse anualmente, debiendo reflejar éste en los informes financieros y contables que corresponda presentar al Congreso del Estado. En caso de que se solicite a éste la autorización para enajenar bienes inmuebles, deberá acompañarse necesariamente un avalúo comercial vigente.

**ARTICULO 48.** En las inscripciones del Registro Administrativo de la Propiedad Pública, se expresará la procedencia de los bienes inmuebles, su naturaleza, ubicación, medidas, linderos, nombre del inmueble si lo tuviera, así como los datos que sirvan para identificar la relación que pudieran tener con otros expedientes.

**ARTICULO 49.** Las constancias del Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal, comprobarán la autenticidad de los actos a que se refieren.

**ARTICULO 50.** La cancelación de las inscripciones en el Registro Administrativo de la Propiedad Pública, procederá:

- I.** Cuando el bien inscrito deje de formar parte del dominio público o privado del Estado;
- II.** Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación, y
- III.** Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción.

En la cancelación de las inscripciones se anotarán los datos necesarios para precisar la inscripción que se cancela y las causas de ello.

**ARTICULO 51.** Las instituciones privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes de propiedad estatal o municipal, tendrán a su cargo la elaboración y actualización del inventario de estos bienes y estarán obligadas a proporcionar los datos e informes que les solicite la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado o los municipios, según sea el caso.



## CAPITULO VII

### Sanciones

*(REFORMADO, P.O. 26 DE ENERO DE 2008)*

**ARTICULO 52.** Se sancionará con multa de cien a ochocientos días de salario mínimo vigente al momento de los hechos, a quien concluido el plazo por el que se otorgó la concesión, licencia, permiso o autorización para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público, no lo devuelva a la autoridad competente, en un plazo de treinta días, previo requerimiento que se le haga.

**ARTICULO 53.** La sanción a que se refiere el artículo anterior, se impondrá a quien a sabiendas de que un bien es del dominio público estatal o municipal, lo explote, use o aproveche sin haber obtenido la concesión, autorización o permiso respectivo, o no hubiere celebrado el contrato correspondiente con la autoridad competente.

**ARTICULO 54.** Las obras e instalaciones que se hagan en bienes inmuebles del dominio público o privado del Estado o municipios, sin contar con la concesión, licencia, permiso o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado o del municipio según sea el caso.

**ARTICULO 55.** Cuando las obras e instalaciones hechas sin concesión, permiso, o autorización impidan o estorben el aprovechamiento o uso razonable de los bienes inmuebles estatales o municipales, la autoridad respectiva ordenará la demolición a cargo del infractor, previo agotamiento del derecho de audiencia y procedimiento correspondiente.

**ARTICULO 56.** Las sanciones que se establecen en este Capítulo, se aplicarán con independencia de las penas que correspondan en el caso de que la conducta respectiva sea constitutiva de algún delito en los términos del Código Penal.

## CAPITULO VIII

### De los Medios de Defensa

**ARTICULO 57.** Contra las resoluciones y actos administrativos que se dicten o ejecuten en la aplicación de la presente Ley, las partes afectadas podrán interponer los recursos administrativos previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones y ordenamientos legales que se opongan a esta Ley.

**TERCERO.** Los asuntos relativos a bienes estatales y municipales que se encuentren en trámite, continuarán el mismo conforme a la legislación aplicable en cada caso al momento de su inicio.

**CUARTO.** El Estado y los municipios deberán instituir el Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal y Municipal, respectivamente, dentro de los ciento veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado y lo hará publicar, circular y obedecer.

**D A D O** en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, el día trece de diciembre de dos mil cinco.

Diputado Presidente: **Juan Rodríguez Díaz**, Diputado Primer Secretario: **Galdino Martínez Méndez**, Diputado Segundo Secretario: **Pedro Pablo Cepeda Sierra**. (Rúbricas).

Por tanto mando se cumpla y ejecute el presente Decreto y que todas las autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule a quienes corresponda.

**D A D O** en el Palacio de Gobierno, Sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a los catorce días del mes de octubre de dos mil cinco.

El Gobernador Constitucional del Estado  
**C.P. Marcelo de los Santos Fraga**  
(Rúbrica)

El Secretario General de Gobierno  
**Lic. Alfonso José Castillo Machuca**  
(Rúbrica)

*P.O. 20 DE DICIEMBRE DE 2007*

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones y ordenamientos legales que se opongan al presente Decreto.

*P.O. 26 DE ENERO DE 2008*

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones y ordenamientos legales que se opongan al presente Decreto.

*P.O. 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009*

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones y ordenamientos legales que se opongan al presente Decreto.

*P.O. 19 DE DICIEMBRE DE 2009*

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones, ordenamientos legales y administrativos que se opongan al presente Decreto.

***P.O. 22 DE JULIO DE 2010***

**PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.**

**SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones, ordenamientos legales y administrativos que se opongan al presente Decreto.**