

*"2016. Año de la Soberana Convención Revolucionaria en el  
Estado de Morelos 1916-2016"*

Cuernavaca Morelos, a 18 de abril del año 2016.

**LIC. JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUREN  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN  
ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA  
P R E S E N T E.**


Por instrucciones del Lic. Alberto Javier Barona Lavín, Secretario de Administración y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 fracción V, 9 fracciones XVII y XXVI y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y en relación al proyecto de **"ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA ENAJENAR Y DAR EN USO LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD ESTATAL, ANTE LA AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO A FAVOR DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL"**, solicito a Usted amablemente lo siguiente:

Se sirva a otorgar a los lineamientos mencionados en el párrafo que antecede, el Dictamen correspondiente de Manifiesto de Impacto Regulatorio que hace referencia el artículo 49 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos o, en su caso, la exención de la obligación de elaborar el mismo de conformidad a lo establecido en el artículo 51 de la Ley referida.

Se adjunta al presente oficio el proyecto de Acuerdo, para su valoración y estudio.

Sin otro particular, manifiesto a Usted mi consideración distinguida y le reitero la seguridad de mi colaboración interinstitucional para el buen desempeño de sus funciones.

**ATENTAMENTE**



**LIC. RAMÓN VELÁZQUEZ SANTILLÁN  
DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS**



C.C.P. Lic. Alberto Javier Barona Lavín. Secretario de Administración. Para conocimiento.  
Lic. Adriana Flores Garza. Secretaria de Hacienda. Para su conocimiento.  
Arq. Patricia Izquierdo Medina. Secretaria de Obras Públicas. Para su conocimiento.  
M. en D. José Anuar González Cianci Pérez. Encargado de Despacho de la Consejería Jurídica. Para su conocimiento  
Lic. Yanely Fontes Pérez. Directora General de la Unidad de Procesos para la Adjudicación de Contratos de la Secretaría de Administración. Mismo Fin.  
Lic. Jorge Salazar Acosta. Titular de la Unidad de Enlace Jurídico de la Secretaría de Administración. Mismo fin.  
Archivo/Minutario  
RVS/ESRA/meog.



**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIONES XVII Y XXVI, 74 Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 5, 8, 9, 10, 11, FRACCIONES II, III, XIII Y XVII, Y PÁRRAFO CUARTO, 13, FRACCIONES III Y XVIII, 21, 22, 33, 38 Y 39 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; ASÍ COMO 4, 5, 6, 12, 16, 26, 32, 41, 49, 51, FRACCIONES II, III, VI Y VII, Y 55 DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De conformidad con el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen las entidades federativas, se adjudicarán o llevarán a cabo 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, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Por su parte, el artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, establece que para el despacho de las facultades encomendadas al Poder Ejecutivo habrá Secretarios de Despacho, a los cuales se les delegará sus competencias y atribuciones, conforme a la normativa vigente, evitando en todo momento duplicidad o multiplicidad de funciones, vigilando siempre su congruencia con los objetivos y metas autorizados en el Plan Estatal de Desarrollo, los programas operativos anuales y el Presupuesto de Egresos respectivos al ejercicio fiscal en turno.

El artículo 40, fracción XIV, del ordenamiento invocado en el párrafo que antecede, dispone que corresponde al Congreso del Estado autorizar la venta, hipoteca o cualquier otro gravamen de bienes raíces del Estado, así como todos los actos o contratos que comprometan dichos bienes, en uso o concesión a favor de particulares y de organismos públicos; por lo tanto, la autorización para la enajenación de los mismos, deberá emitirse por el Poder Legislativo, mediante el instrumento dispositivo general o particular que estime idóneo con base en las disposiciones aplicables.



La Ley General de Bienes del Estado de Morelos indica, en su artículo 49, que la adquisición, posesión, destino, conservación y enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, así como los demás actos jurídicos que los afecten, corresponde a las Secretarías de Gobierno, de Obras Públicas y de Hacienda, así como a la Dependencia encargada de la Administración, en sus respectivas competencias; en ese sentido, el diverso 51 de la misma Ley, establece los supuestos bajo los cuales los bienes inmuebles del dominio privado que no sean adecuados para los fines del servicio público pueden ser objeto de determinados actos de administración y disposición.

Por su parte, el artículo 55 de la Ley recién citada, establece que la enajenación de bienes a título oneroso, se realizará con el fin de aplicar su importe a la adquisición de otros bienes inmuebles para ser utilizados en los servicios públicos, para la constitución de activo fijo o saneamiento de deuda, lo cual se llevará a cabo mediante subasta pública.

El artículo 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, establece como atribución del Titular del Poder Ejecutivo proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de las Leyes o Decretos del Congreso del Estado. Con relación a lo anterior, el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, dispone que el Gobernador del Estado es el Titular de la Administración Pública, y que a él corresponden originalmente todas las facultades establecidas en los ordenamientos jurídicos relativos al Estado.

Es así que, en términos del artículo Décimo Tercero del DECRETO NÚMERO CIENTO VEINTIDÓS, POR EL QUE SE APRUEBA EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2016, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5350, de fecha ocho de diciembre de 2015, se autorizó al Titular del Poder Ejecutivo para enajenar y dar en uso los bienes inmuebles que hayan dejado de ser útiles para los fines del servicio público propio del Poder Ejecutivo, conforme a los dictámenes que correspondan, o bien, que su enajenación represente el ingreso de recursos utilizables para el mejoramiento del servicio público, conforme a los lineamientos que al efecto expida la Secretaría de Hacienda en conjunto con la Secretaría de Administración, ambas del Poder Ejecutivo Estatal; observándose de dicha disposición, claramente, en la porción normativa de



referencia, dos supuestos para llevar a cabo la enajenación de inmuebles, esto es, 1) que hayan dejado de ser útiles para los fines del servicio público, o 2) que su enajenación represente el ingreso de recursos utilizables para el mejoramiento del servicio público.

En armonía con lo anterior, la LEY DE INGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2016, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5350, de fecha ocho de diciembre de 2015, en el segundo párrafo de su Artículo Cuarto, reitera la autorización al Poder Ejecutivo en los términos expuestos en el párrafo que antecede.<sup>1</sup>

Resulta necesario señalar que los preceptos invocados en los párrafos precedentes, indican que la disposición que autoriza las hipótesis previstas en dichas porciones normativas, se hará conforme a los lineamientos que al efecto expida la Secretaría de Hacienda en conjunto con la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal; al efecto, debe entenderse que la disposición legal ordena expresamente que el procedimiento deberá regularse por el Poder Ejecutivo del Estado, a través del instrumento respectivo a cargo de las Secretarías de Despacho que cuentan con atribuciones en la materia de conformidad con la normativa aplicable.

De ahí que, en uso de la facultad reglamentaria antes mencionada, se expide el presente instrumento con el objeto de fijar, determinar y establecer los requisitos, criterios y procedimientos para la enajenación y uso de los bienes inmuebles, en los términos de las disposiciones legales aplicables y conforme a la autorización que para tal efecto emita el Congreso del Estado, sin que se pretenda circunscribir la vigencia del instrumento que se emite exclusivamente al ejercicio fiscal 2016, puesto que se estima que resultaría de gran utilidad para todas aquellas ocasiones que se otorgue una autorización particular o general, considerándose ocioso emitir nuevamente lineamientos por cada autorización que al efecto emita el Congreso del Estado.

<sup>1</sup> **ARTÍCULO CUARTO.** LOS TRES PODERES Y LOS ORGANISMOS PÚBLICOS AUTÓNOMOS DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, PODRÁN REALIZAR LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES, QUE YA NO SEAN APTOS PARA EL SERVICIO QUE PRESTAN O RESULTA INCONVENIENTE SEGUIRLOS UTILIZANDO, EN VIRTUD DE QUE NO SON RENTABLES POR SU MANTENIMIENTO O POR HABER AGOTADO SU VIDA ÚTIL. SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES QUE HAYAN DEJADO DE SER ÚTILES PARA FINES DE SERVICIO PÚBLICO, O BIEN, QUE SU ENAJENACIÓN REPRESENTA EL INGRESO DE RECURSOS UTILIZABLES PARA EL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO PÚBLICO, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE EXPIDAN LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y DE ADMINISTRACIÓN. EL EJERCICIO DE ESTA FACULTAD, SE INFORMARÁ AL CONGRESO LOCAL A TRAVÉS DE LA CUENTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.



En ese sentido, con base en las atribuciones que en materia de control patrimonial establecen las diversas disposiciones normativas estatales a cargo de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal, deviene natural que sea esta la que tenga a su cargo la integración de la documentación necesaria para llevar a cabo la enajenación, así como el desarrollo del procedimiento que se establece por virtud de este instrumento.

No obstante lo anterior, no debe pasar desapercibido que las restantes Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, tienen la encomienda de participar en el procedimiento de enajenación dentro de la medida de sus atribuciones y en cumplimiento a los principios de confianza, cooperación, flexibilidad, y adaptabilidad, establecidos en artículo 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos; adicionalmente, se estima conveniente que la Secretaría de Administración suscriba los convenios de colaboración necesarios con las secretarías, dependencias y entidades municipales y federales que tengan a su cargo la expedición de instrumentos señalados en el presente Acuerdo como requisitos para la integración de la carpeta correspondiente, a fin de completar ésta conforme a los plazos establecidos en el proceso determinado en este instrumento.

Para las gestiones que se deriven de la aplicación de este Acuerdo, se precisará el apoyo de la Unidad de Procesos para la Adjudicación de Contratos, adscrita a la Secretaría de Administración, en atención a las atribuciones de aquélla, en materia de enajenaciones y procedimientos administrativos de subasta pública.

Así, el presente instrumento establece el procedimiento que deberá seguirse en los casos de enajenación de bienes inmuebles del patrimonio estatal, estableciendo la participación de las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, así como los plazos en que deberán realizarse las acciones necesarias para llevar a cabo la enajenación, dependiendo del supuesto que se actualice con la hipótesis particular.

Igualmente, se establecen los requisitos que deberán cubrirse para acreditar que el bien inmueble objeto de la enajenación encuadra en la hipótesis respectiva, ya sea que se trate de un bien que haya dejado de ser útil para los fines del servicio público, o bien, de aquéllos cuya enajenación represente el ingreso de recursos utilizables para el mejoramiento del servicio público.



Por otra parte, se establece también el procedimiento de subasta pública para la enajenación, determinando los plazos para dar la agilidad necesaria, respetando los términos generales que establece la ley de la materia.

No debe perderse de vista que la dinámica de la sociedad morelense, cada vez más demandante y participativa, exige al Gobierno que se conduzca con austeridad, transparencia y eficiencia en la aplicación del gasto público, aspectos que coadyuvan a una adecuada rendición de cuentas por parte de los servidores públicos y al combate a la corrupción, así como al fortalecimiento de las finanzas públicas y la gobernabilidad; es por ello que la actual administración, consciente de los grandes retos que enfrenta el Estado, está comprometida en responder a la confianza de la población bajo la Visión Morelos, a través de la cual se pretende eficientar el ejercicio del gasto público.

Por otro lado, el artículo 12 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos señala que la aplicación de la citada Ley corresponde al Ejecutivo del Estado, en términos de las facultades conferidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos otorgadas a las Secretarías de Gobierno, de Obras Públicas, de Hacienda y de Administración; en ese sentido, dichas Secretarías sin invadir sus respectivas funciones y atribuciones delegadas en sus Reglamentos Interiores, señalarán el nivel y grado de responsabilidad y participación en el procedimiento que se instaura por virtud de este instrumento, identificando claramente el fundamento legal en cada intervención.

Resulta de importancia señalar que en cuanto a los bienes inmuebles del dominio público que dejen de ser útiles para la prestación del servicio público, éstos podrán ser objeto de enajenación, previa desincorporación mediante Decreto expedido por el Titular del Poder Ejecutivo, conforme al artículo 16, fracción III, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

A efecto de observar con meridiana claridad el procedimiento a desarrollar para dar cumplimiento a lo establecido en el presente instrumento, se prevé la emisión de un manual que por separado ilustre gráficamente lo aquí expuesto, señalando programáticamente los actos a ejecutar por las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal para alcanzar el objetivo de los lineamientos que por medio del presente Acuerdo se expiden.

Por otra parte, no se omite mencionar que la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, en su artículo 39, fracciones I y IV, establece que la Secretaría



de Administración cuenta con la atribución de proponer, instrumentar y normar, la política de administración de recursos humanos, adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos, prestación de servicios, organización y patrimonio de la administración pública central, así como planear, organizar, coordinar, dirigir y controlar las enajenaciones de la administración pública central, proveyéndola de lo necesario, para su adecuado funcionamiento, de conformidad con el marco normativo aplicable y las disposiciones administrativas que dicte el Gobernador del Estado, contando además con la representación del Poder Ejecutivo para actos de dominio análogos y derivados.

Finalmente, debe destacarse que el Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5080, Segunda Sección, de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, establece como estrategia del Objetivo Estratégico 4.2, regularizar los bienes inmuebles del Estado y planear adecuadamente las nuevas adquisiciones de éste; lo que sin duda, conlleva una evaluación integral de los bienes inmuebles que integran el patrimonio estatal, a efecto de determinar lo conducente, con base en las necesidades de la Administración Pública Estatal, siempre con el ánimo de que redunde en el mayor beneficio para los morelenses.

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

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA ENAJENAR Y DAR EN USO LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD ESTATAL, ANTE LA AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO A FAVOR DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL**

**CAPÍTULO I  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Acuerdo tiene por objeto establecer los lineamientos, requisitos, criterios y procedimientos de enajenación y uso de los bienes inmuebles que, conforme a la autorización que para tal efecto emita el Congreso del Estado, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Hayan dejado de ser útiles para los fines del servicio público, o
- II. Representen el ingreso de recursos utilizables para el mejoramiento del servicio público.



**Artículo 2.** El presente Acuerdo es de observancia general para todas las Secretarías, Dependencias y, en lo conducente, a las Entidades de la Administración Pública Estatal, las que se obligan a cumplir y hacer cumplir lo previsto en sus disposiciones jurídicas y las que de él se deriven, fijando los criterios y requisitos indispensables para llevar a cabo el procedimiento de enajenación y uso objeto de este instrumento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente instrumento se entenderá por:

- I. Acuerdo, al presente instrumento normativo;
- II. Arrendamiento, al contrato mediante el cual el Gobierno del estado de Morelos se obliga a transferir de modo temporal el uso o goce de un inmueble, a un arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado;
- III. Autorización legislativa, a la anuencia que otorgue el Congreso del Estado al Gobernador, para enajenar bienes inmuebles, en términos del artículo 52 de la Ley;
- IV. Avalúo, al dictamen de valuación emitido por la CABE;
- V. Bienes de Dominio Privado, a los señalados en el artículo 6 de la Ley;
- VI. Carpeta técnica, al expediente que contiene los documentos técnicos y jurídicos con la información necesaria para la enajenación de un bien inmueble;
- VII. CABE, a la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales;
- VIII. Comodato, al contrato por el cual una de las partes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y la otra contrae la obligación de restituirla individualmente;
- IX. Consejería Jurídica, a la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo Estatal;
- X. Enajenación, al acto mediante el cual se transmite a otro la propiedad de un bien inmueble a título oneroso;
- XI. Gobernador del Estado, al Titular del Poder Ejecutivo Estatal;
- XII. Ley, a la Ley General de Bienes del Estado de Morelos;
- XIII. Ley Orgánica, a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos;
- XIV. Patrimonio, a la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría;
- XV. Periódico Oficial, al Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos;
- XVI. Permuta, al contrato por virtud del cual uno de los contratantes transmite al otro el dominio de un bien inmueble, a cambio de otro cuya propiedad se le transfiere igualmente;





- XVII. Postor, a la persona que ofrezca precio para participar en el acto de subasta pública en términos del presente Acuerdo;
- XVIII. Postura, al precio que se ofrezca para participar en el acto de subasta pública;
- XIX. Secretaría, a la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal;
- XX. Secretaría de Hacienda, a la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal;
- XXI. Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal;
- XXII. Uso, al acto jurídico mediante el cual el Poder Ejecutivo transmite a otro el derecho de utilizar un bien inmueble, y
- XXIII. UPAC, a la Unidad de Procesos para la Adjudicación de Contratos, adscrita a la Secretaría.

**Artículo 4.** Los criterios y procedimientos señalados en el presente Acuerdo, sólo serán aplicables para bienes inmuebles del dominio privado propiedad del Poder Ejecutivo Estatal.

No obstante, cuando los bienes inmuebles del dominio público dejen de ser útiles para la prestación de servicios públicos, así como aquellos cuya enajenación represente el ingreso de recursos utilizables para el mejoramiento del servicio público, podrán ser objeto de enajenación, previa desincorporación mediante Decreto que expida el Gobernador del Estado, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley y demás disposiciones reglamentarias.

**Artículo 5.** La Secretaría interpretará el presente acuerdo, para los efectos administrativos, encontrándose facultada para resolver cualquier situación no prevista en el mismo.

**TÍTULO PRIMERO**  
**DE LA ENAJENACIÓN**  
**PODER EJECUTIVO**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA INTEGRACIÓN DE LA CARPETA TÉCNICA**  
**PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES**

**Artículo 6.** La carpeta técnica que se integre para cualquier figura de enajenación contemplada dentro de los presentes lineamientos, deberá contener cuando menos los requisitos que se mencionan a continuación:



- I. Título de Propiedad;
- II. Certificado de existencia o inexistencia de gravamen, expedido por la oficina registral correspondiente;
- III. Avalúo del bien inmueble autorizado por la CABE, con fundamento en lo dispuesto en la Ley;
- IV. Plano catastral verificado en campo, expedido por la autoridad encargada del catastro municipal del Ayuntamiento en donde se encuentre el bien inmueble;
- V. Dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas, en el que se informe que ninguna Secretaría, Dependencia o Entidad está interesada en el bien inmueble y que ha dejado de ser útil o no sea adecuado para la prestación de un servicio público;
- VI. Dictamen estructural del bien inmueble que cuente con construcciones expedido por la Secretaría de Obras Públicas, que dé cuenta del estado físico del mismo, y
- VII. Constancia de que el bien inmueble de que se trate, se encuentra sujeto al régimen de dominio privado, que deberá emitir Patrimonio.

**Artículo 7.** Para la oportuna expedición de las documentales que deban integrar la carpeta técnica, la Secretaría en conjunto con la Secretaría de Gobierno podrá celebrar convenios de colaboración con las Secretarías, Dependencias y Entidades municipales y federales responsables de la emisión de las documentales enunciadas en el artículo que antecede, así como aquellas que resulten necesarias para tal efecto.

## CAPÍTULO II DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE HAYAN DEJADO DE SER DE UTILIDAD PARA UN SERVICIO PÚBLICO

**Artículo 8.** Para los casos en que se pretenda enajenar bienes inmuebles propiedad estatal, la Secretaría instruirá a Patrimonio para que inicie el procedimiento correspondiente; al efecto, Patrimonio deberá completar la integración de la carpeta técnica en un plazo de treinta días hábiles conforme al presente Acuerdo.

**Artículo 9.** La Secretaría de Obras Públicas de manera enunciativa, más no limitativa, podrá dictaminar que un bien inmueble ha dejado de ser útil para los fines del servicio público, cuando indistintamente:



- I. Sus instalaciones, por uso y antigüedad, representen algún riesgo para la prestación de un servicio público;
- II. Por su ubicación y estado físico, no cumpla con las condiciones necesarias para la prestación de un servicio público, y
- III. Derivado de las imperfecciones y deterioros del bien inmueble, representen un gasto muy elevado para su conservación, mantenimiento o remodelación.
- IV. Que de acuerdo al servicio público al que se encuentre destinado el inmueble, no sea adecuado o eficiente;
- V. Que por su estado de conservación, los costos de mantenimiento o restauración sean más costosos que el valor del inmueble.

Adicionalmente a lo establecido en las fracciones anteriores, se podrá señalar cualquier otra circunstancia por la que un bien inmueble ya no tenga utilidad para la prestación de un servicio público, integrando a dicha justificación la documentación que respalde tal razonamiento.

### **CAPÍTULO III** **DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES** **QUE REPRESENTEN UN INGRESO DE RECURSOS UTILIZABLES** **PARA EL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO PÚBLICO**

**Artículo 10.** Para la enajenación de los bienes inmuebles que representen un ingreso de recursos utilizables, la Secretaría, a través de Patrimonio, integrará la carpeta técnica correspondiente, misma que se conformará con los requisitos que se consideren necesarios en términos del artículo 6 del presente Acuerdo.

**Artículo 11.** Una vez integrada la carpeta técnica en términos de lo dispuesto en el artículo anterior, la Secretaría deberá emitir un dictamen en el que señale, con base en los elementos que integren dicha carpeta, la procedencia o no, de la enajenación respectiva.

### **CAPÍTULO IV** **DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN**



**Artículo 12.** Integrada la carpeta técnica, la Secretaría y Hacienda, elaborará un dictamen que resuelva sobre la procedencia de la enajenación, el cual deberá contener cuando menos:

- I. Antecedentes del bien inmueble;
- II. Mención y detalle de los documentos que den soporte a la enajenación del bien inmueble, y
- III. Justificación de la enajenación.

**Artículo 13.** La Secretaría remitirá la carpeta técnica y el dictamen a que se refiere el artículo anterior a la UPAC, quien una vez recibidas las documentales de referencia iniciará el procedimiento de subasta pública en términos de este Acuerdo, con fundamento en los artículos señalados en la Ley y demás disposiciones aplicables; para lo cual, la UPAC deberá emitir la convocatoria para la subasta dentro de un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la carpeta técnica.

## **CAPÍTULO V**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA**

**Artículo 14.** La enajenación de bienes inmuebles a título oneroso, se realizará con el fin de aplicar el importe que se obtenga para el mejoramiento del servicio público o para la adquisición de otros bienes inmuebles.

**Artículo 15.** El acto de subasta será público, pero solo podrán participar en él, los postores que hayan presentado ofertas conforme a lo establecido en el artículo 24 de este Acuerdo.

**Artículo 16.** El procedimiento de subasta pública se compondrá de las siguientes etapas:

- I. Convocatoria;
- II. Presentación de posturas;
- III. Subasta pública;
- IV. Lectura de fallo,
- V. Pago del importe total del inmueble y
- VI. Acto traslativo de dominio.



**Artículo 17.** No podrán participar de los procesos de subasta pública, las personas físicas o morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Aquellas con las que los servidores públicos que intervengan en cualquier forma en los actos relativos al procedimiento de subasta pública, tengan interés personal, familiar, o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para ellos, su cónyuge, sus parientes consanguíneos, por afinidad o civiles hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que los servidores públicos o las personas antes referidas, formen o hayan formado parte, y
- II. Las que hayan resultado ganadoras de algún otro procedimiento de subasta pública y no hayan cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones de pago.

**Artículo 18.** Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior, serán nulas de pleno derecho y darán origen a las responsabilidades previstas en la normativa aplicable.

**Artículo 19.** La UPAC resolverá de plano, cualquier cuestión que se suscite durante la subasta pública atendiendo a lo establecido en el presente Acuerdo y en apego a los principios enunciados en el artículo 8 de la Ley Orgánica.

## CAPÍTULO VI DE LA CONVOCATORIA

**Artículo 20.** La convocatoria a la subasta se publicará con diez días hábiles de anticipación, a la fecha en que se abra el periodo de ofrecimiento y recepción de propuestas, en el Periódico Oficial y en un diario de mayor circulación estatal, asimismo, se deberá fijar un ejemplar de la misma en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal y de la Oficina de Rentas de la Cabecera del Municipio en el cual esté ubicado el inmueble. Adicionalmente, las convocatorias podrán difundirse en los medios electrónicos que determine la UPAC.

**Artículo 21.** La convocatoria para las subastas públicas contendrá lo siguiente:

- I. La mención de que el Poder Ejecutivo Estatal, convoca a través de la UPAC, al procedimiento de subasta pública;



**MORELOS**

PODER EJECUTIVO

- II. Lugar, fecha, hora y, en su caso, los medios electrónicos que se estimen pertinentes para la recepción de las posturas;
- III. El plazo para la recepción de posturas, que en ningún caso será menor a cinco días mayor a diez días hábiles.
- IV. Lugar, fecha y hora para la celebración del acto de subasta pública;
- V. Descripción y condición física del bien inmueble que se pretenda enajenar, incluyendo ubicación, superficie de terreno y de construcción, en su caso, tipo de construcción, uso de suelo, medidas y colindancias, dimensiones de sus frentes, servicios con que cuenta y demás aspectos característicos;
- VI. Lugar, fecha, horarios y condiciones requeridas para que los interesados puedan acceder a los documentos relativos al bien inmueble de que se trate, así como fotografías o planos, incluso para su visita de ser posible;
- VII. El precio que servirá como base para que los postores presenten sus propuestas, el cual no deberá ser inferior al dictamen emitido por la CABE;
- VIII. El porcentaje del precio base que deberá depositarse para participar en el procedimiento de subasta pública;
- IX. El plazo para pagar la cantidad restante entre el monto depositado y la cantidad respecto de la cual fue adjudicado el bien inmueble;
- X. La forma en que los interesados podrán acreditar su personalidad para participar en el procedimiento de subasta pública;
- XI. El plazo para la suscripción del contrato para el postor que resulte ganador;
- XII. La indicación de que en caso de no suscribir el contrato o no pagar la cantidad restante, perderá en favor del Poder Ejecutivo el porcentaje depositado para participar en el procedimiento de subasta pública;
- XIII. El señalamiento de las personas que deberán abstenerse de participar como postores en el procedimiento de subasta pública;
- XIV. Las causas de descalificación en el procedimiento de subasta pública;
- XV. Que las ofertas deberán hacerse en moneda nacional;
- XVI. Los criterios que se utilizarán para determinar al postor ganador;
- XVII. El procedimiento que se realizará en caso de empate de ofertas;
- XVIII. Plazo, lugar y condiciones para la entrega material y jurídica del bien inmueble;
- XIX. El señalamiento de que los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración, correrán a cuenta del postor ganador;
- XX. El señalamiento de que el pago de los adeudos administrativos y de naturaleza similar que tenga el inmueble quedarán a cargo del comprador;
- XXI. Supuestos para declarar desierto el procedimiento de subasta pública, y
- XXII. Fecha de lectura del fallo.

Para los efectos de este procedimiento, se dará preferencia a los terceros que se encuentren en posesión o bajo resguardo del un inmueble propiedad del Poder Ejecutivo, para lo cual antes de la publicación de la convocatoria se le notificará al tercero conforme a las disposiciones previstas en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, con diez días de más de anticipación.

## CAPÍTULO VII DE LA PRESENTACIÓN DE POSTURAS

**Artículo 22.** Las posturas deberán ser entregadas en el domicilio señalado en las bases, dentro del período indicado en la convocatoria para la subasta correspondiente.

**Artículo 23.** Las posturas serán recibidas en sobre cerrado, el cual debe contener:

- I. Escrito mediante el cual el representante o apoderado legal, comunica su postura;
- II. Copia simple y legible, del documento que ampare el pago de las bases;
- III. Tratándose de personas físicas, identificación oficial, que podrá ser cualquiera de los siguientes documentos:
  - a. Credencial para votar vigente;
  - b. Cédula profesional, y
  - c. Pasaporte vigente;
- IV. Tratándose de personas morales, copia certificada del acta constitutiva, identificando los datos de las escrituras públicas, así como sus reformas y modificaciones, en su caso.  
De su representante o apoderado legal, los datos de las escrituras públicas en las que le fue otorgado el poder de administración o dominio para suscribir las propuestas que realice e identificación oficial vigente;
- V. Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes;
- VI. Comprobante de domicilio con fecha de expedición no mayor a dos meses, y
- VII. Comprobante de capacidad de pago, expedido por la o las instituciones competentes, mismas que serán valoradas por la UPAC.

Al momento de su apertura, la UPAC verificará que las ofertas cumplan cuantitativamente con los requisitos previstos en el presente Acuerdo.

Los documentos indicados en el presente artículo deberán presentarse en original para su cotejo, devolviéndolos, en caso de ser necesario, una vez realizada su compulsu.

## **CAPÍTULO VIII** **DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA**

**Artículo 24.** El acto de subasta pública se desarrollará de la siguiente manera:

- I. Se conformará un jurado integrado por la persona titular de la UPAC en representación de la Secretaría, quien lo Presidirá, un representante de la Secretaría de Hacienda y uno de la Consejería Jurídica. Así también, participará como observador, un representante designado por el Titular de la Secretaría de la Contraloría, quien tendrá voz, pero no voto en las decisiones que se tomen al respecto.  
Los integrantes del jurado deberán tener cargo mínimo de subdirector y serán responsables de que tal acto se desarrolle en los términos y condiciones autorizados;
- II. Estando en el último día del plazo fijado para la presentación de posturas, el acto de apertura de propuestas se desarrollará en el lugar y horario indicados en las bases de la convocatoria respectiva, con la presencia de los postores que hayan acudido al evento;
- III. El acto de la subasta pública será desahogado por la UPAC;
- IV. Quince minutos antes de la hora fijada para la celebración de la subasta pública, se procederá al registro de los postores, periodo dentro del cual se procederá a recibir las propuestas de los postores que se presenten en ese momento, las cuales, invariablemente deberán cumplir con los requisitos señalados en la convocatoria;
- V. A la hora fijada para la celebración de la subasta pública, iniciará formalmente el acto; se procederá a abrir los sobres presentados en el orden en el que fueron recibidos, leyendo en voz alta las propuestas que estos contengan y se desecharán al momento las que no cumplan con los requisitos enunciados en las bases de la convocatoria respectiva y en el artículo 24 del presente Acuerdo, informando a los participantes el motivo de la descalificación;
- VI. No serán desechadas las ofertas que no cumplan con la totalidad de los requisitos, siempre y cuando se trate de aspectos que puedan subsanarse en el mismo acto, sin que para ello puedan autorizarse recesos o prórrogas.





- En ningún caso podrán suplirse por la convocante las deficiencias sustanciales de la propuesta presentada;
- VII. El criterio para la evaluación de propuestas será cuantitativo, respecto de las posturas legalmente ofrecidas;
- VIII. El presidente del jurado, leerá en voz alta todas las posturas presentadas en la propuesta económica de cada postor, y preguntará a los postores si desean mejorarla quienes, en su caso, deberán formular las nuevas posturas en un plazo de diez minutos, conforme en los formatos que para tal efecto se dispongan; Para el caso de que ningún postor haya pujado, se adjudicará la postura más alta presentada inicialmente en las propuestas económicas, y
- IX. En caso de que se hayan ofrecido nuevas ofertas, estas deberán ser leídas nuevamente por el jurado, y una vez dada la lectura, se preguntara si alguien desea mejorar la propuesta, siendo esta ya la última oportunidad para pujar, en caso de que de que un postor desee mejorar su postura deberá llenar los formatos en un plazo de diez minutos, , si no se mejora la última postura o puja, pasados diez minutos, el presidente del jurado determinará ganador al postor que hubiere hecho la postura más alta en cuanto a precio.
- Una vez que se haya concluido el procedimiento de subasta señalado en las fracciones anteriores, la UPAC determinara si es necesario dar más oportunidades a los postores para continuar la puja.

La UPAC contará con la facultad de determinar en todo momento las condiciones necesarias para el desarrollo de la subasta.

**Artículo 25.** En caso de empate entre las propuestas más altas en cuanto a precio, el presidente del jurado, deberá preguntar a los respectivos postores si desean mejorar sus posturas, en caso de que no estén presentes o no las mejoren, se declarará ganador al postor que tenga su domicilio fiscal en el estado de Morelos, de subsistir el empate, se dará preferencia a las propuestas que tengan como finalidad la adquisición de un bien inmueble que incluyan proyectos de desarrollo que abarque algún aspecto de beneficio social. La no presentación de proyectos no será motivo de descalificación.

Finalmente, de continuar la circunstancia de empate, una vez aplicados los criterios que han quedado establecidos, el ganador se determinará por insaculación de entre los postores cuyas propuestas se encuentren empatadas.

**Artículo 26.** Una vez escuchadas todas las posturas y concluida la etapa indicada en el artículo anterior, se elaborará un acta en que se harán constar los siguientes hechos:

- I. El precio que sirvió de base para la presentación de propuestas;
- II. Las posturas que fueron admitidas, así como una breve descripción de las mismas;
- III. Las posturas que fueron desechadas señalando las causas y el motivo de su desechamiento;
- IV. La determinación de cuál fue la postura más alta en cuanto a precio, así como el nombre del postor que resulte adjudicado;
- V. Los hechos relevantes del evento, y
- VI. El señalamiento del lugar, fecha y hora en que se dará a conocer el fallo.

En caso de que algún participante se negara a firmar, o se retire anticipadamente del acto, se asentará en el acta tal circunstancia, sin que ello afecte su validez.

**Artículo 27.** Siguiendo el calendario de actos, se dará a conocer el fallo, dentro de los tres días hábiles posteriores, en junta pública, a la que libremente podrán asistir los postores que hayan participado en la subasta pública.

El acta será leída en voz alta y firmada por el jurado y cuando menos uno de los postores que participaron en la subasta pública y se encuentren presentes. Una vez suscrita el acta, se entregará una copia a cada uno de los postores que se hayan presentado y se pondrá a disposición de los que no hayan asistido para efectos de notificación.

**Artículo 28.** La subasta pública se podrá declarar desierta en los siguientes casos:

- I. Cuando no se hayan recibido posturas;
- II. Cuando las posturas sean inferiores al precio base indicado en la convocatoria, y
- III. Cuando habiéndose recibido posturas, estas se hayan desechado por no haber satisfecho los términos previstos en las bases de la convocatoria correspondiente y en el presente Acuerdo.

**Artículo 29.** En los supuestos que establece el artículo anterior, la Secretaría procurará, bajo la premisa de buscar las mejores condiciones en cuanto a precio,



oportunidad y demás circunstancias pertinentes, la enajenación del bien inmueble, optando por alguna de las siguientes vías:

- I. Celebrar una segunda subasta pública, en los términos de la primera, o
- II. Adjudicar el bien inmueble a la persona que ofrezca pagar el precio base fijado.

En caso de que, por cuestiones de temporalidad, fenezca la vigencia del avalúo, deberá emitirse uno nuevo. Si este nuevo dictamen, resultase por un precio mayor, deberá realizarse de nueva cuenta un procedimiento de subasta pública, no siendo aplicable de inmediato, la excepción prevista en la fracción II del presente artículo.

## CAPÍTULO IX DE LA ENAJENACIÓN FUERA DE SUBASTA PÚBLICA

**Artículo 30.** En caso de que, a juicio de la Secretaría y atendiendo a las circunstancias particulares del caso, sea necesario enajenar un bien inmueble fuera de subasta pública, dicha Secretaría con la colaboración de la Consejería Jurídica, deberá elaborar la solicitud de autorización correspondiente para que la Secretaría de Gobierno presente al Congreso del Estado, en términos del artículo 61 de la Ley, para lo cual será necesario que el precio del bien inmueble se fije en términos de lo previsto por los artículos 56 y 59 de la Ley, y 8, fracción III, del presente Acuerdo.

## CAPÍTULO X DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA

**Artículo 31.** La enajenación directa se realizará únicamente respecto de los bienes inmuebles que:

- I. Hubiesen constituido:
  - a) Vías públicas;
  - b) Bordos;
  - c) Zanjias, y
  - d) Vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite.

Tendrán derecho de preferencia, los propietarios de los predios colindantes en la parte que les corresponda, en cuyo caso se les dará aviso de manera indubitable de la enajenación mediante notificación personal diez días antes de la publicación de la convocatoria del inmueble que corresponda;



- II. Se destinen a resolver problemas de habitación popular y para atender necesidades de carácter colectivo, a solicitud de Instituciones Gubernamentales, mediante enajenación a título oneroso o gratuito, según el caso, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Obras Públicas;
- III. Sean susceptibles de permuta con la administración paraestatal o los Municipios del Estado, y que por su ubicación, características y condiciones satisfagan las necesidades de ambas partes;
- IV. Se destinen a favor de Municipios del Estado, a solicitud de éstos para servicios públicos municipales, educativos o de asistencia social;
- V. Sean destinados a actividades de interés social, sin finalidades lucrativas, a favor de asociaciones o instituciones privadas a título oneroso, a solicitud de éstas, lo cual deberá ser determinado por la Secretaría;
- VI. Se destinen a la creación, fomento o conservación de empresas cuyas actividades sean en beneficio de la comunidad, a favor de personas de derecho privado, a título oneroso, a solicitud de éstas, lo cual deberá ser determinado por la Secretaría, y
- VII. Su procedimiento de subasta pública se haya declarado desierto.

Para realizar la adjudicación a que se refiere este artículo, deberá acreditarse fehacientemente, a criterio de la Secretaría, el destino que se le dará al bien de que se trate, en su caso.

**Artículo 32.** El derecho de preferencia a que se refiere la fracción I del artículo anterior, deberá ser ejercido dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación correspondiente.

La notificación para los propietarios que se encuentren en dicho supuesto que pudieran estar interesados, deberá ser publicada por una sola ocasión, en el Periódico Oficial y en un diario de mayor circulación, en términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley.

## **CAPÍTULO XI DE LA PERMUTA**

**Artículo 33.** El Poder Ejecutivo podrá, mediante el acto jurídico correspondiente, transmitir la propiedad de un inmueble del dominio privado a la administración pública paraestatal, a Municipios o particulares a cambio de otro inmueble que reúna las



características y condiciones indispensables que satisfagan las necesidades de las partes.

**Artículo 34.** El valor de los inmuebles a permutarse deberá fijarse con base en las estimaciones periciales que al efecto emita la CABE.

Consecuentemente, si el inmueble que recibirá el Gobierno del Estado mediante la permuta es de valor inferior, el permutante deberá hacer el pago correspondiente por la diferencia que corresponda.

**Artículo 35.** Para celebrar un contrato de permuta, deberán satisfacerse los requisitos que correspondan en términos del artículo 6 del presente Acuerdo.

**Artículo 36.** Una vez realizada la permuta, Patrimonio Realizará los trámites administrativos correspondientes, para su registro.

## CAPÍTULO XII DEL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO

**Artículo 37.** El postor ganador, tendrá un plazo de cinco días hábiles a partir de la adjudicación en el acto de subasta pública, para realizar el pago del importe restante de la postura ofrecida, mediante depósito en Tesorería General del Estado de Morelos, o en los medios que para los efectos correspondientes determine la UPAC, a fin de otorgar el acto jurídico conducente para la enajenación.

En caso de que se presente circunstancia extraordinaria y verosímil, a juicio de la Secretaría, el postor ganador podrá solicitar una prórroga para el pago de la cantidad a que se refiere el párrafo anterior, misma que no será mayor a cinco días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo. Fenecido el plazo fijado, el postor perderá su adjudicación.

**Artículo 38.** Hecho el pago a que se refiere el artículo anterior, el instrumento en que se transfiera el dominio del bien inmueble de que se trate, deberá suscribirse dentro de los quince días hábiles siguientes.



En caso de que el comprador no acuda a la suscripción del instrumento, sin causa justificada, se tendrá por desierta la subasta pública y se acudirá al procedimiento previsto en el artículo 31 del presente Acuerdo.

Los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración, correrán por cuenta del postor ganador.

**Artículo 39.** Los instrumentos en que se haga constar los actos traslativos de dominio, de que se ocupan estos lineamientos, deberán celebrarse ante los Notarios de la Entidad que designe la Secretaría de Gobierno.

Los contratos que al efecto se suscriban, no deberán modificar las condiciones previstas en la convocatoria, las bases y demás actos que deriven en documentos vinculatorios de derechos y obligaciones.

**Artículo 40.** Los derechos y obligaciones que resulten del procedimiento previsto en el presente Acuerdo, no podrán cederse parcial o totalmente.

**Artículo 41.** Una vez que la Secretaría de Hacienda, emita la constancia de liquidación correspondiente, el Gobierno del Estado, entregará al postor la propiedad y posesión del bien inmueble de que se trate, mediante la celebración del acto jurídico correspondiente.

Hecho lo anterior, la Secretaría procederá a la cancelación respectiva del bien inmueble, en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Estatal, independientemente de las cancelaciones que correspondan ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**Artículo 42.** Corresponde a la Secretaría y a la Secretaría de Hacienda vigilar el cumplimiento del presente Acuerdo y demás normativa aplicable, sin perjuicio de la competencia específica que conforme a sus atribuciones corresponda a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo Estatal.

**Artículo 43.** El incumplimiento a la normativa de la materia, será sancionado conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

## TÍTULO SEGUNDO

## DEL USO

### CAPÍTULO I DEL OTORGAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN USO

**Artículo 44.** Cuando los bienes inmuebles del dominio privado no sean utilizados para el servicio público, podrán también ser objeto de los siguientes actos jurídicos:

- I. Comodato, y
- II. Arrendamiento.

**Artículo 45.** Para el ejercicio de los actos previstos en el artículo anterior, se podrán establecer condiciones conforme a lo dispuesto en la Ley, las cuales deberán ser plasmadas en el instrumento jurídico correspondiente.

### CAPÍTULO II DEL COMODATO

**Artículo 46.** El Poder Ejecutivo del Gobierno del estado de Morelos, solo celebrará contratos de comodato a favor de asociaciones o instituciones privadas que efectúen actividades de interés social y que no tengan finalidades lucrativas, a juicio de la Secretaría.

**Artículo 47.** Todas las solicitudes para obtener un inmueble en comodato deberán formularse por escrito ante la Secretaría, quien se encargará de revisar que tanto el solicitante como el inmueble solicitado cumpla con lo señalado en la Ley y el presente Acuerdo.

**Artículo 48.** Para celebrar un contrato de comodato, deberán satisfacerse los requisitos que correspondan en términos del artículo 6 del presente Acuerdo.

**Artículo 49.** En caso de ser aceptada la solicitud, el comodatario deberá presentar la siguiente documentación, según el contrato a suscribir, en su caso:

- I. Acta constitutiva de la sociedad y modificaciones de la misma en caso de que las tuviera;



- II. Poder notarial del representante o apoderado legal, con facultades de actos de administración o de dominio;
- III. Identificación oficial del representante o apoderado legal, que podrá ser cualquiera de las siguientes:
  - a) Credencial para votar vigente;
  - b) Cédula profesional, y
  - c) Pasaporte vigente;
- IV. Registro Federal de Contribuyentes, y
- V. Carta dirigida a la Secretaría, suscrita por el representante o apoderado legal, en la cual se especifique el uso o destino que pretende otorgarle al inmueble.

**Artículo 50.** Una vez satisfechos los requisitos señalados en los artículos 50 y 51 del presente Acuerdo, se procederá a la celebración del contrato de comodato en términos de lo dispuesto en la Ley y el presente Acuerdo.

En todo caso, la vigencia del contrato no podrá rebasar el ejercicio gubernamental respectivo.

**Artículo 51.** En el contrato de comodato, se establecerá que el comodatario deberá realizar mejoras que requiera el inmueble y lo que resulte necesario para mantenerlo en buen estado de conservación, así como realizar en todo momento los pagos de derechos y servicios que se desprendan por el uso del inmueble, todo lo anterior a su costa.

**Artículo 52.** En caso de que el comodatario desee realizar adecuaciones o modificaciones al inmueble, estas deberán señalarse puntalmente en el contrato, así mismo, en caso de que dentro de la vigencia del contrato desee realizar adecuaciones, deberá solicitar la autorización a la Secretaría.

**Artículo 53.** Serán causas de rescisión del contrato las siguientes:

- I. Por falta de pago de derechos y servicios que se desprendan del bien inmueble por un periodo de seis meses;
- II. Por modificaciones al bien inmueble sin autorización expresa de la Secretaría;
- III. Cuando el bien inmueble no sea ocupado para los servicios a que fue destinado en términos del contrato respectivo;
- IV. Cuando sean cedidos los derechos derivados del contrato por el comodante, y
- V. Por mutuo acuerdo de las partes.



### **CAPÍTULO III DEL ARRENDAMIENTO**

**Artículo 54.** El Poder Ejecutivo del Gobierno del estado de Morelos, solo celebrará contratos de arrendamiento a favor de asociaciones o instituciones privadas que efectúen actividades de interés social.

**Artículo 55.** Todas las solicitudes de arrendamiento deberán presentarse en la Secretaría, para que a través de Patrimonio evalúe la posibilidad del arrendamiento y a su vez dictamine la procedencia o improcedencia del acto jurídico.

**Artículo 56.** Serán causales de rescisión del contrato las siguientes:

- I. Por falta del pago por concepto de arrendamiento, conforme a los tiempos formalizados en el contrato respectivo;
- II. Por falta de pago de derechos y servicios inherentes al bien inmueble por un periodo de seis meses;
- III. Por modificaciones al bien inmueble sin autorización expresa de la Secretaría;
- IV. Cuando el bien inmueble no sea ocupado para los servicios al que fue destinado en términos del contrato respectivo, y
- V. Cuando sean cedidos los derechos derivados del contrato por el arrendatario.

**Artículo 57.** El monto que deberá determinarse para dar en arrendamiento los bienes inmuebles de propiedad estatal en términos del presente Acuerdo, será fijado mediante justipreciación de la CABE.

**Artículo 58.** Todos los ingresos que se deriven de los arrendamientos, deberán ser depositados ante la Tesorería General del Estado.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, "Tierra y Libertad" órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**SEGUNDA.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente Acuerdo.

**TERCERA.** El presente instrumento será aplicable respecto de las autorizaciones que emita o haya emitido el Congreso del Estado para la enajenación o concesión de uso de los bienes inmuebles patrimonio del Poder ejecutivo del Estado o Entidades paraestatales.

Dado en Casa Morelos, residencia oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 29 días del mes de Marzo de 2016.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**MATÍAS QUIROZ MEDINA**

**LA SECRETARIA DE HACIENDA**

**ADRIANA FLORES GARZA**

**EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN**

**ALBERTO JAVIER BARONA LAVÍN**

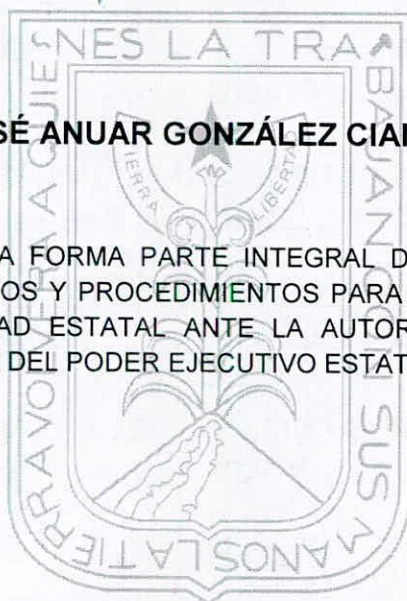
**LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS**

**PATRICIA IZQUIERDO MEDINA**

**EL ENCARGADO DE DESPACHO  
DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA**

**JOSÉ ANUAR GONZÁLEZ CIANCI PÉREZ**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA ENAJENAR Y DAR EN USO LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD ESTATAL ANTE LA AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO A FAVOR DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO