



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.

JUEVES 31 DE DICIEMBRE DE 1992 No.53 SECC.XIV

"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"

G O B I E R N O E S T A T A L

PODER LEGISLATIVO-PODER EJECUTIVO

LEY NUMERO 140

DE BIENES Y CONCESIONES DEL

ESTADO DE SONORA



PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

EL C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme la siguiente

L E Y :

N U M E R O 140

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA LA SIGUIENTE

L E Y

DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO UNICO

DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1o.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

I.- Establecer el régimen jurídico de los bienes del dominio del Estado de Sonora;

II.- Regular los actos de administración, uso, aprovechamiento, explotación, enajenación, control, inspección y vigilancia de los bienes a que se refiere la fracción anterior;

III.- Normar las adquisiciones de bienes inmuebles que lleven a cabo las dependencias y entidades de la administración pública estatal, para el ejercicio de sus atribuciones; y

IV.- Regular los actos y contratos que tengan por objeto las vías de comunicación terrestre de jurisdicción estatal, sus servicios auxiliares y accesorios.

Las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación y control que, en materia de adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles, realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los actos y contratos que celebren las mismas, relacionados con estas materias, se regularán por la Ley respectiva.

ARTICULO 2o.- El patrimonio del Estado de Sonora, se compone:

I.- De bienes de dominio público del Estado; y

II.- De bienes de dominio privado del Estado.

ARTICULO 3o.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I.- Dependencia, las mencionadas en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora;

II.- Entidades, las mencionadas en los artículos 35, 39, 40 y 42 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora;

III.- Comisión Estatal, la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas; y

IV.- Contraloría, la Secretaría de la Contraloría General del Estado.

ARTICULO 4o.- La administración, enajenación, información, control y verificación de los bienes a que se refieren los artículos anteriores, así como las adquisiciones de bienes, se sujetarán:

I.- A los objetivos, estrategias y prioridades del Plan Estatal de Desarrollo y de los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que del mismo se deriven;

II.- A las previsiones contenidas en los programas operativos anuales que elaboren las dependencias y entidades para la ejecución del Plan y los programas a que se refiere la fracción anterior;

III.- A las estrategias previstas por los Ayuntamientos de

los Municipios del Estado en sus Planes y programas de desarrollo, a fin de coadyuvar a la consecución de los objetivos de éstos; y

IV.- A las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las operaciones y actos que prevé esta Ley.

ARTICULO 50.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente ordenamiento, los recursos económicos públicos que se destinen a la realización de las actividades y actos a que se refiere la fracción II del artículo 10. de esta Ley, se sujetarán a lo previsto en los Presupuestos de Egresos del Estado o a los Presupuestos de Egresos de las entidades, en su caso, así como a las disposiciones de la Ley de la materia.

ARTICULO 60.- Corresponde al Ejecutivo del Estado:

I.- Poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del Estado;

II.- Otorgar y revocar las concesiones para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles del dominio público; así como determinar la nulidad y la caducidad de las mismas;

III.- Autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del Estado y, en su caso, celebrar los contratos relativos;

IV.- Emitir las normas y establecer las directrices aplicables, para que conforme a los programas a que se refiere esta Ley, la Comisión Estatal intervenga en representación del Gobierno del Estado, en las operaciones de compra-venta, donación, gravamen, afectación u otros por los que el Estado adquiera, grave o enajene la propiedad o cualquier derecho real sobre inmuebles;

V.- Prestar asesoría a las dependencias y entidades que lo soliciten, en la materia inmobiliaria propia de su competencia;

VI.- Determinar la participación del Estado en empresas de participación estatal, asociaciones o sociedades civiles asimiladas a éstas o fideicomisos, cuando dentro del objeto

social o fin de dichas entidades, se encuentre la realización de operaciones inmobiliarias. En el ejercicio de esta facultad, se le dará la participación que corresponda a la dependencia coordinadora del sector, en el que se encuentre agrupada la entidad de que se trate;

VII.- Fijar la política del Gobierno del Estado en materia de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento que celebren las dependencias deberán basarse en la justipreciación de rentas que realice la Comisión Estatal;

VIII.- Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen los organismos descentralizados respecto de bienes de dominio público. Cuando se trate de enajenaciones, dichos bienes serán previamente desincorporados del dominio público;

IX.- Mantener al corriente el inventario y el avalúo de los bienes del dominio del Estado y determinar las normas y procedimientos para realizarlos;

X.- Solicitar de la Procuraduría General de Justicia del Estado, el ejercicio de la acción reivindicatoria de los bienes del dominio del Estado;

XI.- Ejercer la facultad o derecho de reversión, respecto de la propiedad inmobiliaria estatal; y

XII.- Celebrar acuerdos o convenios de concertación con las dependencias y entidades de la administración pública y con las personas físicas o morales de los sectores privado y social, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo.

A excepción de lo dispuesto en la fracción VI de este artículo, el Gobernador del Estado ejercerá las facultades a que se refiere este precepto, a través de la Comisión Estatal.

ARTICULO 7o.- Sólo los Tribunales del Estado serán competentes para conocer de los juicios civiles, penales o administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con bienes estatales, sean de dominio público o de dominio privado.

TITULO SEGUNDO

DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES

CAPITULO UNICO

DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES

ARTICULO 8o.- Se crea la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, como un órgano desconcentrado, con personalidad jurídica y autonomía técnica y operativa y jerárquicamente subordinado a la Secretaría de Finanzas.

ARTICULO 9o.- La Comisión Estatal, tendrá las atribuciones que le señala la presente Ley, y en el reglamento correspondiente se establecerán las bases para su organización y funcionamiento.

ARTICULO 10.- La Comisión Estatal contará con un Consejo Técnico Consultivo que será presidido por el Secretario de Finanzas, y se integrará por los titulares de las Secretarías de Planeación del Desarrollo y Gasto Público, Infraestructura Urbana y Ecología, Desarrollo Económico y Productividad y la Contraloría General del Estado, como miembros permanentes.

ARTICULO 11.- El Consejo Técnico Consultivo de la Comisión Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Emitir opiniones relacionadas con la problemática de los bienes y de las concesiones, en materia de esta Ley;

II.- Proponer los procedimientos de coordinación e información de las dependencias y entidades, así como de los gobiernos federal y municipal que intervienen en materia de concesiones;

III.- Sugerir los procedimientos de coordinación y consulta entre los sectores público, social y privado, en materia de concesiones;

IV.- Establecer las subcomisiones y los grupos de trabajo que estime pertinentes;

V.- Sugerir las medidas que permitan la consecución

oportuna de los objetivos y metas en materia de concesiones federales que obtenga el Gobierno del Estado; y

VI.- Las demás que le otorguen este ordenamiento y otras disposiciones aplicables sobre la materia.

TITULO TERCERO

DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO

CAPITULO I

DEL REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO

ARTICULO 12.- Son bienes de dominio público:

I.- Los de uso común;

II.- Los inmuebles destinados por el Estado a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la Ley;

III.- Cualesquiera otros inmuebles declarados por ley inalienables e imprescriptibles;

IV.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

V.- Los muebles propiedad del Estado, que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los archivos, las piezas artísticas e históricas de los museos, las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del dominio del Estado; y

VI.- Los vasos de los lagos y lagunas y los cauces y las riberas de las corrientes, cuando sus aguas sean de propiedad estatal.

ARTICULO 13.- Los bienes de dominio público del Estado son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión. Los derechos sobre su uso, aprovechamiento y explotación se adquirirán conforme a lo dispuesto por este ordenamiento, mediante el otorgamiento de las concesiones respectivas.

Los aprovechamientos accidentales o accesorios que sean

compatibles con la naturaleza de estos bienes, tales como la venta de frutos, materiales o desperdicios, se regirán por el derecho privado.

Los bienes de dominio público del Estado no podrán gravarse con servidumbres. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

ARTICULO 14.- Corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado:

I.- Decretar, cuando ello sea preciso, en los términos de esta Ley, que un bien determinado forma parte del dominio público del Estado;

II.- Decretar, cuando así proceda, la incorporación al dominio público de un bien que forma parte del dominio privado, siempre que su posesión corresponda al Estado;

III.- Desincorporar del dominio público, en los casos en que la Ley lo permita y asimismo mediante decreto, un bien que haya dejado de ser útil para fines de servicio público;

IV.- Expedir las normas que regulen el uso, la conservación y el aprovechamiento de los bienes de dominio público; y

V.- En general, dictar las disposiciones administrativas que requiera el cumplimiento de esta Ley y su reglamento.

ARTICULO 15.- Los bienes de dominio público del Estado estarán sometidos, exclusivamente, a la jurisdicción de los Poderes Locales en los términos de esta Ley.

ARTICULO 16.- Los bienes de dominio público del Estado podrán ser enajenados o gravados, previo decreto de desincorporación del Ejecutivo, cuando dejen de ser útiles para fines de servicio público.

ARTICULO 17.- Los bienes de dominio público de la federación, estarán sujetos a la jurisdicción de los Poderes Federales, en los términos de la Ley General de Bienes Nacio-

nales.

La Comisión Estatal elaborará y mantendrá permanentemente actualizado, un inventario de los bienes de dominio público de la federación, con base en la información que se derive de los decretos mediante los cuales el gobierno federal afecte un bien a la realización de fines o servicios públicos.

ARTICULO 18.- Los bienes de dominio público del Estado, estarán exentos de las contribuciones señaladas en la fracción IV, inciso a), del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO II

DE LOS BIENES DE USO COMUN

ARTICULO 19.- Son bienes de uso común:

I.- Los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción estatal, con sus servicios auxiliares y derechos de vía, conforme a las leyes de la materia;

II.- Los enumerados en la fracción VI del artículo 12 de la presente Ley;

III.- Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción y conservación esté a cargo del Gobierno del Estado, o hayan sido construidas en inmuebles del dominio del Estado;

IV.- Las presas, diques y sus vasos, canales, bordes y zanjas construidos para la irrigación y otros usos de utilidad pública con sus zonas de protección o riberas en la extensión que, en cada caso, conforme a la Ley se determine;

V.- Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas por el Gobierno del Estado en lugares públicos de su propiedad, para ornato o comodidad de quienes los visiten, excepto que dichas construcciones se hayan donado a los Municipios; y

VI.- Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes.

ARTICULO 20.- Todos los habitantes del Estado pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las que

establezcan los ordenamientos jurídicos correspondientes.

ARTICULO 21.- Cuando, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 16 de esta Ley, se vayan a enajenar terrenos que, habiendo constituido vías públicas, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos que les hayan servido de límite, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, para cuyos efectos se les notificará legalmente la enajenación.

El derecho que este artículo concede, deberá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación respectiva.

ARTICULO 22.- Corresponde el derecho del tanto al último propietario de un bien adquirido por procedimientos de derecho público, cuando éste vaya a ser enajenado, excepto cuando se esté en los casos previstos por los artículos 13 párrafo segundo, y 25 de esta Ley. El aviso se dará por correo certificado con acuse de recibo, y cuando se ignore el domicilio, mediante una sola publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO

ARTICULO 23.- Son bienes destinados a un servicio público:

I.- Los inmuebles utilizados por los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado, así como los destinados al servicio de éstos;

II.- Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio de los gobiernos federal y municipales;

III.- Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios del Estado;

IV.- Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados siempre que se destinen a infraestructura, o que se utilicen en la explotación de bienes o en la

prestación de servicios; y

V.- Cualesquiera otros inmuebles adquiridos por procedimientos de derecho público, diversos a los señalados en las fracciones III y IV del artículo 39 de esta Ley.

ARTICULO 24.- Se equiparan a los anteriores, los afectos mediante decreto a actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan propósitos de lucro.

ARTICULO 25.- Los bienes a que se refiere la fracción IV del artículo 23 de esta Ley, sólo podrán gravarse una vez que se hubiesen desincorporado y, si a juicio del titular del Poder Ejecutivo, es conveniente para el mejor financiamiento de las obras o servicios de la entidad propietaria.

ARTICULO 26.- El destino de inmuebles al servicio de las dependencias o entidades de la administración pública estatal o al de los gobiernos federal o municipales, se hará mediante Decreto del titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Los inmuebles destinados, serán para uso exclusivo de la dependencia o entidad o de los gobiernos federal y municipales que los ocupen o los tengan a su servicio.

El destino de los inmuebles a que se refiere este artículo, no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellos.

Para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles destinados en los términos de esta Ley, los destinatarios deberán solicitarlo al titular del Poder Ejecutivo, el que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello se le expongan.

ARTICULO 27.- Las dependencias y las entidades de la administración pública estatal y los gobiernos federal y municipales, deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se les destinen, dentro del plazo que fije el titular del Poder Ejecutivo en el Decreto respectivo, mismo que se computará a partir de la fecha en que oficialmente quede a su disposición el bien.

Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo

anterior, o se dejare de utilizar o de necesitar el inmueble, o se le diere un uso distinto al aprobado conforme a esta Ley, los destinatarios deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesorios al titular del Poder Ejecutivo, por conducto de la Comisión Estatal, sin que tengan derecho a compensación alguna. En caso de que los destinatarios incurran en omisión, dicha Comisión podrá proceder a requerir la entrega del bien y, en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa, para destinarlo a los usos que de acuerdo a la política inmobiliaria del Gobierno del Estado resulten más convenientes.

Los destinatarios deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo para ello a los lineamientos que para ese efecto expida la Comisión Estatal.

En caso de que los propios destinatarios no requieran usar la totalidad del inmueble, lo deberán hacer del conocimiento de la Comisión Estatal y poner a su disposición las áreas libres.

ARTICULO 28.- Las entidades paraestatales y los gobiernos federal y municipales que tengan a su disposición inmuebles estatales, cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de sus funciones o la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento de la Comisión Estatal.

No pierden su carácter de bienes de dominio público los que, estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho, fueran 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 29.- Respecto de los bienes inmuebles destinados a un servicio público, no se podrá realizar ningún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, sin la previa autorización de la Comisión Estatal. La inobservancia de lo antes señalado producirá la nulidad absoluta del acto relativo.

ARTICULO 30.- La conservación de los edificios públicos en que estuvieren alojadas diversas dependencias o entidades de

la administración pública estatal, se realizará de conformidad con el programa que para cada caso formule la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, con la participación de las dependencias y entidades ocupantes.

Si estuvieren alojadas en un inmueble estatal diversas dependencias o entidades de los gobiernos federal o municipales, para la realización de las actividades a que se refiere el párrafo anterior, se deberán celebrar los convenios que sean necesarios para tal efecto.

Tratándose de inmuebles utilizados por diversas dependencias o entidades de la administración pública estatal, la distribución de los espacios asignados a cada una de éstas, así como la redistribución de los mismos, serán autorizados de acuerdo con los estudios y evaluaciones que se hagan del uso o aprovechamiento de los espacios relativos.

ARTICULO 31.- No se permitirá a funcionarios o empleados ni a particulares, excepto a quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, que habiten u ocupen los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de las funciones del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de empleados y trabajadores que, con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

Estará a cargo de los depositarios que tengan destinados a su servicio los inmuebles del dominio del Estado, la observancia y aplicación de este precepto.

CAPITULO IV DE LAS CONCESIONES DE LOS BIENES

DE DOMINIO PUBLICO

ARTICULO 32.- Las concesiones sobre bienes de dominio público, no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración pública y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo a lo establecido en esta Ley y en las disposiciones que de ella

se derivan.

Las concesiones sobre inmuebles de dominio público podrán otorgarse hasta por un plazo de treinta años, el cual podrá ser prorrogado hasta por plazos equivalentes a los señalados originalmente, atendiendo, tanto para el otorgamiento de la concesión, como para la prórroga, lo siguiente:

- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretende aplicar;
- II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad en que se encuentre ubicado el bien;
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo; y
- VI.- La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un plazo de cinco años, previo al vencimiento de la concesión, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado revertirán en favor del Estado.

ARTICULO 33.- Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por cualesquiera de las causas siguientes:

- I.- Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II.- Renuncia del concesionario;
- III.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV.- Revocación;
- V.- Declaratoria de rescate; y
- VI.- Cualquiera otra prevista en las leyes, en las disposiciones administrativas correspondientes o en la concesión

misma, que haga imposible o inconveniente su continuación.

ARTICULO 34.- 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, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado, o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, los reglamentos y el propio título de concesión;

II.- Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujete el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y su reglamento;

III.- Dejar de pagar en forma oportuna los derechos que se hayan fijado en la concesión;

IV.- Realizar obras no autorizadas;

V.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación; y

VI.- Las demás previstas en esta Ley, en las disposiciones administrativas que se dicten con base en ella y en las propias concesiones.

ARTICULO 35.- 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 la autoridad administrativa, a que por Ley corresponda el ramo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

Quando la nulidad se funde en error y no en la violación de la Ley o en la falta de supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por la autoridad administrativa, tan pronto como cese tal circunstancia.

En los casos de nulidad de las concesiones 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.

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

ARTICULO 36.- La Comisión Estatal, cuando a su juicio existan motivos que lo ameriten, podrá abstenerse de dictar las resoluciones o de seguir los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, y solicitará al Procurador de Justicia del Estado que someta el asunto al conocimiento de las autoridades judiciales competentes. Dentro del procedimiento podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes.

ARTICULO 37.- 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 cesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

Las concesiones sobre inmuebles de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

Cualquier operación que se realice en contravención del tenor de este artículo, estará afectada de nulidad absoluta y el concesionario perderá en favor del Estado, los derechos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

ARTICULO 38.- Las concesiones sobre bienes de dominio público, podrán rescatarse por causas de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos. 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 del mismo, los

bienes, equipo e instalaciones destinados directa o indirectamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipos 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 podrán 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 con la resolución que fija el monto de la misma, podrá recurrirla ante la autoridad judicial competente, siguiendo, en lo conducente, el procedimiento establecido en el artículo 14 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Sonora.

TITULO CUARTO

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

CAPITULO I

DEL RÉGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES

DE DOMINIO PRIVADO

ARTICULO 39.- Son bienes de dominio privado del Estado:

I.- Los bienes vacantes adjudicados por la autoridad judicial;

II.- Los que hayan constituido el patrimonio de entidades que se extingan; tratándose de empresas de participación estatal, en la proporción que corresponda al Gobierno del Estado;

III.- Los bienes inmuebles que adquiriera el Estado y tengan por objeto la creación de reservas territoriales para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los cen-

tros de población, así como para la vivienda, su equipamiento e infraestructura;

IV.- Aquéllos que siendo de propiedad estatal, por su naturaleza sean susceptibles de ser destinados a acciones habitacionales de interés social; y

V.- Los demás bienes muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el Estado y que no están comprendidos en el artículo 19 de esta Ley.

ARTICULO 40.- Los bienes a que se refiere el artículo que antecede, pasarán a formar parte del dominio público, cuando sean destinados para uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparen a éstos, o de hecho se utilicen en dichos fines.

ARTICULO 41.- Los bienes de dominio privado estarán sometidos en todo lo no previsto en este ordenamiento, a lo que dispongan las leyes y programas de desarrollo urbano, o en su defecto, al Código Civil para el Estado de Sonora.

ARTICULO 42.- Los inmuebles de dominio privado del Estado, se destinarán prioritariamente al servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial y al de los Municipios del Estado.

ARTICULO 43.- Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el artículo anterior podrán, de acuerdo con los criterios que establezca el Gobernador del Estado, a través de la Comisión Estatal, ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

I.- Enajenación a título oneroso o gratuito, según el caso, en favor de las dependencias y entidades que tengan a su cargo resolver problemas de suelo y vivienda para atender necesidades colectivas;

II.- Permuta con los gobiernos federal y municipales;

III.- Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo del Gobierno del Estado;

IV.- Donación a favor de los gobiernos federal y municipales, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos de su competencia, de interés para el Gobierno del Estado;

V.- Arrendamiento, donación o comodato en favor de los gobiernos federal y municipales que utilicen los inmuebles en la prestación de los servicios públicos de su competencia y de las asociaciones, sociedades o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;

VI.- Enajenación a título oneroso, en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento y conservación de una empresa que beneficie a la colectividad; y

VII.- Enajenación o donación, en los demás casos en que se justifique, en los términos de esta Ley.

ARTICULO 44.- Los inmuebles de dominio privado son inembargables e imprescriptibles.

ARTICULO 45.- La enajenación de inmuebles del dominio privado del Gobierno del Estado, de los organismos descentralizados, de las empresas de participación estatal mayoritaria o de los fideicomisos públicos, con el fin de solucionar problemas de índole habitacional o urbano, se deberá realizar conforme a los programas de urbanización, lotificación y fraccionamiento, los cuales deberán ser autorizados previamente por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

Las enajenaciones de inmuebles, que realicen las entidades de la administración pública estatal, que tengan por objeto o fin principal el fraccionamiento y comercialización de inmuebles, se sujetarán a lo dispuesto en sus leyes o decretos de creación, así como a las reglas que al efecto expida la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismas que deberán publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO 46.- La autorización de los programas a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, se otorgará bajo

las siguientes condiciones:

I.- Que sean compatibles con las políticas sectoriales e institucionales correspondientes;

II.- Que se observen los programas y disposiciones legales que regulen el uso del suelo;

III.- Que se verifique la existencia del programa de financiamiento o de la partida presupuestal respectiva; y

IV.- Que se evalúe la disponibilidad de la infraestructura, de equipamiento y de servicios públicos en los predios de que se trate.

ARTICULO 47.- Para las enajenaciones de inmuebles de dominio privado, a que se refiere la fracción I del artículo 43 de esta Ley, deberá observarse en todo caso:

I.- La aptitud de los bienes para ser utilizados en los programas correspondientes;

II.- Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con los programas de desarrollo urbano y con las declaratorias de usos y destinos en vigor;

III.- Que los solicitantes cuenten con un programa financiero en el que se prevea la aplicación de los recursos; y

IV.- Que se cumpla con las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

En todo caso, se dará preferencia a los solicitantes que acepten y convengan que los productos de la comercialización de los inmuebles a que se refiere este artículo, se siga utilizando en acciones de vivienda de interés social.

ARTICULO 48.- En los casos de donación a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 43 de esta Ley, en el decreto por el cual se autoriza la misma, se fijará el plazo máximo dentro del cual deberá realizarse la utilización del bien en las actividades para las cuales se solicitó. De no fijarse dicho plazo, se entenderá que éste es de seis meses, contados a partir de la fecha en que se formalice el acto jurídico relativo.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien en

el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho, diere al inmueble un uso distinto, tanto el bien como sus mejoras revertirán en favor del Gobierno del Estado. Lo anterior será aplicable a los casos previstos en la fracción VII del artículo 43 de esta Ley, cuando la donataria sea una persona física.

También procederá la reversión del bien y sus mejoras en favor del Estado, respecto de las donaciones señaladas en la fracción V del artículo citado, cuando las asociaciones, sociedades o instituciones privadas desvirtúen la naturaleza de sus actividades o el carácter no lucrativo de sus fines, dejen de cumplir con su objeto o se extingan.

Las condiciones a que se refiere este artículo, se insertarán en la escritura respectiva y su incumplimiento dará origen a la rescisión del contrato.

ARTICULO 49.- Las enajenaciones de bienes inmuebles previstas en las fracciones III y VII del artículo 43 de esta Ley, se llevarán a cabo por la Comisión Estatal a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública, para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

La Comisión Estatal deberá enviar a la Contraloría copia de la convocatoria respectiva, a efecto de que pueda participar, en el ejercicio de sus atribuciones, en todo el proceso de licitación.

ARTICULO 50.- Las convocatorias públicas podrán referirse a uno o más inmuebles y se publicarán al menos en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado y contendrán enunciativamente:

- I.- La descripción del inmueble que se desee enajenar;
- II.- Los requisitos que deberán satisfacer los interesados;
- III.- La fecha límite para la inscripción en el proceso de licitación, que deberá fijarse en un plazo no menor de diez días

hábiles contados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria;

IV.- El lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto de apertura de proposiciones; y

V.- Los criterios conforme a los cuales se decidirá el otorgamiento del contrato.

ARTICULO 51.- Todo interesado que satisfaga los requisitos de la convocatoria tendrá derecho a presentar proposiciones, previo el otorgamiento de las cauciones que garanticen la seriedad de las mismas.

Las garantías a que se refiere el párrafo anterior se constituirán a favor y a satisfacción de la Secretaría de Finanzas y hasta por los montos que, en cada caso, determine la Comisión Estatal. Dichos montos deberán especificarse en la convocatoria señalada en el artículo anterior.

ARTICULO 52.- El acto de presentación y apertura de proposiciones será presidido por el servidor público que designe la convocante, y se llevará a cabo en la forma siguiente:

I.- Se iniciará en la fecha, lugar y hora señalada en la convocatoria respectiva;

II.- Se pasará lista de asistencia. Los proponentes al ser nombrados, entregarán su proposición y demás documentación requerida en sobre cerrado;

III.- Se procederá a la apertura de los sobres y no se dará lectura a la postura económica de aquellas proposiciones que no contengan todos los requisitos, las que serán desechadas;

IV.- El servidor público que presida el acto, leerá en voz alta cuando menos, el importe total de cada una de las proposiciones admitidas;

V.- Se entregará a todos los proponentes, cuyas proposiciones hayan sido admitidas, un recibo por la garantía otorgada;

VI.- Se levantará acta circunstanciada del acto de apertura de proposiciones, que firmarán, en su caso, las personas que en él hayan intervenido. En dicha acta se asentarán, además, las observaciones que hubieren manifestado los participantes. Se informará asimismo, a los presentes, la fecha, lugar y hora en

que se dará a conocer el fallo; y

VII.- De no recibirse proposición alguna, se declarará desierto el concurso y se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de esta Ley.

ARTICULO 53.- La Comisión Estatal, con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas y en el avalúo del inmueble sujeto a enajenación, emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el que se determinará con cual de los proponentes se celebrará el contrato de enajenación, por reunir las condiciones legales y económicas requeridas. Si resultare que dos o más proposiciones satisfacen las condiciones anteriores, el contrato se celebrará con quien haya presentado la postura más alta.

La Comisión Estatal, dará a conocer el fallo en el lugar, fecha y hora que señale para tal efecto y entregará a los proponentes copia del mismo.

Contra la resolución que contenga el fallo, no procederá recurso alguno.

ARTICULO 54.- En caso de que, satisfechas las condiciones a que se refiere el artículo anterior, existan dos o más posturas iguales, se citará mediante notificación personal a los proponentes, para que comparezcan ante la Comisión Estatal. En la diligencia respectiva, se levantará razón de las notificaciones realizadas y se procederá a dar lectura de la resolución que determinó la existencia de posturas similares, procediéndose, de inmediato a interrogar a los postores si mejoran las mismas. En el supuesto de que alguno la mejore, dentro de los quince minutos que sigan a la pregunta, el funcionario que celebre la diligencia procederá a interrogar de nueva cuenta a los proponentes, respecto de que si alguno de ellos la mejora, y así sucesivamente, se procederá en relación con las proposiciones que se realicen. De no mejorarse la última proposición, se celebrará el contrato con quien haya propuesto aquélla.

Si en la diligencia a que se refiere el párrafo anterior, los interesados no mejoran sus proposiciones, la Comisión

Estatatal decidirá libremente con quién celebrará el contrato. Del acto mencionado en este artículo, se levantará acta circunstanciada en los términos del precepto anterior.

ARTICULO 55.- La emisión del fallo obligará a la Comisión Estatal y a la persona favorecida por el mismo, a formalizar el documento relativo dentro de los treinta días siguientes al de la fecha del acto respectivo.

Si el interesado no firmare el contrato, perderá en favor de la convocante la garantía que hubiere otorgado y la Comisión Estatal podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, celebrar el contrato con el participante siguiente en los términos del artículo 53 de esta Ley y de su propuesta, y así sucesivamente.

ARTICULO 56.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que participe el Gobierno del Estado, corresponderá a la Comisión Estatal: determinar el valor de los inmuebles objeto de las operaciones de adquisición, enajenación o permuta; fijar el monto de las rentas que el Gobierno del Estado deba cobrar cuando tenga el carácter de arrendador e, igualmente, las que deba pagar cuando tenga el carácter de arrendatario.

En los casos de enajenaciones, permutas o arrendamientos de inmuebles del Gobierno del Estado, el importe del precio del producto o de la renta, respectivamente, no podrá ser inferior al señalado en el dictamen correspondiente.

El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir o de las rentas que se vayan a pagar, no podrá ser superior al señalado en el dictamen respectivo.

Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo, las enajenaciones que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social, en cuyo caso, la fijación del precio de los lotes y predios se determinará conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Las entidades de la administración pública, deberán realizar sus adquisiciones y ventas de inmuebles con base en avalúos de la Comisión Estatal.

ARTICULO 57.- La Comisión Estatal, bajo su responsabilidad autorizará la enajenación de inmuebles fuera de licitación pública, en los supuestos previstos en los artículos 43, fracción VII y 52, fracción VII, de esta Ley, siempre y cuando se fije el precio en la forma prevista por el artículo anterior.

ARTICULO 58.- Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Gobierno del Estado deberá ser de contado, a excepción de las enajenaciones que se efectúen en beneficio de grupos de personas de escasos recursos, y que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social, o las que se verifiquen para la realización de actividades sociales o culturales. Los adquirentes disfrutarán de un plazo hasta de diez años para pagar el precio del inmueble, siempre y cuando entreguen como anticipo en efectivo cuando menos el 25% de dicho precio.

Asimismo, podrán exceptuarse las enajenaciones que se realicen a favor de personas físicas o morales, que pretendan llevar a cabo proyectos habitacionales de interés social o resolver necesidades de vivienda a las personas de escasos recursos económicos.

El Gobierno del Estado se reservará el dominio de los bienes hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios, en su caso.

Las entidades de la administración pública estatal cuyo objeto principal sea el fraccionamiento o comercialización de inmuebles, podrán efectuar enajenaciones a plazos, en los términos de sus leyes o decretos de creación.

ARTICULO 59.- Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de bienes inmuebles estatales, no podrán hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin autorización de la Comisión Estatal.

En los contratos relativos, deberá estipularse además, que la falta de pago de tres mensualidades de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos y seis mensualidades en los casos de interés social, así como la viola-

ción de las prohibiciones que contiene este artículo, darán origen a la rescisión del contrato.

ARTICULO 60.- Los actos jurídicos o contratos que se realicen en contravención de este Capítulo, estarán afectados de nulidad absoluta.

ARTICULO 61.- Los bienes de dominio privado del Estado, pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común. Se exceptúan, solamente, los de comodato y las donaciones no autorizadas en esta Ley.

ARTICULO 62.- Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sea parte el Gobierno del Estado, y en que en los términos de esta Ley requieran la intervención de Notario, se celebrarán ante la fe del que designe el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 63.- No se requerirá la intervención de Notario Público en los siguientes casos:

I.- Donaciones que se efectúen en favor del Gobierno del Estado;

II.- Donaciones que efectúe el Gobierno del Estado en favor de los gobiernos federal o municipales; y

III.- Enajenaciones que se realicen para resolver necesidades de suelo y vivienda por parte del Gobierno del Estado.

En los supuestos señalados en las fracciones anteriores, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública, mismo que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

ARTICULO 64.- En el caso de los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades de la administración pública estatal que se extingan, no se requerirá la expedición de escritura pública y se reputará que los bienes forman parte del dominio privado del Estado, desde la inscripción del ordenamiento o acto jurídico que determina la extinción de la entidad relativa, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

ARTICULO 65.- El Gobierno del Estado está facultado para

... los bienes que posea. Cuando se

trate de recuperar la posesión interina o definitiva o de reivindicar los inmuebles de dominio privado o de obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de contratos o cualquier otro acto jurídico, celebrados respecto de dichos bienes, el Gobierno del Estado deberá deducir, ante los tribunales, las acciones que corresponda, las que se tramitarán en los términos señalados en el Código de Procedimientos Civiles. Presentada la demanda, el Juez, a solicitud del Ministerio Público y siempre que encuentre razón que lo amerite, podrá autorizar la ocupación administrativa provisional de los inmuebles. La resolución denegatoria podrá revocarse en cualquier estado del pleito por causas supervenientes.

Cuando por su finalidad el contrato se relacione estrechamente con las atribuciones que al Estado competen, podrá rescindirse administrativamente, sin perjuicio de las prestaciones a que tenga derecho la otra parte.

ARTICULO 66.- El Ejecutivo del Estado gestionará que el gobierno federal, le ceda o enajene, a título gratuito, los bienes de propiedad federal que se encuentren en el territorio del Estado.

CAPITULO II

DE LOS BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

ARTICULO 67.- Rige para los muebles de dominio privado del Estado, lo dispuesto en el artículo 44 de esta Ley, sin perjuicio de las disposiciones del derecho común sobre reivindicación de cosas muebles. También será aplicable para los mismos muebles lo que previene el artículo 65 de este ordenamiento.

ARTICULO 68.- Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, se regirán por las leyes aplicables en esta materia.

ARTICULO 69.- Corresponde a la Comisión Estatal la enajenación de los bienes muebles de dominio privado que por su

uso, aprovechamiento o estado de conservación, no sean aptos para el servicio al que estén destinados o resulte inconveniente seguirlos utilizando en el mismo.

ARTICULO 70.- La enajenación onerosa de bienes muebles de dominio privado del Estado, se llevará a cabo a través de licitación pública, salvo las siguientes excepciones:

I.- Cuando ocurran condiciones o circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o situaciones de emergencia;

II.- Cuando no existan por lo menos tres postores idóneos para presentar ofertas; y

III.- Cuando el valor de los bienes no exceda del equivalente a mil veces el salario mínimo general diario vigente en la capital del Estado.

La licitación pública se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones establecidas en esta Ley, respecto a las licitaciones públicas de bienes inmuebles.

En el supuesto de las fracciones I y II de este artículo, la Comisión Estatal en un plazo que no excederá de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubiere autorizado la operación, lo hará del conocimiento de la Contraloría, acompañando la documentación que justifique tal determinación.

ARTICULO 71.- El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes que determine la Comisión Estatal para estos fines.

ARTICULO 72.- La Comisión Estatal, queda facultada para dictar las disposiciones complementarias que se requieran en la enajenación, mediante licitación pública de los bienes muebles de dominio privado, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como la eficiencia y honradez en la administración de los bienes señalados en este artículo.

ARTICULO 73.- Efectuadas las enajenaciones, la Comisión Estatal procederá a la cancelación de registros en inventarios y dará de baja el bien de que se trate.

ARTICULO 74.- Cuando se determine por la Comisión Estatal, que un bien mueble ya no es necesario para el servicio del Gobierno del Estado, o que por sus condiciones de uso deba sustituirsele, se dará de baja y podrá donarlo a los ayuntamientos o a instituciones públicas o privadas.

ARTICULO 75.- Con excepción de lo dispuesto por el artículo 67 de esta Ley, las disposiciones sobre bienes muebles de dominio privado a que se contrae el presente Capítulo, regirán para los actos de transmisión de dominio y baja de bienes muebles que realicen las entidades paraestatales, siempre que dichos bienes estén al servicio de éstas o formen parte de sus activos fijos.

La Comisión Estatal emitirá los criterios que se requieran para la aplicación de lo dispuesto en este artículo.

TITULO QUINTO

DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

CAPITULO UNICO

DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 76.- Las adquisiciones de bienes inmuebles que se realicen para satisfacer las necesidades inmobiliarias del Gobierno del Estado, se sujetarán a programas anuales globales que señalen objetivos, metas y unidades responsables de su ejecución.

ARTICULO 77.- Para la formulación del programa a que se refiere el artículo anterior; las entidades elaborarán y remitirán sus proyectos de programas de adquisiciones a la dependencia coordinadora del sector en el que se encuentren agrupadas, en la fecha que ésta señale. Dicha dependencia y, en su caso, las entidades que no se encuentren agrupadas en sector alguno, enviarán, a la Comisión Estatal sus propios proyectos de programas de adquisiciones de inmuebles, conjuntamente con los de las entidades bajo su coordinación, con sujeción a las normas y plazos que se establezcan.

ARTICULO 78.- La Secretaría de Finanzas, propondrá al Gobernador del Estado, para su aprobación, el programa anual global de adquisiciones de inmuebles del Gobierno del Estado. Para estos efectos, dicha dependencia deberá:

I.- Verificar que los proyectos de programas de adquisiciones de inmuebles se sujeten a lo establecido en el Artículo 4o. de esta Ley;

II.- Cuantificar y cualificar los requerimientos, atendiendo las características de los inmuebles solicitados y a su localización;

III.- Revisar el inventario a que se refiere la fracción IX del Artículo 6o. de esta Ley, para determinar la existencia de inmuebles disponibles, o en su defecto, la necesidad de adquirir otros inmuebles;

IV.- Proponer, en su caso, en favor de las dependencias o entidades interesadas, el destino de los inmuebles disponibles; y

V.- Determinar, en congruencia con la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal, la calendarización a la que se deberán sujetar las adquisiciones, la utilización y el aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio del Estado.

En la elaboración del programa anual global de adquisiciones a que se refiere este artículo, la Secretaría de Planeación del Desarrollo y Gasto Público tendrá la intervención que le confieren las leyes.

La autorización de destino o adquisición de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados, exista autorización de inversión en su caso, y no se disponga de inmuebles adecuados, para satisfacer los requerimientos específicos. Procederá la negativa cuando no se cumplan los requisitos señalados.

ARTICULO 79.- Las adquisiciones de inmuebles que realicen las entidades para satisfacer sus necesidades inmobiliarias, se formalizarán en los términos que señalen los ordenamientos o actos jurídicos que regulen su estructura y funcionamiento.

ARTICULO 80.- Cuando el Gobierno del Estado adquiriera, en los términos del derecho privado, un inmueble para cumplir con finalidades de orden público y éste sea objeto de un contrato de arrendamiento o de cualquier otro tipo de relación jurídica, que le otorgue a terceros su posesión y que con motivo de la adquisición no se dé por terminada la misma, la Comisión Estatal podrá convenir con dichos poseedores, la forma y términos para la desocupación y entrega del inmueble, la cual nunca excederá de un año.

ARTICULO 81.- Cuando se trate de adquisiciones por vías de derecho público, que requieran la declaratoria de utilidad pública, por parte del Gobierno del Estado corresponderá: a la autoridad del ramo determinar dicha utilidad y el procedimiento encaminado a la ocupación administrativa de la cosa; a la Comisión Estatal fijar el monto de la indemnización, y a la Secretaría de Planeación del Desarrollo y Gasto Público, establecer el régimen de pago, cuando éste sea a cargo del Gobierno del Estado.

ARTICULO 82.- Cuando se trate de adquisiciones por vía de derecho público, no será necesaria la expedición de escritura y se reputará que los bienes forman parte del dominio del Estado, desde la publicación del acuerdo respectivo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, mismo que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien.

ARTICULO 83.- Sólo podrán arrendarse bienes inmuebles para el servicio del Gobierno del Estado, cuando no sea posible o conveniente su adquisición, previo dictamen de la Comisión Estatal.

TITULO SEXTO

DE LOS CATALOGOS Y DE LOS INVENTARIOS DE
LOS BIENES DEL DOMINIO DEL ESTADO

CAPITULO I

DE LOS CATALOGOS Y DE LOS INVENTARIOS DE
LOS BIENES DE DOMINIO DEL ESTADO

ARTICULO 84.- La Comisión Estatal, tendrá a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios generales de los bienes del dominio del Estado. Para estos efectos, emitirá las normas y determinará los procedimientos que corresponda.

ARTICULO 85.- Los Poderes Legislativo y Judicial y las dependencias y entidades de la administración pública estatal llevarán, conforme a las normas y procedimientos a que se refiere el artículo anterior, sus propios catálogos e inventarios de los bienes del dominio del Estado que tengan a su servicio y remitirán los mismos, según la naturaleza de dichos bienes, a la Comisión Estatal en los plazos y términos que se establezcan.

La Comisión Estatal, sistematizará y catalogará los datos e informes que se precisen en los catálogos e inventarios de cada una de las dependencias y entidades. Asimismo, formulará y mantendrá permanentemente actualizado el catálogo general y el inventario general de los bienes de dominio del Poder Ejecutivo, a los cuales se agregarán los catálogos e inventarios de los bienes al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial.

ARTICULO 86.- Los inmuebles se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, en el lugar de ubicación de los bienes de que se trate y conforme a las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 87.- Los funcionarios del Registro Público de la Propiedad, que inscriban actos o contratos donde intervengan el Gobierno del Estado, enviarán a la Comisión Estatal, copia de la inscripción del documento presentado.

CAPITULO II

DE LOS ALMACENES

ARTICULO 88.- Los bienes muebles que adquieran las dependencias y entidades de la administración pública estatal, quedarán sujetos al control de almacenes a partir del momento en que se reciban.

ARTICULO 89.- El control de los almacenes a que se

refiere el artículo anterior, comprenderá como mínimo los siguientes aspectos:

- I.- Recepción;
- II.- Registro;
- III.- Guarda y conservación;
- IV.- Suministro;
- V.- Baja; y
- VI.- Servicios complementarios.

ARTICULO 90.- La Comisión Estatal, en el ámbito de la administración pública directa, emitirá las normas conforme a las cuales las dependencias deberán operar sus almacenes, debiendo establecer los procedimientos que resulten necesarios, para vincular estas actividades con las relativas a inventarios de bienes muebles de activo fijo, adquisiciones y con las demás que resulten pertinentes. En iguales términos procederán los órganos de gobierno de las entidades en la administración pública paraestatal, para lo cual emitirán las bases generales que correspondan.

TITULO SEPTIMO

DE LA INFORMACION, DEL CONTROL Y DE LA VERIFICACION

CAPITULO UNICO

DE LA INFORMACION, DEL CONTROL Y DE LA VERIFICACION

ARTICULO 91.- Los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, así como las demás instituciones públicas o privadas, y los particulares que, por cualquier concepto, usen, posean, administren o tengan a su cuidado bienes del dominio del Estado, estarán obligados a proporcionar a la Contraloría y a la Secretaría de Finanzas, según corresponda, en cada caso, los datos e informes que le soliciten dichas dependencias, en la forma y términos que éstas indiquen, en relación con los bienes señalados.

Las entidades deberán de proporcionar la información referida, además, a la dependencia coordinadora del sector en que se encuentren agrupadas.

ARTICULO 92.- La Contraloría y, en el caso de las entidades, la dependencia coordinadora de sector, podrán verificar en cualquier tiempo que las operaciones y actos a que se refiere esta Ley, se realicen conforme lo establecido en la misma, en otras disposiciones aplicables y en los programas y presupuestos aprobados.

Los titulares de las dependencias y entidades proporcionarán todas las facilidades necesarias, a fin de que las dependencias a que se refiere el párrafo anterior, en el ámbito de sus respectivas competencias, puedan realizar el seguimiento y control de las operaciones y actos señalados en esta Ley.

ARTICULO 93.- La Contraloría, y en el caso de las entidades, la dependencia coordinadora de sector, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, podrán realizar las visitas e inspecciones que estimen pertinentes a las dependencias y entidades, así como solicitar de los funcionarios y empleados de las mismas y de los particulares, en su caso, todos los datos e informes relacionados con las operaciones y actos objeto de esta Ley.

TITULO OCTAVO

DE LAS VIAS ESTATALES DE COMUNICACION TERRESTRE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 94.- Las concesiones o permisos para la construcción y explotación de las vías estatales de comunicación terrestre del Estado de Sonora y el establecimiento del derecho de vía, que no estén comprendidos en las fracciones VI y VII del artículo 10. de la Ley de Vías Generales de Comunicación, se registrarán por las disposiciones contenidas en el presente Título.

ARTICULO 95.- Se entenderán como vías estatales de comunicación terrestre, los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción estatal, con sus servicios auxiliares, obras, construcciones y demás dependencias y accesorios de las mismas y los terrenos que sean necesarios para el derecho de vía y para el establecimiento de servicios.

ARTICULO 96.- Son vías de comunicación terrestres, las que atraviesen los límites de dos o más municipios.

ARTICULO 97.- El Gobierno del Estado, tendrá facultad para construir, establecer o explotar vías estatales de comunicación terrestre, por sí mismo o bien encomendarse a particulares en los términos del artículo 150 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

CAPITULO II DE LA JURISDICCION

ARTICULO 98.- Las vías estatales de comunicación terrestre, quedan sujetas exclusivamente a los Poderes Estatales. El Ejecutivo del Estado ejercitará, en esta materia, las siguientes facultades:

I.- Construcción, mejoramiento, conservación y explotación de vías estatales de comunicación terrestre;

II.- Inspección y vigilancia;

III.- Otorgamiento, interpretación y cumplimiento de concesiones o permisos;

IV.- Celebración de contratos con los gobiernos federal o municipal;

V.- Declaración de abandono de trámite de las solicitudes de concesión o permiso, así como declarar la revocación o la extinción de las concesiones, permisos o contratos celebrados y modificarlos en los casos previstos en este Título;

VI.- Aprobación, revisión o modificación de tarifas, tablas de distancia, clasificaciones y en general, todos los documentos relacionados con la explotación;

VII.- Registro;

VIII.- La vigilancia de los derechos del Estado, respecto de la situación jurídica de los bienes sujetos a reversión en los términos de este Título o de las concesiones respectivas;

IX.- Infracciones a las disposiciones contenidas en este Título y en sus disposiciones reglamentarias;

X.- La ampliación de la superficie de la zona establecida como derecho de vía, en aquellos casos que resulte necesario, atendiendo a las necesidades técnicas de los propios caminos o a la densidad del tránsito; y

XI.- Toda cuestión de carácter administrativo relacionada con las vías estatales de comunicación terrestre.

Las facultades contenidas en las fracciones III, IV, V, VI, VII y VIII, de este artículo, se ejercerán por conducto de la Comisión Estatal. Las demás facultades se ejercerán por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

ARTICULO 99.- Las controversias que se susciten sobre la interpretación y el cumplimiento de las concesiones y toda clase de contratos relacionados con las vías estatales de comunicación terrestre, se decidirán por los términos mismos de las concesiones y contratos, por las disposiciones de esta Ley, a falta de ellas por los preceptos del Código de Comercio y en defecto de unas y de otros, por los preceptos de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

ARTICULO 100.- Los actos y contratos que tengan por objeto vías estatales de comunicación terrestre, sus servicios auxiliares, dependencias, accesorios o alguna propiedad inmueble incorporada a las mismas, deberán inscribirse en las oficinas del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Hermosillo, Sonora, y ese registro bastará para sus efectos legales entre las partes.

CAPITULO III

DE LAS CONCESIONES, PERMISOS Y CONTRATOS

ARTICULO 101.- Para construir, establecer y explotar vías estatales de comunicación terrestre, será necesario tener concesión del Ejecutivo por conducto de la Comisión Estatal, la cual se otorgará con sujeción a los preceptos de este Título, la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables y previo pago de los derechos respectivos.

Las concesiones a que se refiere el párrafo anterior, se

otorgarán por el plazo que señale la Comisión Estatal y que no podrá exceder de treinta años. Se otorgarán a ciudadanos mexicanos o a sociedades constituidas conforme a las leyes del país, y se estará en cuanto al trámite, garantías y modalidades en general, a los preceptos de este Título y su reglamento.

El Gobierno del Estado podrá construir y explotar caminos, carreteras y puentes de peaje, por sí o mediante concesión que se otorgue en los términos de esta Ley y su reglamento, a particulares.

ARTICULO 102.- Las concesiones, contratos o permisos para la construcción, establecimiento o explotación de vías estatales de comunicación terrestre se extinguen por cualesquiera de las causas siguientes: cancelación; cumplimiento del plazo estipulado; y consentimiento expreso de ambas partes. El reglamento establecerá las causales de cancelación y el procedimiento administrativo, según el caso, cuya sustanciación corresponderá a la Comisión Estatal.

ARTICULO 103.- El otorgamiento de concesiones para la construcción, reconstrucción y explotación de puentes se regirá por las prescripciones de esta Ley y sus reglamentos, en todos los casos se oír la opinión de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, por lo que respecta a las condiciones hidráulicas que deban satisfacer para no alterar el régimen de las aguas.

ARTICULO 104.- No necesitarán concesión, sino permiso:

I.- La realización de cruzamientos de vías estatales de comunicación terrestre por otras vías o por otras obras;

II.- La instalación de anuncios o realización de construcciones destinadas a servicios conexos o auxiliares del transporte; y

III.- Los puentes de carácter provisional y los definitivos de escasa importancia.

ARTICULO 105.- Los concesionarios de vías estatales de comunicación terrestre, están obligados a proporcionar a los inspectores debidamente acreditados, todos los informes o datos

que sean necesarios para llenar su cometido; a mostrarles planos, expedientes, estudios, guías, libros de actas, de contabilidad, auxiliares y todos los documentos concernientes a la situación material, económica y financiera de esas empresas sin limitación ni restricción alguna, así como a darles acceso a sus oficinas, almacenes, bodegas, talleres y demás dependencias.

ARTICULO 106.- Los concesionarios de vías estatales de comunicación terrestre, contribuirán para los gastos de servicio de inspección, con la cantidad que se determine en las concesiones respectivas, y cuando en éstas no se haya determinado, será fijada por la Comisión Estatal

ARTICULO 107.- Se establece como derecho de vía la faja de terreno que corre paralela a ambos lados de un camino o carretera con una amplitud mínima absoluta de veinte metros, medidos a cada lado del eje del camino.

ARTICULO 108.- Los terrenos necesarios para la creación de la zona de derecho de vía, se adquirirán por procedimientos de derecho privado o de derecho público, en la forma y términos que fijan las leyes respectivas.

ARTICULO 109.- No podrán ejecutarse trabajos de construcción ajenos al camino, dentro del derecho de vía fijado para un camino o carretera.

ARTICULO 110.- Los dueños de predios que sean atravesados por una vía de comunicación terrestre, están obligados a cercarlos en la parte que limitan con el derecho de vía.

TITULO NOVENO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO UNICO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 111.- Se sancionará con prisión de seis meses a cinco años y multa de una a doscientas veces el salario mínimo general diario vigente en la capital del Estado, a quien, vencido el término señalado en la concesión, permiso o autorización que

se le haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien de dominio público, no lo devolviera a la autoridad correspondiente, cuando para ello fuere requerido y dentro del plazo que al efecto se le señale.

ARTICULO 112.- La misma pena se impondrá a quien, a sabiendas de que un bien pertenece al dominio público del Estado, lo explote, use o aproveche, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización de la autoridad competente.

ARTICULO 113.- En los casos a que se refieren los dos artículos que anteceden, independientemente de la intervención de las autoridades a quienes corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, la autoridad administrativa podrá recuperar, directamente, la tenencia material de los bienes de que se trate.

ARTICULO 114.- El que sin concesión o permiso de la Comisión Estatal construya o explote vías estatales de comunicación terrestre, perderá en beneficio del Estado las obras ejecutadas, las instalaciones establecidas y todos los bienes muebles e inmuebles dedicados a la explotación y pagará una multa de una a doscientas veces el salario mínimo general diario vigente de la capital del Estado, a juicio de la Comisión Estatal.

ARTICULO 115.- El que indebidamente ejecute obras que invadan o perjudiquen una vía estatal de comunicación terrestre, pagará una multa de una a ciento cincuenta veces el salario mínimo general diario vigente de la capital del Estado, a juicio de la Comisión Estatal.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley General de Bienes del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Estado No. 34, Sección I, de fecha 27 de octubre de 1980, así como sus reformas.

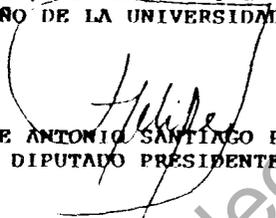
ARTICULO TERCERO.- Se abroga la Ley que Establece el Derecho de Vía en los Caminos y Carreteras de Jurisdicción Estatal, publicada en el Boletín Oficial Número 52, Sección VI,- de 30 de junio de 1986.

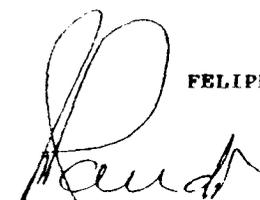
ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente Ley.

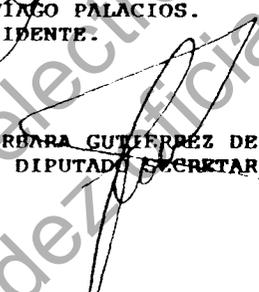
Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y promulgación.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Hermosillo, Sonora, a 23 de Diciembre de 1992.
"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"


FELIPE ANTONIO SANTIAGO PALACIOS.
DIPUTADO PRESIDENTE.


JOSE MARIA PARADA ALMADA.
DIPUTADO SECRETARIO.

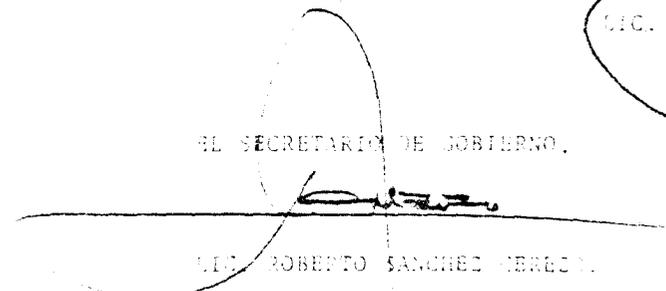

BARBARA GUTIERREZ DE URIAS.
DIPUTADO SECRETARIO.

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, diciembre treinta y uno de mil novecientos noventa y dos.


LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.


LIC. ROBERTO SANCHEZ CERESO.



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.

JUEVES 31 DE DICIEMBRE DE 1992 No.53 SECC.XV

“1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA”

G O B I E R N O E S T A T A L
P O D E R L E G I S L A T I V O - P O D E R E J E C U T I V O

LEY NUMERO 143
CATASTRAL Y REGISTRAL DEL
ESTADO DE SONORA



PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

EL C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme la siguiente LEY:

N U M E R O 143

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA LA SIGUIENTE

L E Y

CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA.

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- Las disposiciones de la presente Ley, son de orden público y de interés social y tienen por objeto establecer:

I.- Las normas y principios básicos de acuerdo con los cuales se llevarán a cabo las funciones catastral y registral del Estado;

II.- Las normas conforme a las cuales el Estado proporcionará el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que precisan de ese requisito, para surtir efectos contra terceros;

III.- Las normas y lineamientos de carácter técnico para la formulación del inventario de los bienes inmuebles en el Estado, tendientes a su identificación, registro y valuación; y

IV.- Las bases para la organización y funcionamiento del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

ARTICULO 20.- Para los efectos de esta Ley y sus reglamentos, deberá entenderse por:

I.- Ley: la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora;

II.- Registro: el Registro Público de la Propiedad en el Estado;

III.- Terceros: todos aquéllos que tengan constituidos derechos reales y gravámenes sobre los bienes o derechos que sean objeto de inscripción;

IV.- Instituto: el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora;

V.- Registrador: el Encargado de la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda; y

VI.- Oficina: la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda.

TITULO SEGUNDO

DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL

DEL ESTADO DE SONORA

CAPITULO UNICO

DE SU ORGANIZACION Y ATRIBUCIONES

ARTICULO 30.- Se crea el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, como un órgano administrativo desconcentrado, con personalidad jurídica y autonomía técnica y operativa y jerárquicamente subordinado a la Dependencia de la Secretaría de Finanzas.

El Instituto contará con un Vocal Ejecutivo y con las unidades administrativas que se contemplen en el reglamento correspondiente. Además, contará con un Consejo Técnico Catastral, que tendrá las atribuciones a que se refiere el artículo 6o. de esta Ley.

ARTICULO 40.- El Instituto tendrá las siguientes atribu-

ciones:

I.- Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del catastro;

II.- Establecer la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales y las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como los servidores públicos, corredores, notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con la aplicación de la presente Ley;

III.- Integrar los registros, vigilar y autorizar, en su caso, los trabajos y efectuar el levantamiento de los diferentes planos catastrales;

IV.- Determinar en forma precisa la localización de cada predio ubicado dentro del territorio del Estado;

V.- Formular la propuesta de planos y valores unitarios por zona, región o subregión catastral de terrenos y tablas de construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales, para su aprobación;

VI.- Practicar la valuación de los predios en particular, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley;

VII.- Registrar oportunamente los cambios que se operen en los predios y por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales;

VIII.- Ser el organismo permanente de investigación científica y tecnológica que tenga por objeto crear o reestructurar los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales;

IX.- Asesorar a los Ayuntamientos, cuando así lo soliciten sobre la instrumentación de los mecanismos técnicos inherentes a la aplicación, en su caso, de las contribuciones especiales por mejoras, y de cuotas aportadas por la comunidad en los términos del artículo 80. de la Ley de Obras Públicas y de la fracción III del artículo 60. de la Ley de Hacienda Municipal del

Estado;

X.- Auxiliar a los organismos, oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planificación u otros proyectos, requieran de datos contenidos en el catastro;

XI.- Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad en la Entidad;

XII.- Proporcionar a las personas que lo soliciten, la información registral que se encuentre en los archivos, conforme a los medios con que cuente la Institución, bajo los procedimientos establecidos en el reglamento respectivo y expedir certificaciones sobre las inscripciones y documentos que aparecen en los archivos registrales, así como certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a los bienes, personas o documentos que se señalen por los solicitantes. Asimismo, deberá expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos inscritos;

XIII.- Establecer los mecanismos de coordinación entre los datos catastrales y registrales para obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos; y

XIV.- Las demás que le confieran las leyes y reglamentos correspondientes.

ARTICULO 5o.- El Instituto contará con un Consejo Técnico Catastral que se integrará por: el Secretario de Finanzas quien lo presidirá; los titulares de las Secretarías de Planeación del Desarrollo y Gasto Público y de Infraestructura Urbana y Ecología; el Subsecretario de Finanzas; cuatro Presidentes Municipales, electos entre los que integran cada uno de los cuatro grupos que contempla el artículo 13 de la Ley de Hacienda Municipal; y el Vocal Ejecutivo, quien fungirá como Secretario del Consejo.

El Presidente del Consejo podrá invitar a funcionarios de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, ligados a la materia del Instituto, para que asistan a las reuniones, pudiendo opinar en relación con lo que en ella se trate.

El Consejo sesionará cuando menos dos veces al año

ordinariamente y extraordinariamente, cuando fuese necesario, y los acuerdos se tomarán por consenso mayoritario.

Habrá un suplente por cada miembro propietario.

ARTICULO 6o.- El Consejo Técnico Catastral tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Opinar sobre los trabajos de fotogrametría o de medición directa que son necesarias para las funciones catastrales;

II.- Opinar en relación con la propuesta de planos y valores unitarios por zona, región o subregión catastral de terrenos, y tablas de construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales, para su aprobación;

III.- Proponer adecuaciones a los derechos que por sus servicios reciba el Instituto en materia catastral, así como a los montos de las cuotas o de cualesquiera otros ingresos que deba percibir el propio Instituto por las demás actividades que realice y, asimismo, a los mecanismos o procedimientos necesarios para su cobro y percepción; y

IV.- Las demás que esta Ley, el reglamento y otras disposiciones aplicables le confieran.

ARTICULO 7o.- El Instituto tendrá su sede en la capital del Estado, independientemente de que, para el conocimiento y resolución de los asuntos de su competencia establezca oficinas o delegaciones en el número y circunscripción territorial que se requiera.

ARTICULO 8o.- Las relaciones de trabajo entre el Instituto y sus funcionarios y empleados, se regirán por la Ley del Servicio Civil para el Estado de Sonora.

TITULO TERCERO
DEL CATASTRO

CAPITULO I
DEL CATASTRO

ARTICULO 9o.- El Catastro para efectos de esta Ley, es

el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

ARTICULO 10.- El Catastro tiene por objeto obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente a la tierra y a las construcciones.

ARTICULO 11.- Las disposiciones de la presente Ley, regulan: la integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles; la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales y las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, corredores, notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con la aplicación de la presente Ley.

ARTICULO 12.- Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Sonora, deberán estar inscritos en el Catastro.

CAPITULO II

DE LAS OPERACIONES Y LA VALUACION CATASTRAL

ARTICULO 13.- Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y mensura de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

ARTICULO 14.- La localización de predios y el levantamiento de planos comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el catastro.

ARTICULO 15.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por los

procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

ARTICULO 16.- Todos los predios del Estado, deberán ser objeto de avalúo.

ARTICULO 17.- El valor catastral será determinado por el Instituto, el cual podrá ser provisional o definitivo. En ambos casos, el valor surtirá sus efectos a partir del día siguiente a aquél en que fuere fijado.

ARTICULO 18.- Para los efectos del artículo anterior, el Instituto formulará planos y tablas generales de valores unitarios de zona, región y subregión para ser aplicados a los respectivos lotes tipo. Tratándose de predios rurales, la formulación de las tablas generales se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. Las tablas y planos a que se refiere este artículo, deberán ser aprobados por el Secretario de Finanzas y publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, para entrar en vigor a partir de la fecha que se señale en cada uno de los acuerdos respectivos.

ARTICULO 19.- Los valores unitarios que proponga el Instituto, deberán ser análogos a los valores comerciales al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.

ARTICULO 20.- El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

I.- Cuando el valor del predio tenga una antigüedad de más de un año;

II.- Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes;

III.- Cuando la totalidad o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico;

IV.- Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente el valor;

V.- Cuando teniendo un valor catastral provisional se le formule avalúo determinado técnicamente tendiente a la fijación de su valor catastral definitivo;

VI.- Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios; y

VII.- A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo los requisitos que en reglas de carácter general establezca el Instituto.

ARTICULO 21.- La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio.

ARTICULO 22.- Se considera que el valor catastral es provisional:

I.- Cuando se le aplique a un predio que no estaba registrado;

II.- Cuando se le dé a un predio que se subdivida;

III.- Cuando se le dé a un predio resultante de la fusión de dos o más; y

IV.- Cuando no se disponga de elementos técnicos y se le aplique administrativamente.

ARTICULO 23.- Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Instituto, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y a las construcciones si las hubiere, lo más aproximado posible al que sería su valor catastral.

ARTICULO 24.- En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años.

ARTICULO 25.- Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio, incluyendo

terreno y construcción.

ARTICULO 26.- En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los predios fusionados.

ARTICULO 27.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por el Instituto en los términos de esta Ley.

ARTICULO 28.- El Instituto hará la valuación catastral de la totalidad del predio en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valuarán las ampliaciones, sumándose este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos, se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras, o de su ocupación sin estar terminadas.

ARTICULO 29.- Recibida por el Instituto, la copia de los planos a que se refiere el artículo 40, primer párrafo de esta Ley, señalará la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación en el plano de las operaciones que posteriormente se realicen.

ARTICULO 30.- El fraccionador dará aviso al Instituto, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días siguientes. Recibido el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Instituto deberá:

I.- Empadronar los lotes del fraccionamiento, los cuales se consideraran como nuevos predios; y

II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTICULO 31.- En los casos de fraccionamientos que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las

operaciones a que se refiere el artículo anterior, sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes del fraccionamiento, el Instituto empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, con efecto a partir de la fecha de la primera operación.

ARTICULO 32.- Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de este capítulo y a los instructivos que el Instituto expida al efecto, los que se publicarán en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

El Instituto ordenará las valuaciones catastrales que se practicarán por analistas valuadores, que se identificarán con credencial oficial.

ARTICULO 33.- Los analistas-valuadores deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la identificación correspondiente. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes.

ARTICULO 34.- El Instituto resolverá acerca de las instancias de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- I.- Error en las medidas tomadas como base;
- II.- Inexacta aplicación de las tablas de valores; y
- III.- Asignación de una extensión mayor o clase y tipo diverso de las que efectivamente tenga el predio.

ARTICULO 35.- Contra las resoluciones dictadas en los términos del artículo anterior y respecto de aquellas contra las cuales no exista instancia de reconsideración, procederá el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

ARTICULO 36.- Para la mejor valorización de los predios en particular, el Instituto tendrá además las siguientes facul-

tades:

I.- Revisar y confrontar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de predios con los datos que obren en su poder;

II.- Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas; y

III.- Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que los aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES

ARTICULO 37.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en la Entidad o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley y en el reglamento respectivo, en las formas oficiales que para el caso apruebe el Instituto.

Los propietarios, inquilinos, o cualquiera otra persona encargada de un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente autorizado para tal efecto, los datos e informes que les soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.

Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar a el Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por esta Ley, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

ARTICULO 38.- Los Notarios Públicos, Jueces o cualesquiera otros funcionarios que tengan fe pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos que pretendan transmitir o modificar el dominio directo de un predio, tienen la obligación de

manifestar por escrito al Instituto, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención, se realicen sobre los predios, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

Tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

ARTICULO 39.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlas al Instituto, dentro de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

Toda persona física o moral que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Estado, estará obligado a proporcionar al Instituto, una copia de los mismos.

ARTICULO 40.- Las autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos, están obligados a informar todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos al Instituto.

Además del procedimiento que deberán cumplir los fraccionadores en los términos de la sección IV, artículo 135 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tienen la obligación de manifestar al Instituto, todas las operaciones que impliquen la modificación del dominio de lotes que formen parte del fraccionamiento, remitiendo copias de los contratos que den origen a tal modificación.

ARTICULO 41.- Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de esta Ley y sus reglamentos,

deberán hacerse en las formas que apruebe el Instituto y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas.

No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposición de la Ley respectiva, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Instituto dará un plazo de 15 días para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo y no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

ARTICULO 42.- El Instituto expedirá copias certificadas de los planos y demás documentos que se le soliciten, relacionados con los predios, previo pago de las cuotas correspondientes.

ARTICULO 43.- El Código Fiscal del Estado es supletorio de la presente Ley, en cuanto a sus disposiciones no se opongan a la misma y permita resolver lo no previsto en ella en materia catastral.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS

ARTICULO 44.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Sonora, por sí, o a través de sus representantes en el Consejo Técnico Catastral del Instituto, podrán formular y proponer verbalmente o por escrito al Instituto, las reformas y adecuaciones que crean convenientes para ampliar la esfera de acción del propio Instituto en materia de catastro, para que en su caso, y llenados que sean los requisitos jurídicos formales, se proceda en consecuencia.

ARTICULO 45.- Los Ayuntamientos del Estado, deberán

proporcionar al Instituto, dentro de los plazos que en cada caso sean fijados, todos los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias.

ARTICULO 46.- Los Ayuntamientos proveerán lo necesario, dentro de la esfera de su respectiva jurisdicción y competencia, en acciones requeridas para la consolidación y desarrollo del Catastro del Estado de Sonora.

TITULO CUARTO

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I

DE LA FUNCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ARTICULO 47.- La función del Registro Público de la Propiedad consiste en proporcionar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley precisan de ese requisito, para surtir efectos contra terceros.

CAPITULO II

DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES, DEL SISTEMA REGISTRAL Y DE LOS EFECTOS DEL REGISTRO

ARTICULO 48.- Sólo se registrarán:

I.- Los testimonios de escrituras o actas notariales y otros documentos auténticos;

II.- Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; y

III.- Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos obre la constancia de que el Notario Público, el Registrador, el Corredor Público, la autoridad municipal o el Juez del lugar, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y ratificación del contenido por las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y llevar impreso el sello respectivo.

ARTICULO 49.- Los actos ejecutados, los contratos

otorgados y las resoluciones judiciales pronunciadas en el Estado, en otra entidad federativa, o en el extranjero, sólo se inscribirán si estos tienen el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables

Si los documentos respectivos aparecen redactados en idioma extranjero, deberán presentarse debidamente traducidos y legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares en los términos de las leyes respectivas.

ARTICULO 50.- El Registro se compondrá de las secciones que determine esta Ley y el reglamento respectivo.

El Sistema conforme al cual deberán practicarse las inscripciones y anotaciones, se sujetará a lo establecido en esta Ley y en el reglamento respectivo.

ARTICULO 51.- Los fedatarios, autoridades y entidades que legalmente extiendan documentos que conforme a la Ley deban ser inscritos en el Registro, deberán expedir para fines registrales, un testimonio o ejemplar con sus anexos, debidamente autorizados.

ARTICULO 52.- Los documentos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir efectos en perjuicio de tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

ARTICULO 53.- Los testamentos ológrafos no producirán efectos, si no son depositados en el Registro.

ARTICULO 54.- La inscripción de los actos o contratos en el Registro, tiene efectos declarativos; salvo los casos de excepción que señale esta Ley y demás leyes aplicables.

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

ARTICULO 55.- No obstante lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a terceros de

buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante por algún vicio que no sea de carácter ilícito, o que su existencia no resulte de las constancias mismas del Registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público.

Cuando se hubiere hecho alguna anotación en el Registro respecto al carácter litigioso de los bienes, o porque se haya reclamado la nulidad del título del otorgante, el adquirente sí sufrirá las consecuencias de la nulidad, una vez declarada.

ARTICULO 56.- Salvo prueba en contrario, se presume que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva. De igual forma, se presume que el titular de una inscripción de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio de inmuebles, o de derechos reales sobre los mismos, o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona determinada, sin que previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registrador correspondiente, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece como dueño en el Registro.

ARTICULO 57.- Los derechos reales y, en general, cualquier gravamen o limitación de los mismos, para que surtan efec-

tos contra terceros, deberán ser inscritos en el Registro.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a los inmuebles que se comprendan en la hipoteca industrial, prevista por la Ley de Instituciones de Crédito y en los demás casos similares previstos en otras leyes.

ARTICULO 58.- Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos y otros derechos inscribibles o anotables de la sociedad conyugal, sociedad legal y por separación de bienes, derivados del matrimonio, sólo surtirán efectos contra terceros si consta su existencia en la inscripción correspondiente en el Registro.

Para los efectos de este artículo, el fedatario o autoridad ante quien se otorgue un documento relacionado con inmuebles, derechos reales sobre los mismos y otros derechos inscribibles o anotables, deberán hacer constar la manifestación que las partes intervinientes hagan de su estado civil y del régimen patrimonial de su matrimonio.

ARTICULO 59.- Todas las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas, deberán ir debidamente selladas y firmadas por el Registrador y expresar la fecha en que se practiquen, así como la hora y fecha de presentación del documento inscrito.

Todos los demás asientos que se practiquen en los libros, podrán ir firmados por la persona autorizada mediante oficio por el Registrador y reunir los demás requisitos señalados en el párrafo anterior.

ARTICULO 60.- Las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas podrán anularse por virtud de resolución judicial dictada en el procedimiento, en el cual hayan sido parte los interesados.

Las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas que contengan errores materiales podrán ser corregidos por el Registrador, haciéndose constar en el mismo registro la corrección.

CAPITULO III
DE LA PRELACION REGISTRAL

ARTICULO 61.- La preferencia entre derechos reales sobre un mismo inmueble y otros derechos o gravámenes, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

Será preferente el derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva, aún cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 64 de esta Ley.

Si la anotación preventiva se hiciera con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aún cuando tal aviso se hubiere dado extemporáneamente.

ARTICULO 62.- Los asientos del Registro, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producen todos sus efectos salvo resolución judicial en contrario.

ARTICULO 63.- La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro, sin perjuicio de la calificación registral, se determinará por la hora y fecha de entrada del documento al Registro, conforme a los datos asentados por la oficina en el control diario de entradas y salidas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

En el acto de presentación de un documento, la Oficina deberá extender un comprobante de presentación que contendrá los siguientes datos:

- I.- La fecha, hora y número de entrada;
- II.- La naturaleza del documento y el funcionario que lo haya autorizado, así como los datos que identifiquen dicho documento;
- III.- La naturaleza del hecho o acto de que se trate; y
- IV.- El nombre del interesado.

Una copia del comprobante de presentación que reciba el interesado, quedará en la Oficina para, con base en ella, anotar

el asiento de presentación en el Control Diario de Entradas y Salidas.

ARTICULO 64.- Una vez que se firme una escritura en que se adquiriera, transmita, modifique o extinga la propiedad o la posesión de bienes inmuebles, o en que se haga constar un crédito que tenga preferencia desde que se ha registrado, el fedatario o autoridad ante quien se otorgó, a petición de parte interesada, hará llegar al Registro a más tardar el día hábil siguiente de la firma, un aviso por única vez, en el que conste la operación e inmueble de que se trate, así como la indicación de que se ha transmitido, modificado su dominio, o se ha constituido, transmitido, modificado o extinguido un derecho real sobre el mismo; los nombres de los interesados en la operación, el importe de la misma cuando corresponda, la fecha de la escritura y la de su firma, e indicación del antecedente registral en que estuviera inscrita la propiedad en el Registro. El Registrador, con dicho aviso y sin cobro de derecho alguno, hará inmediatamente una anotación preventiva a la inscripción o inscripciones correspondientes. Si dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere firmado la escritura, misma fecha que se consignará en el aviso a que se refiere este artículo, se presentará el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de la anotación preventiva, la cual se citará en la inscripción definitiva. Si el testimonio se presenta después, su registro surtirá efectos desde la fecha de la presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo anterior fuere privado, darán el aviso a que este artículo se refiere, los fedatarios y autoridades señalados en la fracción III del artículo 48 de este ordenamiento, y dicho aviso producirá los efectos que se indican en el párrafo anterior.

La falta de avisos a que se refiere este artículo, hace responsable al que debe darlos de los daños y perjuicios que su omisión origine.

ARTICULO 65.- La inscripción definitiva de un derecho que haya sido inscrito preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la inscripción preventiva los produjo.

CAPITULO IV

DE LAS PERSONAS QUE TIENEN DERECHO A SOLICITAR

EL REGISTRO Y DE LA CALIFICACION REGISTRAL

ARTICULO 66.- La inscripción de documentos en el Registro, puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir, por el fedatario que haya autorizado la escritura de que se trate, o por las autoridades judiciales o administrativas en la esfera de su competencia.

Los interesados deberán presentar en todos los casos, los ejemplares que se requieran en razón del número de actos jurídicos que se contengan en el documento materia de inscripción, y cuando se trate de documentos que impliquen la constitución, transmisión o modificación de la propiedad o posesión de bienes inmuebles rústicos o urbanos, el interesado deberá presentar, con los documentos, un plano o croquis de los bienes, con su respectiva localización.

Los interesados, en todos los casos, deberán cumplir con los requisitos que establezcan esta Ley, el reglamento respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Practicada la inscripción, será devuelto al interesado el documento original correspondiente. Dicha inscripción contendrá: lugar, hora, día, mes, año, número, libro, sección, número de folios, sello y firma del Registrador y demás datos del pago de derechos registrales.

ARTICULO 67.- Para inscribir cualquier documento deberá constar el derecho, previamente inscrito, de la persona que otorgó aquél, o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una apertura de registro.

ARTICULO 68.- Inscrito un documento, no podrá inscribirse otro de igual o anterior fecha que, refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si sólo se hubiere extendido el comprobante de presentación, tampoco podrá inscribirse otro documento de la clase antes expresada, mientras el asiento de presentación esté vigente.

ARTICULO 69.- Los Registradores, serán responsables de la calificación que hayan hecho de los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I.- Cuando el documento presentado no sea de los que deban inscribirse;

II.- Cuando el documento no revista la forma que señale la Ley;

III.- Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando del mismo documento se desprenda la incapacidad de éstos;

IV.- Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V.- Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VI.- Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real;

VII.- Cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen, en el supuesto de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en el segundo párrafo del artículo 57 de esta Ley, si se dan las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y

VIII.- Cuando falte algún otro requisito que deba llevar el documento, de acuerdo con esta Ley, el reglamento respectivo y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 70.- El Registrador podrá, de oficio o a petición de parte, dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación del sentido de la calificación por medio del tablero de avisos de la oficina, modificar la calificación del -

documento para el efecto de autorizar la inscripción de éste, si encuentra que se trata realmente de un documento que reúne los requisitos para tal efecto.

Pasado el término que se señala en el párrafo anterior, la calificación sólo podrá ser modificada mediante recurso de revocación que se interpondrá ante el mismo Registrador, dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento de dicho término. El Registrador deberá resolver sin más trámite el recurso en un término de cinco días hábiles, contados a partir de su interposición.

Admitido para su trámite el recurso de revocación, el Registrador, procederá de inmediato, a practicar una inscripción preventiva, la cual surtirá sus efectos a partir de la fecha de presentación del documento.

Si tramitado el recurso se confirma la calificación, el perjudicado por ésta, podrá, dentro de los sesenta días siguientes a la notificación del sentido de la resolución a través del tablero de avisos de la Oficina, reclamarla en juicio sumario, que se seguirá únicamente en contra del Registrador responsable.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin que haya sido notificado de la admisión de la demanda del Juicio Sumario, procederá a dejar sin efecto la inscripción preventiva.

Si la autoridad judicial ordena que se inscriba el documento rechazado, la inscripción definitiva surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó el documento.

CAPITULO V

DEL REGISTRO INMOBILIARIO

ARTICULO 71.- Se entiende por Registro Inmobiliario la operación registral relativa a documentos, actos o hechos jurídicos relacionados con el dominio o la posesión originaria de bienes privados, públicos o agrarios y los demás derechos reales

sobre inmuebles.

Dentro del Registro Inmobiliario se inscribirán:

I.- Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio o posesión originaria de bienes privados, públicos o agrarios, y los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.- La constitución del patrimonio familiar;

III.- Los testamentos por efecto de los cuales, se deje la propiedad de bienes inmuebles o de derechos reales sobre inmuebles, debiendo hacerse la inscripción después de la muerte del testador. En esta hipótesis, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

IV.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y

V.- Los demás documentos relacionados con la propiedad inmueble, que la leyes y otras disposiciones legales aplicables ordenen expresamente que sean registrados.

ARTICULO 72.- Serán objeto de anotación preventiva, dentro del Registro Inmobiliario:

I.- Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos una vez que hayan sido radicadas por la autoridad judicial;

II.- El aviso preventivo del mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III.- Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos, una vez que hayan sido radicadas por la autoridad judicial;

IV.- Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V.- Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3189, del Código Civil para el Estado

de Sonora;

VI.- El acuerdo o decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación o de dominio o de derechos sobre bienes inmuebles;

VII.- Las resoluciones judiciales en materia de amparo, que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro; y

VIII.- Cualquier otro documento relacionado con la propiedad inmueble, que sea anotable preventivamente, de acuerdo con esta Ley y otras leyes aplicables.

La anotación preventiva perjudicará a cualquier adquirente del inmueble o derecho real a que se refiera dicha anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla y, en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la inscripción.

ARTICULO 73.- En los supuestos previstos en las fracciones II, IV, V, VI, y VII del artículo anterior, se observará lo siguiente:

I.- En relación con la fracción II, la anotación preventiva que se haga caducará en un término de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de dicha anotación;

II.- Respecto de las fracciones IV y VII, podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente;

III.- En el caso de la fracción V, la anotación preventiva no producirá otro efecto que el indicado por el artículo 3191 del Código Civil para el Estado de Sonora; y

IV.- En el supuesto de la fracción VI, la anotación preventiva servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración; pero bastará la publicación del Decreto relativo en el Diario Oficial de la Federación o del acuerdo respectivo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en su caso, para que queden sujetos a los efectos del mismo, tanto el propietario o

poseedor, como los terceros que intervengan en cualquier acto o contrato posteriores a dicha publicación, respecto del inmueble afectado, debiendo hacerse la inscripción definitiva, salvo disposición legal que establezca que no es necesario este requisito.

ARTICULO 74.- A excepción de los casos en que la anotación preventiva cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales a que la misma se refiera, podrán enajenarse o gravarse, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho dicha anotación.

ARTICULO 75.- Los documentos relativos al Registro Inmobiliario, deberán contener:

I.- La naturaleza, situación, ubicación, superficie, medidas y colindancias de los inmuebles objeto de la inscripción a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su nombre y número si los hubiere, clave catastral y las referencias a la inscripción anterior;

II.- La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que se trate;

III.- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el valor no fuere por cantidad determinada, los interesados estimarán dicho valor;

IV.- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; las modalidades establecidas; día cierto en que podrá exigirse su cumplimiento, cuando de la naturaleza de la hipoteca de que se trate sea factible precisarlo; el importe de dicha obligación o la cantidad máxima garantizada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los intereses, si se causaren, precisando la fecha a partir de la cual deban correr;

V.- Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y los de aquéllas de quienes procedan inmediatamente los bienes. En el caso de personas físicas deberán, además, expresarse la nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, régimen patrimonial del matrimonio, ocupación y domicilio. Los mismos datos deberán incluirse en el documento

respecto a todos los que intervengan en la operación. Tratándose de personas morales deberá acreditarse su existencia legal y la personalidad del representante legal;

VI.- La naturaleza del hecho o acto jurídico;

VII.- La fecha del documento, su número si tuviere y el funcionario que lo haya autorizado; y

VIII.- Los demás datos que de acuerdo a esta Ley, al del reglamento respectivo y a las demás disposiciones legales aplicables, deban contener.

ARTICULO 76.- Los documentos en virtud de los cuales deba practicarse una anotación preventiva o definitiva contendrán, cuando menos, el inmueble o derecho relacionados con la misma y sus referencias registrales; la causa de la inscripción y la persona a quien favorezca la anotación; y los datos señalados en las fracciones VI, VII y VIII del artículo anterior.

Las anotaciones preventivas o definitivas que deban su origen a embargo, secuestro, fianza y otros, expresarán la causa que haya dado lugar a aquéllas y el importe de la obligación que las hubiere originado.

ARTICULO 77.- Practicada una inscripción preventiva o definitiva, se harán las referencias a la misma en las otras inscripciones con las cuales se relacione y a las cuales afecte.

ARTICULO 78.- La primera inscripción relativa a un inmueble será de dominio o de posesión.

ARTICULO 79.- La apertura de registro en relación a bienes inmuebles se practicará:

I.- Mediante la inscripción de la resolución judicial relativa a la información de dominio, en los términos que preven- ga el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora; y

II.- Mediante la inscripción de la resolución judicial relativa a la información posesoria que se reciba en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles para el Estado

de Sonora.

CAPITULO VI
DEL REGISTRO MOBILIARIO

ARTICULO 80.- Se entiende por Registro Mobiliario, la operación registral relativa a documentos, actos o hechos jurídicos relacionados con bienes muebles.

Dentro del Registro Mobiliario se inscribirán:

I.- Los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria a que se refiere la fracción II del artículo 2562, del Código Civil para el Estado de Sonora;

II.- Los contratos de compraventa de bienes muebles, por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos, a que se refiere el artículo 2566 del Código Civil para el Estado de Sonora;

III.- Los contratos de prenda que menciona el artículo 3200 del Código Civil para el Estado de Sonora; y

IV.- Los demás documentos relacionados con bienes muebles y que la Ley ordene expresamente que sean registrados.

ARTICULO 81.- Los documentos relacionados con el Registro Mobiliario, deberán contener:

I.- Los nombres de los contratantes;

II.- La naturaleza del bien mueble objeto del contrato, con precisión de las características o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;

III.- El precio y la forma de pago estipulados en el contrato y, en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda; y

IV.- Los demás datos que de acuerdo a esta Ley, el reglamento respectivo y demás leyes aplicables, deban contener.

ARTICULO 82.- Para que una operación sobre bienes muebles sea inscribible, se requiere:

I.- Que recaiga sobre bienes muebles susceptibles de identificarse de manera indubitable;

II.- Que el acto o contrato correspondiente haya sido celebrado dentro de la circunscripción territorial de la oficina ante la cual se presenta el documento;

III.- Que al contrato correspondiente se acompañe la factura original o documentos con los que legalmente se acredite la propiedad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente; y

IV.- Que se dé cumplimiento a lo establecido por la fracción III del artículo 48 de esta Ley.

ARTICULO 83.- Si se trata de ventas con reserva de dominio o sujetas a condición resolutoria, no será necesario acompañar la factura cuando el vendedor deba entregarla al comprador hasta que hubiere sido pagado el precio.

Si el vendedor entrega la factura sin la anotación a que se refiere el artículo siguiente, antes de que se le haya pagado totalmente el precio, perderá el derecho que le da la inscripción.

La anotación de la factura, en su caso, podrá ser hecha indistintamente por el Registrador o por el Notario o Corredor Público ante quien se hubiere otorgado el contrato.

ARTICULO 84.- Inscrita una operación en el Registro Mobiliario, al calce del contrato respectivo, el Registrador dejará constancia de los datos de la inscripción, y en la factura o documento con los que se acredite la propiedad, mencionará, además de estos datos, la operación efectuada con el bien mueble.

CAPITULO VII

DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES

ARTICULO 85.- El Registro de Personas Morales comprende:

I.- Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos;

II.- Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de las asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, cuando haya comprobado el

Registrador, que existe la autorización a que se refiere el artículo 3025 del Código Civil para el Estado de Sonora; y

III.- Las fundaciones y asociaciones de beneficencia privada.

ARTICULO 86.- Para que proceda la inscripción de documentos referentes a la constitución de personas morales, éstos deberán contener:

I.- El nombre y generales de los contratantes;

II.- La razón social o denominación;

III.- El objeto, duración, domicilio y nacionalidad;

IV.- El capital social si lo hubiere, y la aportación con que cada socio deba contribuir;

V.- La manera de distribuirse las utilidades y pérdidas, en su caso;

VI.- El nombre de los administradores, las facultades y responsabilidad de los mismos;

VII.- Derechos y obligaciones de los socios y su responsabilidad;

VIII.- Normas para su disolución y liquidación; y

IX.- Los demás datos que deban contener, conforme a las disposiciones jurídicas que las rijan, a esta Ley, el reglamento respectivo y demás ordenamientos aplicables.

CAPITULO VIII

DEL DEPOSITO DE TESTAMENTOS OLOGRAFOS

ARTICULO 87.- Los testamentos ológrafos serán depositados en los términos que dispone el Código Civil para el Estado de Sonora.

Tratándose de testamentos ológrafos depositados en el Registro, se observará lo dispuesto en el artículo 1640 del Código Civil para el Estado de Sonora.

ARTICULO 88.- El Registrador deberá autorizar un libro especial de registro de testamentos ológrafos, para los efectos previstos en el artículo 1633 del Código Civil para el Estado de

Sonora y proveerá lo necesario, bajo su responsabilidad, para la debida custodia del ejemplar del testamento depositado, hasta su entrega al mismo testador o al juez competente.

CAPITULO IX

DEL REGISTRO DE OTROS DOCUMENTOS

ARTICULO 89.- Además de los documentos relativos a los Registros Inmobiliario, Mobiliario, de Personas Morales y del Depósito de Testamentos Ológrafos, serán objeto de inscripción en el Registro, los siguientes documentos:

I.- El auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo, tanto en los intestados como en las testamentarías y, cuando lo haya, el auto de reconocimiento de legatarios;

II.- Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes; y

III.- Los demás documentos que esta Ley y demás disposiciones legales aplicables ordenen expresamente que sean registrados y que no correspondan a los otros registros señalados en la primera parte de este artículo.

CAPITULO X

DEL REGISTRO DE DOCUMENTOS RELACIONADOS

CON EL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 90.- Se inscribirán en el Registro, todos aquellos documentos relacionados con el desarrollo urbano, que por virtud de leyes, reglamentos, decretos y otros actos de autoridad, deban ser objeto de publicidad registral.

ARTICULO 91.- Las inscripciones que deban efectuarse por disposición de las leyes, reglamentos y decretos que regulen el desarrollo urbano, se sujetarán a lo establecido en dichos ordenamientos y en lo que corresponda, a lo preceptuado en esta Ley, en el reglamento respectivo y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPITULO XI

DE LA EXTINCION Y CANCELACION DE LOS ASIENTOS

ARTICULO 92.- Las inscripciones definitivas, en cuanto a tercero, no se extinguen sino por cancelación o por el registro de una nueva transmisión del dominio o del derecho real inscrito a favor de otra persona.

ARTICULO 93.- Las inscripciones preventivas se extinguen por cancelación, caducidad o por su conversión en inscripción definitiva.

ARTICULO 94.- Las inscripciones preventivas y definitivas y sus correspondientes anotaciones marginales, pueden cancelarse por consentimiento de las partes, siempre que éstas lo sean legítimas, tengan capacidad para contratar y hagan constar su voluntad de modo auténtico. También pueden cancelarse por orden judicial o administrativa, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

Tratándose de derechos reales distintos de la propiedad, la cancelación podrá hacerse por renuncia unilateral que haga el titular del derecho, por medio de documento auténtico, siempre y cuando no reporte ese derecho ningún gravamen a favor de otro, caso en el cual será menester la conformidad de éste, expresada en forma indubitable.

ARTICULO 95.- Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de inscripciones preventivas o definitivas, cuando:

I.- Se extinga por completo el bien objeto de la inscripción;

II.- Se extinga, también por completo, el derecho inscrito;

III.- Se declare la nulidad del acto consignado en el documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción;

IV.- Se declare la nulidad de la inscripción;

V.- Sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el

gravamen, en el caso previsto en el artículo 2582 del Código Civil para el Estado de Sonora; y

VI.- Tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años de la fecha de la inscripción, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

ARTICULO 96.- Podrá pedirse y deberá declararse, en su caso, la cancelación parcial de la inscripción preventiva o definitiva, cuando:

I.- Se reduzca el bien objeto de la inscripción; y

II.- Se reduzca el derecho inscrito.

ARTICULO 97.- Las inscripciones preventivas, caducarán a los dos años de su fecha, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, por mandato de las autoridades que las decretaron, o del Juez que conozca del juicio a que se refiere el artículo 70 de esta Ley, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea inscrita antes de que caduque la inscripción.

La caducidad produce la extinción de la inscripción respectiva, por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se anote la cancelación de dicha inscripción.

ARTICULO 98.- Cancelada una inscripción, se presumen extinguidos los efectos producidos por la misma.

ARTICULO 99.- Los padres, en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos, los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, sólo pueden consentir la cancelación de la inscripción hecha en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

ARTICULO 100.- La cancelación de inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse:

I.- Presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado, en el acto de su otorgamiento, los títulos endosables;

II.- Por solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, que conste de modo auténtico, a la cual se acompañan inutilizados los referidos títulos; y

III.- Por ofrecimiento de pago o consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas.

ARTICULO 101.- Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente, si se hiciere constar por acta notarial, estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de títulos inutilizados. Procederá también la cancelación total si se presentaren, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previo los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

ARTICULO 102.- Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trate, presentando acta notarial que acredite estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

ARTICULO 103.- Podrá también cancelarse, total o parcialmente, la inscripción de la hipoteca que garantice tanto títulos nominativos como al portador, por consentimiento del representante común de los tenedores de los títulos, siempre que esté autorizado para ello y declare, bajo su responsabilidad, que ha recibido el importe por el que se cancela.

ARTICULO 104.- Podrán pedir la cancelación de una inscripción las partes que hayan intervenido directamente en el acto o contrato de cuya inscripción se trate, y cualquier otra persona que resulte perjudicada por esta inscripción; debiendo

tramitarse la solicitud respectiva conforme lo establezca la ley aplicable, cuando la cuestión surja entre las partes y lo inscrito sea una demanda, un embargo o cualquier otro acto judicial que no sea una sentencia, y en juicio sumario en todos los demás casos, salvo que alguna disposición especial establezca otra cosa.

ARTICULO 105.- Las cancelaciones se harán en la forma que fije el reglamento respectivo; pero deberán contener para su validez, los datos necesarios a fin de que con toda exactitud se conozca cuál es la inscripción que se cancela, la causa por la que se hace la cancelación y su fecha.

CAPITULO XII

DE LA DETERMINACION Y PAGO DE DERECHOS

ARTICULO 106.- Sólo se prestarán los servicios registrales, previo el pago de los derechos correspondientes, en las oficinas recaudadoras, salvo las excepciones previstas en las leyes.

ARTICULO 107.- Si no hubiere conformidad con la determinación que se haya hecho del monto de los derechos por servicios registrales, podrá hacerse, desde luego, el pago bajo protesta o garantizarse en algunas de las formas previstas por los ordenamientos fiscales, caso en el cual se prestará el servicio registral solicitado.

ARTICULO 108.- Si de la calificación de los documentos presentados para su inscripción o anotación resultare que la misma es improcedente, la Oficina notificará al interesado para que, en su caso, interponga los recursos que correspondan, o bien, solicite la devolución del pago de lo indebido, conforme a lo establecido en los ordenamientos fiscales aplicables.

ARTICULO 109.- Cuando el servicio registral haya sido requerido por alguna autoridad, los derechos correspondientes serán cubiertos por quien haya solicitado tal requerimiento ante dicha autoridad.

TITULO QUINTO
DE LA COORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL

CAPITULO UNICO
DE LA COORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL

ARTICULO 110.- El Instituto, independientemente de llevar a cabo las funciones catastral y registral conforme lo establece esta Ley, establecerá las normas básicas y los lineamientos generales para la existencia de una coordinación entre los datos del área de Catastro y la del Registro, para obtener la certeza en la descripción y localización de los bienes inmuebles inscritos.

ARTICULO 111.- Para el funcionamiento de la coordinación entre las funciones catastral y registral, el Instituto dispondrá lo necesario para que el área encargada del Catastro proporcione la realidad física que guarden los inmuebles, aportando a su vez el área del registro, el dato jurídico de propiedad e historia de dichos inmuebles. Igualmente, se deberá de contar con tecnología avanzada para la captura de información y estadística.

ARTICULO 112.- Las áreas de Catastro y del Registro deberán estar coordinadas de tal manera que la primera deberá proporcionar a esta última los planos necesarios para poder ubicar los inmuebles. A todo acto inscribible en el Registro deberá de acompañarse un plano descriptivo y de ubicación del inmueble.

ARTICULO 113.- Los Notarios, Jueces, Registradores, particulares y cualquier autoridad o funcionario ante quien se haya celebrado algún acto que se refiera a cualquier cambio de información captada por el Catastro e inscrita en el Registro, - está obligada a informar de ello al Instituto para los efectos de la coordinación correspondiente.

TITULO SEXTO
DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS

CAPITULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES PENAL Y ADMINISTRATIVA

ARTICULO 114.- Los funcionarios y empleados del Instituto, estarán sujetos a las responsabilidades de tipo penal y administrativa en que incurran en el ejercicio de sus funciones, derivadas del incumplimiento de las obligaciones que al efecto les impone la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios, debiéndose estar a lo dispuesto en dicho ordenamiento para los efectos de determinar las sanciones, procedimientos y autoridades competentes para aplicarlos.

CAPITULO II

DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

ARTICULO 115.- Los funcionarios y empleados del Instituto, independientemente de las responsabilidades penal y administrativa en que puedan incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieren lugar cuando:

I.- Rehusen recibir un documento sin fundamento legal, o no practiquen el asiento de presentación por el orden de entrada del documento;

II.- Practiquen algún asiento indebidamente o rehusen practicarlo sin motivo fundado;

III.- Retarden sin causa justificada la práctica del asiento a que dé lugar el documento inscribible, o la expedición de certificados; y

IV.- Cometan errores, inexactitudes u omisiones en los asientos que practiquen o en los certificados que expidan, salvo que el error u omisión no le sea imputable.

TITULO SEPTIMO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO UNICO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 116.- Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multa, calculada con base en el salario mínimo general diario de la zona económica donde se ubique la capital del Estado, vigente al momento de cometerse la infracción, con-

forme a las disposiciones siguientes:

I.- Por infracciones a los artículos 30, 37, y 39 se impondrá una multa equivalente a una cantidad de una a diez veces el salario mínimo;

II.- Por infracciones a los artículos 33, 38, y 40, se impondrá una multa equivalente a una cantidad de diez a veinte veces el salario mínimo; y

III.- Por infracción a las disposiciones no previstas en las fracciones anteriores, y de acuerdo a la gravedad de la infracción, se impondrá una multa equivalente a una cantidad de veinte a cincuenta veces el salario mínimo.

Las multas a que este artículo se refiere se impondrán sin perjuicio de otras sanciones a que los infractores se hagan acreedores, en los términos de las leyes y reglamentos aplicables, para lo cual el Instituto girará comunicación a las autoridades competentes.

TITULO OCTAVO
DE LOS RECURSOS
CAPITULO UNICO
DEL RECURSO DE REVOCACION

ARTICULO 117.- Procede el recurso de revocación, contra la calificación registral que emita el Registrador, en virtud de la cual niegue o suspenda la inscripción o anotación de un documento.

ARTICULO 118.- El recurso de revocación deberá interponerse en los términos y conforme al trámite que al efecto establece esta Ley y el reglamento respectivo.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 52, Sección XV, de fecha 29 de diciembre de 1983 y sus reformas. Asimismo, se abroga el Acuerdo

del Congreso del Estado, de fecha 12 de diciembre de 1904, que aprobó el Reglamento del Título XXIII, Libro 3o. del Código Civil, formado por el Ejecutivo, en uso de la facultad que le otorga la fracción II, artículo 73 de la Constitución 'Política del Estado, publicado en el Periódico Oficial "La Constitución", números 56, 57 y 58, de fechas 24, 27 y 29 de diciembre de 1904, así como sus reformas; la Ley número 100 que contiene el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, alcance al número 11, de fecha 8 de agosto de 1973 y la Ley número 17 que Suspende la Aplicación del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, derogando los artículos Primero y Séptimo Transitorios de la Ley número 100 de 25 de julio de 1973, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, número 40, de fecha 18 de mayo de 1974; se derogan los artículos del 3453 al 3500 del Código Civil para el Estado de Sonora, y se derogan las demás disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTICULO TERCERO.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, proveerán lo conducente, en lo que corresponde y dentro de sus respectivas competencias, para la estructuración, operación y desarrollo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

ARTICULO CUARTO.- Las inscripciones de los programas de desarrollo urbano y de todas aquellas resoluciones que lleguen a dictarse con apoyo en dichos programas, o en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se harán en los términos que señala el Decreto que Reforma y Adiciona el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 17 de noviembre de 1979, hasta en tanto se expida un nuevo Reglamento del Registro de los Programas de Desarrollo Urbano; así como de acuerdo con lo establecido en esta Ley y su reglamento respectivo, en lo que fueren aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, contarán con un plazo de seis meses a partir de la vigencia de esta Ley, para inscribirlos en el Padrón Catastral, cuando no lo hayan

hecho. De no dar cumplimiento a lo anterior, se estará a lo previsto en el Título Séptimo, Capítulo Unico de esta Ley.

ARTICULO SEXTO.- Las atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Dirección General de Catastro, se entenderán otorgadas al Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

ARTICULO SEPTIMO.- Cuando en los formularios, manifestación, avisos o demás documentos oficiales se aluda a disposiciones de las leyes que se abrogan, se entenderán que dichas disposiciones están referidas en lo aplicable a las que la presente Ley establece, por lo que las mismas, podrán seguir utilizándose hasta agotar su existencia.

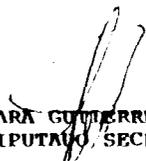
Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y promulgación.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Hermosillo, Sonora, a 23 de Diciembre de 1992.
"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"


FELIPE ANTONIO SANTIAGO PALACIOS.
DIPUTADO PRESIDENTE.

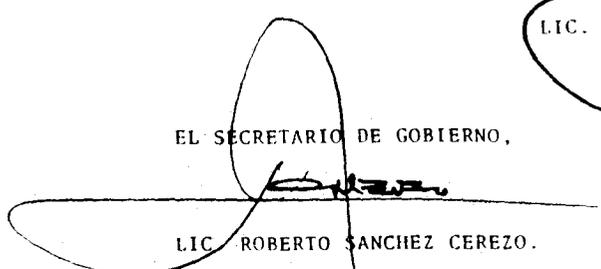

JOSE MARIA PARADA ALMADA.
DIPUTADO SECRETARIO.


BARBARA GUTIERREZ DE URIAS.
DIPUTADO SECRETARIO.

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, diciembre treinta y uno de mil novecientos noventa y dos.


LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.


EL SECRETARIO DE GOBIERNO,

LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO.