



DECRETO NÚMERO: 080

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA HONORABLE XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,

DECRETA:

ÚNICO: SE REFORMAN: EL ARTÍCULO 2, EL ARTÍCULO 15, LAS FRACCIONES III, IV Y V DEL ARTÍCULO 17, EL ARTÍCULO 20, LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTÍCULO 21, LAS FRACCIONES II, III Y IV DEL ARTÍCULO 22, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 24, EL ARTÍCULO 26, EL PÁRRAFO PRIMERO Y FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 28, EL ARTÍCULO 29, EL ARTÍCULO 30, EL ARTÍCULO 33, EL ARTÍCULO 34, EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 45, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 49, EL ARTÍCULO 50, EL ARTÍCULO 51, EL ARTÍCULO 53, EL ARTÍCULO 54, EL PÁRRAFO ULTIMO DEL ARTÍCULO 57, LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 58, LAS FRACCIONES IX Y X DEL ARTÍCULO 59, EL ARTÍCULO 61, EL ARTÍCULO 62, EL ARTÍCULO 63, EL ARTÍCULO 65, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 98, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 99, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 105, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 107, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 108 Y EL ARTICULO 109; Y SE ADICIONAN: EL SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 5, EL SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 16, UN SEGUNDO Y TERCER PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 25, EL TITULO III BIS DENOMINADO “DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO;” QUE CONTIENE EL CAPÍTULO ÚNICO DENOMINADO “DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO”, QUE COMPRENDE LOS ARTÍCULOS 54 BIS, 54 TER, 54 QUATER, 54 QUINQUIES, 54 SEXIES, 54 SEPTIES, 54 OCTIES, 54 NONIES, 54 DECIES, 54 UNDECIES Y 54 DUODECIES; LAS FRACCIONES XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII,



XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI Y XXXVII AL ARTÍCULO 59; TODOS DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. **Agencia:** Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;
- II. **Comité:** El Comité Técnico Asesor de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;
- III. **Concesión:** El acto administrativo por virtud del cual, el Ejecutivo Estatal confiere a una persona física o moral, bienes del dominio público para su uso, aprovechamiento, explotación o para la prestación de un servicio público, acto que deberá ser autorizado por la Legislatura del Estado;
- IV. **Junta:** La Junta de Gobierno de la Agencia;
- V. **Dependencias:** Las referidas como tal en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, incluyendo sus Órganos desconcentrados y demás Unidades Administrativas;
- VI. **Director General:** El Director General de la Agencia;



- VII. Entidades:** Los Organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos, referidos como tal en la Ley de Entidades Paraestatales;
- VIII. Estado:** El Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;
- IX. Ley Orgánica:** La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo;
- X. Ley:** La Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
- XI. Oficialía Mayor:** La Oficialía Mayor del Gobierno del Estado;
- XII. Permiso:** El acto administrativo por virtud del cual, el Ejecutivo del Estado entrega a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles ya sea de dominio público o privado estatal, con carácter temporal y revocable;
- XIII. Proyectos de Asociación Público Privada:** Aquellos proyectos de asociación público privada que sean realizados conforme a la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XIV. Registro:** El Registro del Patrimonio Público del Estado, y
- XV. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Económico.



Artículo 5. Son bienes muebles e inmuebles, así como derechos tangibles e intangibles de dominio privado del Estado, los que le pertenecen en propiedad y los que en el futuro ingresen a su patrimonio, por cualesquiera formas de adquisición de la propiedad, no previstos en el artículo precedente.

Dichos bienes, incluyendo los derechos de cobro y derechos fideicomisarios de los que el Estado o sus entidades sean titulares, podrán gravarse con aprobación de la Junta, cuando la misma determine que sea conveniente para el financiamiento, obra, servicio, Proyecto de Asociación Pública Privada o el acto jurídico respectivo. Igualmente, podrán emitirse bonos u obligaciones sobre los mismos, que se registrarán por las disposiciones que dicte la Legislatura del Estado, de conformidad con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y la Ley de Deuda Pública del Estado de Quintana Roo y sus Municipios.

Artículo 15. Solo podrán desincorporarse del régimen de dominio público los bienes correspondientes, cuando así lo decrete la Legislatura del Estado. Para tal efecto el Ejecutivo Estatal, previo dictamen de la Junta, solicitará a la Legislatura que así lo decrete. En todo caso el Ejecutivo Estatal motivará y fundamentará su solicitud.

Artículo 16. ...

I. a III. ...



Para el caso de las dos fracciones anteriores, el aviso a los propietarios se realizará por correo certificado con acuse de recibo; cuando se ignore el domicilio, mediante una sola publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Se exceptúa del derecho de tanto a que hace referencia en el presente artículo, según determine la Agencia, en los casos en que el interés público del Estado sea prioritario, cuando se vayan a enajenar terrenos desincorporados del régimen de dominio público.

Artículo 17. ...

I. a II. ...

III. Si no se da cumplimiento a lo dispuesto en la fracción anterior, o se deja utilizar o de necesitar el inmueble, o se le da un uso distinto al aprobado conforme a esta Ley, los destinatarios deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesiones a la Agencia, sin que tengan derecho a indemnización alguna. En caso de que los destinatarios incurran en omisión, la Agencia podrá proceder a requerir la entrega del bien, y en su defecto, a tomar posesión de el en forma administrativa, para destinarlo a los usos que, de acuerdo a la política inmobiliaria del Gobierno del Estado, resulten más convenientes;

IV. Los destinatarios deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo a los lineamientos que para tal efecto expidan la Secretaría y la Agencia, y



- V. Las Dependencias y Entidades de los Gobiernos Federal y Municipales que tengan a su disposición inmuebles estatales, que no requieran usar en su totalidad, o cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de sus funciones o para la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento de la Agencia, y poner a su disposición las áreas libres o la totalidad del inmueble, según se trate.

Artículo 20. Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad del Estado, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, intervendrá la Agencia en coordinación con la Secretaría, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 21. ...

- I. Deberán ser autorizadas por la Agencia de acuerdo con los proyectos que se formulen y con cargo al presupuesto de los ocupantes;
- II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios de los inmuebles correspondientes, los proyectos deberán ser remitidos a la Agencia para su autorización y supervisión, y
- III. ...



Artículo 22. ...

- I. ...
- II. La Agencia determinará la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias;
- III. Cuando se trate de un inmueble propiedad del Estado que esté al servicio de una o más Dependencias o Entidades Estatales, la Agencia determinará la aportación económica que les corresponda, y
- IV. La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo, se realizará de acuerdo con el programa que para cada caso concreto formule la Agencia, con las aportaciones y participación de las instituciones ocupantes. La conservación y mantenimiento de los locales interiores del edificio que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia o autoridad, quedará a cargo de la misma.

Artículo 24. Los bienes muebles de dominio público a que se refiere el artículo 4 de esta Ley, deberán inventariarse por la autoridad que los tenga en custodia, quien turnará el inventario correspondiente a la Agencia para su registro.

...



I. a IV. ...

Artículo 25. ...

En las operaciones jurídicas de enajenación, donación o cualquier otra que afecte los bienes de dominio privado del Estado, deberá garantizarse su publicidad a través del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y otros medios electrónicos oficiales que la Agencia considere pertinentes.

En la enajenación de bienes de dominio privado la Agencia deberá procurar que el valor de la operación que se realice, no sea inferior a los precios mínimos establecidos de conformidad con la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y para casos excepcionales con los lineamientos que aquella publique en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Artículo 26. Los inmuebles de dominio privado, cuando se destinen al servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo o Judicial, quedarán incorporados al régimen de dominio público, los cuales serán inembargables e imprescriptibles.

Artículo 28. En la enajenación de inmuebles del dominio privado del Estado, para el desarrollo o vivienda, la Agencia cumplirá con los programas de desarrollo urbano correspondientes, y vigilará, en todo caso:

I. a IV. ...



- V. Que el valor de la operación que se realice, no sea inferior a los precios mínimos establecidos en el párrafo tercero del artículo 25.

Artículo 29. En la enajenación de inmuebles que realice la Agencia, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante notario.

El documento que consigne el contrato respectivo será un título expedido por la Agencia que deberá reunir los requisitos necesarios para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Artículo 30. Mientras no esté totalmente pagado el importe de la enajenación, el adquirente no podrá hipotecar el inmueble o constituir sobre él derechos reales a favor de terceros, ni tampoco afectar las construcciones levantadas, sin autorización previa de la Agencia. En los contratos respectivos deberá estipularse que la falta de pago en los términos convenidos, así como la violación a las disposiciones legales correspondientes, será causa de rescisión del contrato por parte de la Agencia.

También será causa de rescisión, que el adquirente de los inmuebles los dañe o enajene, sin contar con autorización de la Agencia.

Artículo 33. Corresponde a la Oficialía Mayor o en su caso a las Dependencias y Entidades cuando así corresponda la enajenación mediante subasta pública de los bienes muebles de dominio privado estatal que figuren en sus inventarios, y que por su uso,



aprovechamiento o estado de conservación, no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando en el mismo.

Artículo 34. La convocatoria para la subasta pública que al efecto emita la Oficialía Mayor o en su caso, la Dependencia o Entidad de que se trate, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la celebración de la misma.

Artículo 45. ...

Para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria. Adicionalmente, proporcionarán a la Agencia la información relativa a dichos inmuebles, a efecto de que sea incorporada al Sistema de Información Inmobiliaria Estatal, mismo que servirá de apoyo al sistema de Administración Inmobiliaria Estatal.

Artículo 49. Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias y Entidades, la Agencia, con base en el programa a que se refiere el artículo anterior, deberá:

I. a IV. ...



Artículo 50. Las Dependencias y Entidades podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición, en cuyo caso están obligadas a acreditar tales supuestos ante la Agencia. Tanto en la adquisición como en el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas, se requerirá el dictamen estructural emitido por la Secretaría de Infraestructura y Transporte, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras dependencias.

Artículo 51. El Ejecutivo Estatal, de conformidad con su presupuesto de egresos y tomando como base la información que aporten las Dependencias y Entidades relativas a sus necesidades inmobiliarias, podrá adquirir por compraventa los inmuebles que considere indispensables. La Agencia determinará en todo caso el valor máximo que deba pagarse a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles de que se trate.

Artículo 53. Una vez formalizada la operación de compraventa, o donación, deberá darse aviso a la Agencia, a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el Registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Artículo 54. La Agencia, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias y Entidades, y en consulta previa a la Junta y a la Secretaría, elaborará un programa de aprovechamiento inmobiliario anual, a fin de establecer mecanismos eficaces de control que permitan identificar, controlar y administrar el patrimonio inmobiliario del Estado.



TÍTULO TERCERO BIS

DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CAPÍTULO ÚNICO

DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 54 Bis. La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, es un organismo público Descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

La Agencia tendrá su oficina central en la ciudad de Chetumal, pudiendo tener las delegaciones y oficinas que estime necesarias para el cumplimiento de su objeto, en otras ciudades del Estado.

Artículo 54 Ter. La Agencia tendrá por objeto la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Estatal, así como la constitución, administración y disposición estratégica de las reservas territoriales del dominio privado del Estado y las Asociaciones Público Privadas, con el propósito de coadyuvar a la consecución de los fines del Gobierno del Estado.

Artículo 54 Quáter. El patrimonio de la Agencia, se integrará con:

- I. Los bienes muebles e inmuebles, derechos y demás, que le asigne o transmita el Gobierno del Estado;



- II. Las aportaciones federales, estatales y municipales que le realicen;
- III. Los subsidios, donaciones o aportaciones que en su caso reciba;
- IV. Los recursos que obtenga a través de créditos para la realización de sus fines y las deudas a su favor;
- V. Las herencias o legados que en efectivo o en especie le otorguen;
- VI. Los recursos que obtenga por la comercialización o ejecución de los programas y servicios que realice;
- VII. Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal, y
- VIII. Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes y reglamentos, y los que provengan de otros fondos y aportaciones legalmente establecidos.

Artículo 54 Quinquies. Los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Agencia gozarán de las franquicias, prerrogativas, exenciones y demás privilegios concedidos a los fondos y bienes del Estado.

Artículo 54 Sexies. Para el cumplimiento de su objeto y el ejercicio de sus atribuciones, la Agencia contará con los siguientes órganos de gobierno:



- I. La Junta de Gobierno, y
- II. La Dirección General.

Artículo 54 Septies. La Junta de Gobierno será el órgano superior de la Agencia y se integra por:

- I. El Gobernador del Estado, quien ocupará la Presidencia;
- II. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, en calidad de Vicepresidente, quien suplirá las ausencias del Presidente;
- III. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en calidad de Vocal;
- IV. El Titular de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, en calidad de Vocal;
- V. El Titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en calidad de Vocal;
- VI. El Titular de la Oficialía Mayor, en calidad de Vocal, y
- VII. Tres ciudadanos del Estado que sean designados por el Comité.

La Junta contará en apoyo de sus actividades con un Secretario Técnico, que será el Director General de la Agencia.



Cada uno de los integrantes propietarios podrá designar un suplente, que deberá tener nivel de Subsecretario o su equivalente. Los cargos de los integrantes son honoríficos y no percibirán remuneración alguna.

La Junta funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente o quien deba suplirlo. Sus acuerdos y resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. En caso de empate el Presidente o quien deba suplirlo, tendrá voto de calidad.

La Junta se reunirá por lo menos cuatro veces al año en sesión ordinaria, y en sesión extraordinaria las veces que fuere necesario a convocatoria del Presidente.

La vigilancia de la Agencia estará a cargo de un Comisario Público Propietario y un suplente, designados por la Secretaría de la Gestión Pública.

Artículo 54 Octies. La Junta, para el cumplimiento de los objetivos de la Agencia, tendrá, de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes atribuciones:

- I. Establecer la política inmobiliaria estatal, en congruencia con los programas estatales, regionales y municipales de desarrollo, y definir las prioridades, normas generales y criterios a los que deberán sujetarse las actividades de la Agencia;



- II. Conocer, examinar y, en su caso, aprobar el proyecto de presupuesto de egresos del ejercicio fiscal correspondiente, estados financieros y balances anuales de la Agencia;
- III. Aprobar la gestión de créditos sobre Inmuebles del dominio privado del Estado que requiera la Agencia para el cumplimiento de sus fines;
- IV. Considerar las propuestas y recomendaciones que realice el Comité, así como las propuestas y recomendaciones que realicen los ciudadanos del Estado en materia de política inmobiliaria y de Proyectos de Asociación Pública Privada;
- V. Aprobar los convenios, contratos y acuerdos que la Agencia celebre con Instituciones públicas o privadas, y personas morales o físicas, a fin de coadyuvar en el cumplimiento de su objeto;
- VI. Establecer los lineamientos, criterios, prioridades, y orientación social, que deberán observarse en la adquisición, conservación y comercialización de la reserva territorial;
- VII. Emitir lineamientos en ejercicio de sus facultades, incluyendo Proyectos de Asociación Público Privada y lineamientos respecto de la integración y funcionamiento del Comité;



- VIII.** Aprobar el Reglamento interior de la Agencia, determinar su organización interna y autorizar los manuales de organización y procedimientos necesarios para el óptimo funcionamiento de la misma;
- IX.** Otorgar, revocar o sustituir poderes especiales o generales;
- X.** Aprobar los programas de trabajo;
- XI.** Establecer los términos de las leyes aplicables, sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que se vinculen al objeto social de la Agencia;
- XII.** Autorizar la contratación de servicios de asesoría, relacionados con los objetivos de la Agencia, cuando lo estime conveniente;
- XIII.** Recibir y, en su caso, aprobar los informes del Director General;
- XIV.** Autorizar las ausencias del Director General cuando sean por un plazo mayor de quince días;
- XV.** Disponer lo conducente para la adecuada administración del patrimonio de la Agencia y cuidar su eficiente manejo;



- XVI.** Solicitar al Comité dictámenes u opiniones sobre la viabilidad de los proyectos de Asociaciones público privadas, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XVII.** Aprobar la viabilidad de los proyectos de Asociaciones público privadas, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XVIII.** Celebrar los contratos de Asociaciones público privadas y cualquier otro acto jurídico necesario y conveniente de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, y
- XIX.** Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto de la Agencia, o que le confieran esta Ley u otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 54 Nonies. El Director General será designado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

Artículo 54 Decies. Para ser Director General se requiere:

- I.** Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos y contar con la calidad de quintanarroense;



- II. Contar con estudios profesionales, conocimientos o experiencia relacionados con el objeto de la Agencia, y
- III. No haber sido sentenciado por delitos patrimoniales, inhabilitado para desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público, y no tener cargo de elección popular al momento de su designación.

Artículo 54 Undecies. El Director General tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Representar técnica, administrativa y legalmente a la Agencia, con poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración y dominio, con todas las facultades, aun las que requieran cláusula o poder especial, sin limitación alguna, conforme a la legislación aplicable;
- II. Proponer a la Junta los planes y programas que deba desarrollar la Agencia y ejecutar los que resulten aprobados;
- III. Someter a consideración de la Junta el informe de las actividades del ejercicio anterior, el proyecto de presupuesto, los estados financieros y los balances anuales;
- IV. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia de la Agencia;



- V. Participar en el Comité e informar a la Junta de la Agencia de las propuestas y recomendaciones que emita el Comité;
- VI. Proponer a la Junta las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento de la Agencia, así como las modificaciones que correspondan al Reglamento Interior, a las Condiciones Generales de Trabajo, así como a la estructura y organización de la Agencia;
- VII. Contratar, convenir y suscribir los actos jurídicos necesarios para la obtención de créditos, recursos o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social de la Agencia, previa aprobación de la Junta;
- VIII. Firmar los títulos de propiedad a que se refiere el artículo 59 fracción XXI de esta ley;
- IX. Celebrar contratos con instituciones públicas federales, estatales y municipales, así como con personas físicas o morales, relacionados con el objeto de la Agencia y con la aplicación de la Ley;
- X. Otorgar poderes especiales y generales para pleitos y cobranzas y actos de administración con todas las facultades generales. Los que requieran cláusula especial para actos de dominio, deberán ser autorizados previamente por la Junta;



- XI.** Seleccionar, contratar y remover al personal de la Agencia;
- XII.** Establecer los sistemas administrativos, estadísticos, de control y evaluación, necesarios para la consecución de los objetivos de la Agencia y la actualización y desarrollo permanente de su organización, e informar a la Junta anualmente sobre la evaluación de la gestión;
- XIII.** Formular y mantener actualizado el inventario de los bienes y recursos que integran el patrimonio de la Agencia;
- XIV.** Asistir a las sesiones de la Junta en calidad de secretario, con derecho de voz, pero sin voto;
- XV.** Cumplir y hacer cumplir la presente ley, los acuerdos de la Junta y demás disposiciones legales aplicables;
- XVI.** Rendir a la Junta, los informes relativos a la administración del patrimonio del Estado, así como de la intervención de la Agencia en los proyectos a que se refiere la Ley de Asociaciones Público Privadas del Estado y Municipios de Quintana Roo, y
- XVII.** Las demás que determine la Junta, el Ejecutivo del Estado o que deriven de la Ley y las demás disposiciones legales aplicables.



Artículo 54 Duodecies. Las relaciones laborales entre la Agencia y sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en la Ley de los Trabajadores al Servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial y de los Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Quintana Roo y, en su caso, por las disposiciones legales supletorias que correspondan.

Artículo 57. ...

I. a XIV. ...

Estas atribuciones las ejercerá directamente, sin perjuicio de que las delegue en la Secretaría o la Agencia.

Artículo 58. ...

I. ...

II. En coordinación con la Agencia, proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial propiedad del Estado, así como de los inmuebles susceptibles de utilizarse para satisfacer necesidades de vivienda;

III. Formular, en coordinación con la Agencia, los programas de conservación de los inmuebles de dominio público, con la participación de las Dependencias y Entidades que los ocupan;



IV. a V. ...

Artículo 59. Corresponde a la Agencia, a través de su Junta:

I. a VIII. ...

- IX.** Emitir los lineamientos administrativos de modernización y simplificación administrativa, de conservación, control y custodia que deban adoptar las entidades, dependencias, concesiones y personas usuarias de los bienes inmuebles y de Proyectos de Asociación Público Privada, para la debida administración del patrimonio del Estado;
- X.** Otorgar y celebrar, los contratos de Asociación Público Privada y gestionar la terminación anticipada de los mismos, en términos de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XI.** Formular y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal;
- XII.** Establecer un Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal, que permita adquirir, regular, poseer, administrar, conservar, controlar y aprovechar, por sí o a través de las Dependencias y Entidades del Estado, los Inmuebles estatales;



- XIII.** Integrar y mantener permanentemente actualizados el Registro del Patrimonio Público del Estado y el Sistema de Información Inmobiliaria Estatal; en el que se consoliden los activos inmobiliarios de la administración pública estatal y para estatal, incluyendo los de los organismos autónomos, así como difundirlo en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo;
- XIV.** Revisar, evaluar, intervenir y celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con la compraventa, arrendamiento, donación, Asociaciones público privadas y demás de carácter inmobiliario o de infraestructura estatal, así como proyectos en materia de desarrollo, infraestructura y cualesquier otros que de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo se requieran, que suscriban las entidades y dependencias de la Administración Pública Estatal y las personas de derecho público estatal con autonomía derivada de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, de conformidad con lo establecido en la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XV.** En el ámbito de sus facultades, otorgar, en coordinación con la Secretaría, concesiones, permisos o autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los bienes muebles o inmuebles de la Administración Pública Estatal; y gestionar las revocaciones y caducidad de las mismas incluyendo las autorizaciones relacionadas con Proyectos de Asociación Público Privadas;



- XVI.** Establecer, adquirir, administrar y controlar las reservas territoriales del dominio privado del Estado de Quintana Roo;
- XVII.** Realizar los actos de disposición y dominio de las reservas territoriales, bienes inmuebles o bienes muebles, que coadyuven al desarrollo urbano, económico o turístico de la Entidad, en coordinación, según el caso, con la Federación y los Municipios, y con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;
- XVIII.** Determinar y convenir, conjuntamente con la Secretaría, las prioridades y requerimientos de suelo para vivienda;
- XIX.** Desarrollar y participar en programas, negocios, empresas y acciones, a nivel nacional e internacional, que permiten fomentar, promover y orientar el mercado de tierras, e impulsar el desarrollo urbano, turístico y económico de la Entidad así como de Proyectos de Asociación Público Privada;
- XX.** Celebrar contratos de crédito, fideicomisos o cualquier otro acto jurídico permitido por la ley, emitir títulos de crédito, establecer los gravámenes que se requieran sobre los inmuebles del dominio privado del Estado, de conformidad con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, o cualquier otra disposición legal, conforme a lo establecido en la presente ley para el cumplimiento de sus objetivos;



- XXI.** Otorgar los títulos de propiedad sobre la enajenación de los inmuebles del dominio del Estado que realice;
- XXII.** Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Estado y, en su caso, proceder a ejercer el derecho de reversión, sobre los mismos;
- XXIII.** Instaurar los procedimientos judiciales y administrativos correspondientes, para obtener, retener o recuperar la posesión o propiedad de los inmuebles estatales, así como respecto de aquellos bienes inmuebles que hayan sido enajenados por debajo de los precios establecidos de conformidad con el artículo 25 párrafo tercero de esta ley;
- XXIV.** Solicitar el auxilio de las autoridades competentes que deban intervenir en diligencias judiciales relacionadas con los inmuebles del dominio del Gobierno del Estado;
- XXV.** Dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley;
- XXVI.** Emitir las opiniones, dictámenes y estudios que le corresponda de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;



- XXVII.** Efectuar las transferencias, inversiones y aportaciones en propiedad o administración, de recursos materiales o financieros estatales, así como el otorgamiento del uso o goce temporal del Estado, a título oneroso o gratuito;
- XXVIII.** Disponer, directa o indirectamente, previas autorizaciones respectivas en su caso, de los recursos y remanentes que tenga dentro de su patrimonio, fideicomiso y demás entidades del sector paraestatal del Estado, estando facultado para afectarlos en garantía, transferirlos en préstamo o en propiedad a otras entidades paraestatales o utilizarlos en el financiamiento del presupuesto de egresos del Estado o de Proyectos de Asociación Público Privada;
- XXIX.** Gestionar y contratar con asesores y empresas, los servicios de consultoría necesarios para el análisis de los proyectos de su competencia, así como gestionar las erogaciones necesarias que deba cubrir por dichos servicios, conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo y la disponibilidad presupuestal;
- XXX.** Celebrar con las autoridades federales, estatales, municipales, Dependencias, Entidades y con los particulares, los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, así como requerir a cualquier Dependencia o Entidad Estatal su participación en cualquier etapa del proceso preparatorio o de ejecución de proyectos de Asociación Pública Privada, en conjunto con la Agencia, por así determinarlo necesario y conveniente para el interés público;



- XXXI.** Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles; realizar y celebrar actos y contratos, y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para la realización de objeto y administración de su patrimonio;
- XXXII.** Coordinar con la Secretaría, la instrumentación de la estrategia para financiar el desarrollo de Proyectos de Asociaciones Público Privados;
- XXXIII.** Obtener, en coordinación con la Secretaría, el financiamiento de contraparte, que es el monto que las entidades públicas requieren de invertir los Proyectos de Asociación público privado;
- XXXIV.** Diseñar e instrumentar en coordinación con la Secretaría, mecanismos para captar flujos de efectivo presupuestales para el pago y/o arrendamiento de los Proyectos de Asociación Público Privada;
- XXXV.** Diseñar e instrumentar, en coordinación con la Secretaría, los proyectos de los decretos, mandatos, contratos, reglas de operación y demás documentos legales que se requieran;
- XXXVI.** Cualquier otro acto jurídico necesario para instrumentar los Proyectos de Asociación Públicos Privada, y
- XXXVII.** Las demás que establezcan esta ley y otros ordenamientos legales aplicables.



Artículo 61. Las Dependencias, Entidades y concesionarios, en su calidad de usuarios o depositarios de los bienes inmuebles del patrimonio del Estado, informarán a la Agencia de los actos y procedimientos que realicen en relación a dichos bienes, cuando con motivo de tales actos, se alteren los registros o controles correspondientes.

Artículo 62. El Comité es un órgano de consulta y apoyo de la Agencia, para que la administración, enajenación, información, control y verificación de los bienes tutelados por esta Ley, respondan a los objetivos estratégicos y prioridades del Plan Estatal de Desarrollo y a los programas sectoriales, regionales y especiales que del mismo se deriven, y se sujeten a la legislación estatal aplicable.

Artículo 63. El Comité será el órgano competente para asesorar a la Agencia en el otorgamiento de contratos de asociaciones público privadas, según se establezca en su reglamento interior o en los lineamientos que emita la Agencia.

El Comité operará y funcionará de acuerdo con el Reglamento Interior que al efecto emita el Ejecutivo del Estado y los lineamientos que emita la Agencia respecto de su integración y funcionamiento.

Artículo 65. El Ejecutivo Estatal, por conducto de la Agencia celebrará acuerdos o convenios con los gobiernos Federal y municipales, así como los sectores social y privado, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que fortalezcan la administración, incremento, uso y aprovechamiento del Patrimonio Estatal; así como aquellos que se consideren necesarios para la eficaz y eficiente ejecución de los



proyectos a que hacen mención la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo.

Las Dependencias o Entidades Estatales correspondientes, deberán facilitar y colaborar con la Agencia, en la ejecución de los proyectos de Asociación Público Privada, en el ámbito de su competencia, conforme al principio establecido en el artículo 3 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo.

Artículo 98. Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario conforme al título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo, previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes por parte de la Dependencia o Entidad correspondiente conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, con la intervención que conforme a la ley le corresponda a la Secretaría de Infraestructura y Transporte y la Agencia. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de las obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica de la Dependencia o Entidad correspondiente conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, quién a su vez tendrá la obligación de asistirse del personal especializado en la materia.

...

Artículo 99. ...

...



II. A título oneroso cuando se exija una contraprestación pecuniaria o en especie, a cambio del uso y goce del bien permissionado, la que en todo caso deberá estar fijada previamente por la Agencia y la Secretaría.

...

Artículo 105. Cuando se establezca en un Permiso que los inmuebles construidos por los permissionarios en terrenos del Estado pasarán a formar parte del patrimonio del mismo, la Agencia deberá:

I. a III. ...

Artículo 107. ...

I. a II. ...

III. Presentada la demanda, a solicitud de la Agencia, por conducto de la autoridad competente y siempre que exista una causa debidamente comprobada que así lo justifique, el Juez competente correspondiente, podrá autorizar la ocupación provisional de los inmuebles, cuando la autoridad promovente señale como finalidad de dicha ocupación un interés social, o la necesidad de impedir su detentación por terceros, o cuando se destinen a propósitos que dificulten su reivindicación o su destino a fines de interés social.



Artículo 108. La Agencia llevará el Registro del Patrimonio Público del Estado, en el que se inscribirán:

I. a VI. ...

Artículo 109. La Agencia cuidará que los actos y documentos a que se refiere el artículo anterior, se inscriban también en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado que corresponda.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de hasta 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para emitir el Reglamento Interior de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, contará con un plazo de hasta 180 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para emitir los lineamientos en materia de Proyectos de Asociación Público Privadas, los cuales deberán ser publicados dentro de ese mismo plazo por el Ejecutivo del Estado.



CUARTO. El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de 180 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para realizar las adecuaciones correspondientes al Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas y a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones reglamentarias, en los términos del presente Decreto, en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios y la Ley de Deuda Pública del Estado de Quintana Roo y sus Municipios.

QUINTO. A la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Finanzas y Planeación, la Secretaría de Desarrollo Económico y la Oficialía Mayor, coordinarán la transferencia de recursos humanos, materiales y financieros del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, en términos del presente decreto.

La transición de los bienes y activos que por motivo de esta Ley deban realizarse del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, incluirán las adecuaciones presupuestarias derivadas de las modificaciones a la estructura programática y financiera, a los calendarios financieros y de metas, así como los traspasos de recursos humanos y de los activos patrimoniales que el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo haya utilizado para los asuntos a su cargo.



SEXTO. Los asuntos que con motivo de esta Ley, deban pasar del Instituto del Patrimonio del Estado de Quintana Roo a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, seguirán su despacho por ésta última.

Los juicios, recursos, procesos, procedimientos o cualquier otra acción legal o administrativa, en los que sea parte el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, tenga interés o haya participado, y que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto se encuentren en trámite, continuarán substanciándose por la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, por sí o por conducto de terceros autorizados en términos de las disposiciones aplicables, hasta su total conclusión.

Todo instrumento legal, jurídico o administrativo y norma en sentido formal o material, que a la entrada en vigor del presente Decreto se refiera al Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, se entenderá a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo que absorbe las facultades de aquél conforme al presente Decreto.

SÉPTIMO. En todo caso, deberán respetarse los derechos legalmente adquiridos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

OCTAVO. Se dejan sin efecto todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto.



DECRETO NÚMERO: 080

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

DIPUTADO PRESIDENTE:

DIPUTADA SECRETARIA:

PROFR. RAMÓN JAVIER PADILLA BALAM

C.P. GABRIELA ANGULO SAURI