



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO



Anexos 3 tantos en original

**C. DIPUTADOS DE LA HONORABLE XV
LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E S.**

CONTADOR PÚBLICO CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ, Gobernador del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 68 fracción I y 90 fracción XX, en cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 91 fracciones II, VI y XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; y conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, presento al Pleno de esta Soberanía, la Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones normativas de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, bajo la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

El Patrimonio del Estado de Quintana Roo, alude a un marco jurídico que debe forzosamente ser objeto de perfección, toda vez que el tema no ha sido agotado, ya que la sociedad reclama mejores gobiernos y mejores funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones, cuyas actividades estén dotadas de altos contenidos éticos, que sean encaminadas al bien común y reflejen la transparencia en el actuar de los funcionarios siempre y en todo momento.

Para el Gobierno del Estado de Quintana Roo, generar fuentes de empleo, atraer inversiones, proveer de infraestructura, entre otros, forman parte de las prioridades en la agenda de desarrollo, es por ello que la reforma que se plantea, fortalece las oportunidades de inversión para el impulso de la economía; a través de diversos mecanismos que amplíen y den mayor certeza jurídica, en los procesos, la ejecución y operación de la inversión tanto pública como privada.

La política de innovación se perfila como un eje fundamental en las políticas públicas de desarrollo, es necesario poner en marcha medidas específicas de impulso a la competitividad fomentando la inversión, creando empleos y ampliar las oportunidades para todos.

La modernización y transformación del Estado, alude a un forzoso cambio que debe ser simultáneo y coordinado con toda la Administración Pública. Es por ello

A





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

que es necesario crear instrumentos adecuados que modernicen al gobierno, generando estrategias con visión de inversión, calidad y desarrollo.

Por tal motivo, se presenta a ésta Soberanía un cambio integral al Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE) con la finalidad de enfocar y ampliar sus facultades, brindando certeza jurídica para el desarrollo integral del Estado.

La reforma que se plantea, se sitúa en una visión innovadora; modernizando al IPAE, transformándolo a *La Agencia de Proyectos Estratégicos*, con la finalidad de transparentar las acciones que hasta hoy el Instituto había realizado, también, se impulsaran los proyectos viables de Asociación Público Privados. Esto con un análisis jurídico, técnico y financiero, atrayendo proyectos de inversión privada, activando la economía, instaurando mayor infraestructura y mejores servicios que la sociedad quintanarroense ha demandado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado me permito someter a la consideración del Pleno de la H. Legislatura la siguiente:

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

ÚNICO. Se Reforman: el artículo 2; artículo 4 fracción II; artículo 5; artículo 9; artículo 15; artículo 16; artículo 17 fracciones III, IV y V, artículo 20; artículo 21; fracciones I y II; artículo 22 fracción II, III, IV; artículo 24; artículo 26; artículo 28; fracción V, artículo 29; artículo 30; artículo 33; artículo 34; artículo 45; artículo 49; artículo 50; artículo 51; artículo 53; artículo 54; artículo 57; artículo 58 fracciones II y III; artículo 61; artículo 62; artículo 64; artículo 65; artículo 98; artículo 99 fracción II; artículo 107 fracción III, 108 Y 109; **Se Adicionan:** artículo 54; artículo 54-B; artículo 54-C; artículo 54-D; artículo 54-E; artículo 54-F; artículo 54-G; artículo 54-H; artículo 54-I; artículo 54-J; artículo 59 fracciones X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX,





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII Y XXXIX todos de la *Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo*, para quedar de la siguiente manera:

Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

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

I.- Agencia: Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado;

II. Autoridad Auxiliar: La Dependencia o Entidad correspondiente conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, con facultades de apoyo a la autoridad concedente en la diferentes etapas de una concesión, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

III.- Comité: El Comité Técnico Asesor de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;

IV. 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;

V. Junta de Gobierno: La Junta de Gobierno de la Agencia;

VI. 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;

VII. Director General: El Director General de la Agencia;

VIII. Entidades: Los Organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos, referidos como tal en la Ley de Entidades Paraestatales;

XI. Estado: El Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

X. Ley Orgánica: La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo;

XI. Ley: La Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;

XII. Oficialía Mayor: La Oficialía Mayor del Gobierno del Estado;

XIII. 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;

XIV. 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;

XV. Registro: El Registro del Patrimonio Público del Estado, y

XVI Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Económico.

Artículo 4.- Son bienes de dominio público del Estado:

[...]

II. Los inmuebles destinados **por el Estado**, a un servicio público; y

[...]

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 Agencia 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





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

dicte la Legislatura del Estado, de conformidad con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Artículo 9.- Las disposiciones de esta Ley serán interpretadas, para efectos administrativos, por la Secretaría. **La Agencia podrá emitir lineamientos en cualquier materia en ejercicio de sus facultades, incluyendo Proyectos de Asociación Público Privada y lineamientos respecto de la integración y funcionamiento del Comité.**

Artículo 15.- Sólo 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.- Los bienes de uso común se sujetarán a las siguientes reglas:

I. [...];

II. [...]

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, en los casos en que el interés público del Estado sea prioritario cuando se vayan a enajenar terrenos desincorporados del régimen de dominio público según determine la Agencia.

Artículo 17.- Las reglas a las que se sujetarán los bienes del Estado destinados a un servicio público, serán las siguientes:

I [...]

II. [...]





III. Si no se da cumplimiento a lo dispuesto en la fracción anterior, o se deja de 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 él 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**, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

[...]

Artículo 21.- Los inmuebles se destinarán o asignarán para el uso exclusivo de las Dependencias y Entidades que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los mismos, estarán sujetos a lo siguiente:

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.- Cuando diversas instituciones públicas, estuvieran alojadas en un mismo inmueble del dominio del Estado, los actos a los que se refiere el Artículo anterior se ajustarán a las normas siguientes:

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.- [...]

II. [...]

III: [...]

IV. [...]

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.**





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Los inmuebles de dominio privado podrán ser sujetos a gravamen, estos 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 Agencia, cuando sea conveniente para el mejor financiamiento de las obras y servicios del Estado y para el desarrollo de Proyectos de Asociación Público Privada. 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.

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. [...]
- II. [...]
- III. [...]
- IV. [...]
- V. Que el valor de la operación que se realice, no sea inferior a los precios mínimos establecidos por La Agencia, de conformidad con la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y para casos excepcionales con los lineamientos que esta publique.

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 administrativa contrato por parte de la Agencia.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

También será causa de rescisión, que el adquirente de los inmuebles los dañe o enajene, sin contar con autorización de **la Agencia**, **En tanto no se haya cubierto la totalidad del importe por la operación de enajenación.**

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 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. [...]

II. [...]

III. [...] y;

IV. [...]





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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 al Comité 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

CAPITULO I

OBJETO Y ATRIBUCIONES

Artículo 54-A.- Se crea la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado, como un Organismo Descentralizado de la misma, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, con personalidad jurídica y patrimonios propios.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, que para todos los efectos legales se podrá identificar como la Agencia, tendrá jurisdicción en todo el territorio de la Entidad y su oficina central se ubicará 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-B. - 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 superiores del Gobierno del Estado.

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

- I. Los bienes muebles e inmuebles, derechos y demás, que le asigne o trasmita 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.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 54-D.- 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-E.- 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.

La Junta de Gobierno será el Órgano Superior de Gobierno 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, Vicepresidente, quien suplirá; las ausencias del Presidente;
- III. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Vocal;
- IV. El Titular de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, Vocal;
- V El Titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación, Vocal;
- VI El Titular de la Oficialía Mayor, Vocal y
- VII Tres ciudadanos del Estado que sean designados por el Comité Asesor.

La Junta de Gobierno 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 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-F.- La Junta de Gobierno para el cumplimiento de los objetivos de la Agencia, tendrá, de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes atribuciones:





**PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO**

- 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 los presupuestos, 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 inmobiliario 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. Aprobar el Reglamento Interior de la Agencia; determinar su organización interna, y autorizar los manuales de organización y procedimientos necesarios para el óptimo funcionamiento del mismo;**
- VIII. Nombrar apoderado o apoderados especiales;**
- IX. Aprobar los programas de trabajo;**
- X. 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;**
- XI. Autorizar la contratación de servicios de asesoría, relacionados con los objetivos de la Agencia, cuando lo estime conveniente;**





**PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO**

- XII. Recibir y, en su caso, aprobar los informes del Director General;**
- XIII. Autorizar las ausencias del Director General cuando sean por un plazo mayor de 15 días;**
- XIV. Disponer lo conducente para la adecuada administración del patrimonio de la Agencia y cuidar su eficiente manejo;**
- XV 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;**
- XVI 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;**
- XVII 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**
- XVIII 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-G El Director General será designado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

Artículo 54-H.- Para ser Director General se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos;**
- II. Residir en el Estado, cuando menos cinco años inmediatos anteriores al día de su designación;**
- III. Contar con estudios profesionales, conocimientos o experiencia relacionados con el desarrollo urbano y la administración inmobiliaria, y**





IV. No haber sido sentenciado por delitos patrimoniales, inhabilitado para ejercer el comercio y para desempeñar su empleo, cargo o comisión en el servicio público, y no tener cargo de elección popular, al momento de su designación.

Artículo 54-I.- 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, aún las que requieran cláusula o poder especial, sin limitación alguna, conforme a la legislación aplicable;

II. Proponer a la Junta de Gobierno los planes y programas que deba desarrollar la Agencia, y ejecutar los que resulten aprobados;

III. Someter a consideración de la Junta de Gobierno el informe de 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 Gobierno de la Agencia de las propuestas y recomendaciones que emita el Comité;

VI. Proponer a la Junta de Gobierno 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 de Gobierno;

VIII. Firmar los títulos de propiedad a que se refiere el artículo 4º fracción XIV de este Ordenamiento;





**PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO**

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 de Gobierno;

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 de Gobierno 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 de Gobierno con derecho de voz, pero sin voto;

XV. Cumplir y hacer cumplir el presente Decreto, los acuerdos de la Junta de Gobierno y demás disposiciones legales aplicables;

XVI. Rendir a la Junta de Gobierno, 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 de Gobierno, el Ejecutivo del Estado que establezcan o deriven de la Ley y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 54-J.- 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.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 57.- Corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado:

- I [...];
- II. [...];
- III. [...];
- IV. [...];
- V. [...];
- VI. [...];
- VII. [...];
- VIII. [...];
- IX. [...];
- X. [...];
- XI. [...];
- XII. [...];
- XIII. [...] y
- XIV. [...]

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

Artículo 58. Corresponde a la Secretaría:

- I. [...];





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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. [...], y

V. [...].

Artículo 59.- Corresponde a **la Agencia**, a través de su Junta de Gobierno, la **administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario del Estado**, así como la **constitución, administración y disposición estratégica de las reservas territoriales del dominio privado del Estado**, incluyendo en materia de **Proyectos de Asociación Público Privada**:

[...]

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 paraestatal**, incluyendo los de los





**PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO**

organismos autónomos, así como difundirlo en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información.

XIV. Emitir los dictámenes de los actos relacionados con la incorporación, asignación o desincorporación de los bienes inmuebles del dominio del Estado;

XV. 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;

XVI. En el ámbito de sus facultades, otorgar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico concesiones, permisos o autorizaciones para el uso y 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;

XVII. Establecer, adquirir, administrar y controlar las reservas territoriales del dominio privado del Estado de Quintana Roo;

XVIII. 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;

XIX. Determinar y convenir, conjuntamente con la Secretaría las prioridades y requerimientos de suelo para vivienda.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- XX. 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;
- XXI. 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;
- XXII. Celebrar contratos de crédito, fideicomisos, o cualquier otro acto jurídico permitido por la ley, emitir títulos de crédito, y 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 lo establecido en el presente Decreto y en la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo para el cumplimiento de sus objetivos;
- XXIII. Otorgar los títulos de propiedad sobre enajenaciones de los Inmuebles del dominio del Estado que realice;
- XXIV. 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;
- XXV. Instaurar los procedimientos administrativos correspondientes, para obtener, retener o recuperar la posición o propiedad de los inmuebles estatales;
- XXVI. Solicitar el auxilio de las autoridades competentes que deban intervenir en diligencias judiciales relacionados con los inmuebles del dominio del Gobierno del Estado;
- XXVII. Dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley;





XXVIII. 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;

XXIX. 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 de bienes del Estado, a título oneroso o gratuito;

XXX. Disponer, directa o indirectamente, previas autorizaciones respectivas en su caso, de los recursos y remanentes que tenga dentro de su patrimonio, fideicomisos 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.

XXXI. 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;

XXXII. 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.

XXXIII. 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;

XXXIV. Coordinar con la Secretaría, la instrumentación de la estrategia para financiar el desarrollo de Proyectos de Asociaciones Público Privados;





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

XXXV. Obtener, en coordinación con la Secretaría, el financiamiento de contraparte, que es el monto que las entidades públicas requieren de invertir para que los Proyectos de Asociación público-privado;

XXXVI. 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;

XXXVII. 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;

XXXVIII. Cualquier otro acto jurídico necesario para instrumentar los Proyectos de Asociación Públicos-Privada;

XXXIX. Las demás que se establezcan en este y otros ordenamientos legales aplicables y en su decreto de creación.

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.- Se constituye el Comité de **la Agencia**, como un órgano de consulta y apoyo, 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 aquellos que se consideren necesarios para la eficaz y eficiente ejecución de los proyectos a que hace mención la Ley de Asociaciones Público Privadas del para el Estado y los Municipios del Quintana Roo.**

Las Dependencias o Entidades Estatales correspondientes, deberán facilitar y colaborar con la Agencia de Proyectos Estratégicos, 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 del 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 Autoridad Auxiliar, 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 Autoridad Auxiliar, quién a su vez tendrá la obligación de asistirse del personal especializado en la materia.

[...]

Artículo 99.- Los Permisos Administrativos podrán ser:

I [...]

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**, según se trate, y la Secretaría.

[...]





Artículo 107.- Cuando se trate de obtener el cumplimiento, la nulidad o rescisión de actos administrativos o contratos celebrados respecto de bienes del dominio público y se opte por el procedimiento de recuperación administrativa, además de lo dispuesto en el Artículo anterior, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

I [...]

II [...]

III. Presentada la demanda, a solicitud **de la Agencia, por conducto de la autoridad competente conforme a las disposiciones de la Ley Organica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, 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. [...];

II. [...];

III. [...];

IV. [...];

V. [...],

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.





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO. El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de hasta 180 días naturales para emitir el Reglamento Interior de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO CUARTO. La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, contará con un plazo de hasta 180 días hábiles para emitir los lineamientos en materia de Proyectos de Asociación Público Privadas y los lineamientos.

ARTÍCULO QUINTO. Se deberán 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 a las demás disposiciones reglamentarias, en los términos del presente Decreto, y de conformidad con lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

ARTÍCULO SEXTO. La transición de los bienes y activos que por motivo de esta Ley deban realizarse del Instituto a la Agencia, 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 haya utilizado para los asuntos a su cargo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los asuntos que con motivo de esta Ley, deban pasar del Instituto del Patrimonio del Estado de Quintana Roo a la Agencia, permanecerán en el último trámite que hubieren alcanzado, hasta que las unidades administrativas que los despachen se incorporen a la que señala el mismo.

ARTÍCULO OCTAVO.- El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de 180 días naturales para someter a consideración de la Legislatura, en su caso, las





PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

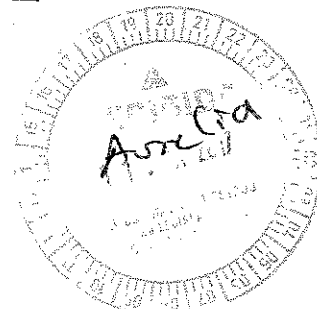
adecuaciones que considere pertinentes al marco jurídico del Estado respecto a los bienes del Estado

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

DADO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS TREINTA Y UN DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ



LA PRESENTE HOJA, CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

