



RUIZ
Unidos levantando al municipio
GOBIERNO MUNICIPAL
H. XXX AYUNTAMIENTO
2024-2027



El que suscribe, Ciudadano **Adolfo Betancourt Salas**, Presidente Municipal de Ruiz, Nayarit, de conformidad a las facultades conferidas por el artículo 65 fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, hago saber a los habitantes de este Municipio, que con fundamento en el 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, fracción I de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Nayarit; y 34, 61 fracción I, 65 fracción VII, 75, 76, 77, 78, 234 y demás relativos de La Ley Municipal para el Estado de Nayarit, el **Honorable XXX Ayuntamiento Constitucional de Ruiz**, en uso de las facultades ha tenido a bien expedir el siguiente:

Reglamento para Adquisición, Enajenación, Concesión de Uso y Goce de Bienes Inmuebles del Fondo Municipal del Ayuntamiento de Ruiz, Nayarit.

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público y de interés social, y tiene por objeto establecer los requisitos, procedimientos y derechos para el otorgamiento y uso de bienes inmuebles propiedad municipal con dominio público y privado, que otorga el Ayuntamiento a núcleos de población y personas físicas y morales para que puedan establecer sus casas, solares, plazas y edificaciones públicas o religiosas, y que deberán observar los integrantes del Honorable Cabildo de Ruiz, servidores públicos de la administración municipal y los particulares.

Artículo 2.- Son bienes inmuebles propiedad del Municipio del dominio público y privado, aquellos que aparezcan inscritos como tales en el padrón del Fondo Municipal y/o en el Registro Público del Estado de Nayarit, los que correspondan de hecho y por derecho, y que se encuentren dentro de la jurisdicción del municipio de Ruiz, Nayarit, así como las donaciones de tierras por parte del Ejido para el Municipio.

Artículo 3.- Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. Ayuntamiento: El Ayuntamiento del Municipio de Ruiz, Nayarit, integrado por Presidente Municipal, Síndico Municipal y Regidores y Regidoras;
- II. Bien vacante; Inmuebles que no tiene dueño cierto y conocido:



RUIZ
Unidos levantando al municipio
GOBIERNO MUNICIPAL
H. XXX AYUNTAMIENTO
2024-2027



- III. Honorable Cabildo: órgano colegiado integrado por el Presidente Municipal, Síndico Municipal y Regidores y Regidoras reunido para el desahogo y deliberación de diversos temas que ponen a su consideración mediante un orden del día y que sus decisiones son obligatorias y aplicables en el municipio de Ruiz, Nayarit;
- IV. Cambio de destino: Modificación del objeto o uso asignado a un bien inmueble;
- V. Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento: Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento, Arrendamiento y Servicios del Municipio de Ruiz, Nayarit;
- VI. Desincorporación: Acto por el cual el Municipio, previa autorización del H. Cabildo, retira del dominio público un bien propiedad del municipio y lo sujeta al régimen de dominio privado;
- VII. Enajenación: Transmisión de dominio que realiza el Municipio, previa autorización del H. Cabildo, en los casos que así proceda respecto a un bien sujeto al régimen del dominio público;
- VIII. Inmueble en uso; Predio que esta edificado y que se encuentra en posesión de persona determinada;
- IX. Inmueble en desuso; Predio que esta edificado o no, y que no se encuentra en posesión de persona determinada;
- X. Inmueble ruinoso; Predio edificado, ocupado total o parcialmente o sin uso, que su estructura esté en malas condiciones o en riesgo de desplomarse;
- XI. Incorporación: Acto por el cual el Municipio, previa autorización del H. Cabildo, integra como bien sujeto al régimen del dominio público un bien municipal del dominio privado;
- XII. Municipio: El municipio de Ruiz, Nayarit;
- XIII. Ocupante; Persona física o moral que se encuentra en posesión de un bien inmueble;
- XIV. Propietario; Persona física o moral que detenta la propiedad de un bien inmueble con registro ante las dependencias estatales o municipales;
- XV. Reglamento; El presente ordenamiento municipal;
- XVI. Regularización; Transmisión de dominio que realiza el Municipio de un inmueble sujeto al régimen de dominio privado a favor de un particular;
- XVII. Solicitante; Persona que solicita la enajenación, ocupación, regularización, donación, permuta, comodato o destino a su favor de un bien inmueble perteneciente al fundo municipal;

Artículo 4.- Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse, previa desafectación y desincorporación, en los términos que dispone la Ley Municipal para el Estado de Nayarit y este Reglamento.



RUIZ
Unidos levantando al municipio
GOBIERNO MUNICIPAL
H. XXX AYUNTAMIENTO
2024-2027



Únicamente podrán ser enajenados o dados de baja del Fondo Municipal cuando así lo determine un procedimiento administrativo por autoridad competente y con la aprobación del Ayuntamiento constituido en Honorable Cabildo.

Los bienes del dominio público y privado del Municipio son aquellos que refieren los artículos 166, 169 y 170 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Artículo 5.- El Fondo Municipal comprende los bienes inmuebles del Municipio y deberá ser administrado por el Ayuntamiento como órgano colegiado.

Artículo 6.- La Sindicatura Municipal tendrá bajo su resguardo el padrón de los bienes inmuebles que conforman el Fondo Municipal de conformidad al artículo 73, fracción V y VI de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, por lo que deberá actualizar cada año el inventario respectivo.

Artículo 7.- Compete a la Secretaría del Ayuntamiento, la recepción de las solicitudes recibidas en materia de derechos posesionarios de bienes pertenecientes al Fondo Municipal.

Artículo 8.- Corresponde a la Tesorería Municipal el seguimiento de los contratos que celebre el Ayuntamiento en la afectación y desincorporación de los bienes pertenecientes al Fondo Municipal que se entreguen de manera onerosa, para lo cual el pago que al efector se realice deberá ingresar a la hacienda municipal, previa documentación comprobatoria.

Artículo 9.- El Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento será el área administrativa municipal encargado de revisar, analizar y dictaminar respecto a lo solicitado materia de este ordenamiento.

Artículo 10.- Los integrantes del Ayuntamiento, su Comité de Adquisiciones y demás áreas a través de sus titulares atendiendo a sus competencias legales y reglamentarias, vigilarán el cumplimiento del presente ordenamiento y aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 11.- Lo no previsto en este Reglamento, se estará a lo regulado en la Ley Municipal para el Estado de Nayarit y en el Código Civil para el Estado de Nayarit, de manera supletoria, o en los Acuerdos aprobados por el Honorable Cabildo de Ruiz, Nayarit.



Capítulo II

De la solicitud para desafectación y desincorporación de bienes pertenecientes al Fondo Municipal

Artículo 12.- El Ayuntamiento, para ejercer actos de dominio sobre los bienes pertenecientes al Fondo Municipal, deberá seguir el siguiente procedimiento:

En todos los casos que prevenga este Reglamento las personas interesadas o que se encuentren en posesión o se crean con derechos posesionarios respecto de un bien perteneciente al Fondo Municipal deberán presentar solicitud con los siguientes requisitos:

1. Solicitud original dirigida a los Integrantes del Ayuntamiento y debidamente firmada;
2. Nombre, estado civil, edad, domicilio actual, dirección de correo electrónico, teléfono fijo o móvil, en caso de tratarse de persona física. Si son varios solicitantes deberán proporcionar los generales de todos ellos; tratándose de persona moral, deberá asentar su razón o denominación social, nacionalidad, objeto por el cual se constituyó la moral, nombre y domicilio de los representantes legales;
3. Manifestar con claridad los motivos de su solicitud, haciendo saber en todo caso si es a título oneroso o gratuito y el destino que se pretende dar al bien solicitado, fundando la necesidad particular o social que se pretende satisfacer;
4. Ubicación y descripción con sus medidas y colindancias y demás datos de identificación y localización del bien que solicita sea desincorporado del Fondo Municipal;
5. En caso de ser un acto oneroso, deberá proponer el precio del mismo y su forma de pago;
6. Todo lo anterior, lo expondrá la parte solicitante bajo protesta de decir verdad.

Artículo 13.- A la solicitud anterior, se deberá adjuntar:

1. Copia simple del acta de nacimiento de la parte solicitante;
2. Copia simple de Credencial para Votar de la parte solicitante vigente;
3. Constancia de Residencia en original con una antigüedad no menor a cinco años en el Municipio;
4. Carta de No Antecedentes Penales en original no mayor a tres meses de expedida a la fecha de la solicitud;



5. Certificado o constancia en original expedida por el área de Fondo Municipal del Ayuntamiento con la que se acredite que el inmueble materia de la solicitud es propiedad del municipio; y
6. En caso de ser poseedor de buena fe de algún bien que forma parte del Fondo Municipal, anexar los recibos correspondientes de los pagos de los servicios públicos con los que cuente el inmueble materia de la solicitud, y los recibos que acrediten estar al corriente del pago de solares del Ayuntamiento.

Capítulo III

De los de bienes inmuebles del Fondo Municipal

De la compra-venta

Artículo 14.- En temas de compra - venta de bienes inmuebles a favor del Municipio o a favor de particulares, el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento en el dictamen que presente al Honorable Cabildo, determinará:

- a. Que el bien que se pretende vender no represente una utilidad pública, al no ser adecuado para los fines del Ayuntamiento;
- b. La venta de inmuebles sólo será procedente en los casos en que el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal o cuando se realice a favor de personas físicas o morales que requieran disponer los inmuebles para la construcción de vivienda o para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad; y
- c. El precio fijado para la venta será el que resulte del avalúo comercial del inmueble.

Cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para vivienda, podrá realizarse fuera de subasta, quedando constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los bienes objeto de la enajenación de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil vigente en el Estado.

El documento que expida el Ayuntamiento será equiparable al de escritura pública, debiendo ser catastral y registral en los términos de ley.

De la donación



RUIZ
Unidos levantando al municipio
GOBIERNO MUNICIPAL
H. XXX AYUNTAMIENTO
2024-2027



Artículo 15.- Para la donación de bienes inmuebles, se deberán observar las siguientes bases:

- a. Sólo se otorgarán en favor de personas públicas o privadas que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro;
- b. En el acuerdo mediante el cual el Honorable Cabildo apruebe la donación, ésta se condicionará a la realización de un fin que beneficie a la colectividad, debiéndose establecer un plazo para la utilización del bien inmueble; y
- c. En todo caso, el Ayuntamiento se reservará el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble, o en el que las donatarias, siendo personas morales, se extingan o liquiden.

De la permuta

Artículo 16.- Cuando se requiera afectar un bien inmueble de propiedad privada que por su ubicación y características satisfaga las necesidades para la realización de una obra pública, podrá ser permutado por bienes de propiedad municipal.

Para lo señalado en el párrafo que antecede, el Ayuntamiento deberá observar las siguientes bases:

- a. El Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento en el dictamen técnico que emita deberá realizar la justificación del interés público para la realización de la permuta, o no se cuente con los recursos suficientes para efectuar la compra del bien inmueble; y
- b. Que exista un dictamen técnico, emitido por perito valuador, en el que se establezca la correspondencia pecuniaria de los bienes inmuebles a permutar.

Si el bien que se pretende afectar corresponde a los bienes de dominio del Municipio, previamente deberá aprobarse su desafección y desincorporación del dominio público, por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento constituido en Cabildo, de conformidad al procedimiento que establece este Reglamento o la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.



Del Comodato y Arrendamiento

Artículo 17.- En lo relativo al comodato de bienes, el Ayuntamiento deberá observar las siguientes bases:

- a. Sólo se otorgará en favor de personas públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro; y
- b. Se establecerá para el cumplimiento de fines que beneficien al interés público por tiempo determinado, con posibilidad de prorrogarlo.

En cuanto al arrendamiento de bienes pertenecientes al Fondo Municipal, deberá considerarse que el bien objeto del arrendamiento no sea utilizado por el Ayuntamiento en el cumplimiento de sus fines y se garantice que la contraprestación pecuniaria se ajuste a los valores comerciales, así como que el arrendatario se responsabilice de su mantenimiento.

Cuando el término estipulado en el contrato de arrendamiento exceda del periodo constitucional del Ayuntamiento que lo celebre, será necesaria la aprobación de la mayoría calificada del Ayuntamiento.

Capítulo IV Del trámite y dictamen de las solicitudes

Artículo 18.- La Secretaría del Ayuntamiento una vez recibida la solicitud y anexos, deberá dar el trámite correspondiente bajo el siguiente procedimiento:

- I. Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la recepción de la solicitud, la remitirá junto con sus anexos mediante comunicado oficial previo acuse de recibo, al Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento;
- II. En el mismo término de la fracción I, dará cuenta de la solicitud a la Persona Titular de la Presidencia Municipal para su conocimiento;
- III. Asimismo, en la siguiente sesión inmediata que celebren el Ayuntamiento, deberá dar cuenta a sus integrantes de las solicitudes recibidas, haciendo del conocimiento las fechas de presentación, los nombres de quienes las presenta, y las fechas en que fueron turnadas a la Comisión de Adquisiciones.



Artículo 19.- A la recepción de la solicitud por el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento, éste tendrá cinco días hábiles para revisar si las solicitudes reúnen los requisitos y documentos exigidos en este Reglamento.

De la revisión antes referida, y al advertirse omisiones en datos o faltara anexar documentos, prevendrá y requerirá al solicitante para que presente o cumpla con las observaciones obtenidas, concediendo para tales efectos, ocho días hábiles contados a partir del día siguiente del que fue notificado, bajo apercibimiento que de no hacerlo como se le indica quedará desechada su solicitud.

En caso de que la solicitud reúna los requisitos contenidos en el artículo 10 y 11 de este Reglamento, se admitirá y dará curso a la solicitud, avocándose la Comisión de Adquisiciones del Ayuntamiento a su estudio y análisis, ordenándose desde luego, la integración del expediente correspondiente e integrándose la solicitud y documentos que se anexen, así como los demás documentales que se obtengan durante el procedimiento administrativo.

Artículo 20.- Teniéndose debidamente integrado el expediente, se deberá solicitar mediante oficio a la Sindicatura Municipal informe dentro del término de tres días hábiles, si el predio materia de la solicitud se encuentra registrado en el padrón de los bienes inmuebles que conforman el Fundo Municipal y toda aquella información que se relacione al mismo.

De igual forma, deberá solicitar el apoyo a las áreas competentes de la administración municipal para que emitan opinión respecto al uso de suelo de donde se ubica el bien solicitado para su afectación y desincorporación, así también se deberá realizar las investigaciones necesarias o recepción de información de los vecinos del lugar a efecto de consolidar el dictamen que en su momento se emita, y demás diligencias que a criterio del Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento se consideren necesarias.

En el expediente que se integre, deberá contener, además: copia certificada de instrumento público con que se acredite la propiedad del bien inmueble a favor del Ayuntamiento, valor catastral y comercial del inmueble, plano de localización en el que se determine de manera definitiva las medidas y linderos del bien, dictamen que avale que el bien no está destinado a un servicio público municipal y que no tiene valor arqueológico, historio o artístico emitido por el área correspondiente o por un perito especialista.



Artículo 21.- Concluidos los tramites a que se refieren los artículos anteriores y al verificarse que se han satisfecho todos los requisitos y practicadas las diligencias consideradas necesarias, el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento emitirá su dictamen técnico en sentido negativo o afirmativo, en este último caso propondrá el acto jurídico o contrato que deba celebrar el Municipio a través de su Ayuntamiento con la persona solicitante.

Artículo 22.- Una vez dictaminada la solicitud, sin obvias dilaciones deberá ser remitido a la Secretaría del Ayuntamiento el expediente y dictamen respectivo, informando para su conocimiento a la persona titular de la Presidencia Municipal su recepción.

Artículo 23.- El Titular de la Secretaría del Ayuntamiento deberá incluir como punto del orden del día de la próxima sesión inmediata que celebre el Honorable Cabildo, la presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación, modificación o rechazo del dictamen técnico presentado por el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento.

Para el cumplimiento del párrafo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 52 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, deberá citar por lo menos con setenta y dos horas de anticipación a los integrantes del Ayuntamiento a sesión, adjuntándose la información necesaria para el desarrollo de la sesión, es decir, deberá remitirse de manera física y/o digital el expediente y el dictamen aprobado por el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento.

Artículo 24.- En caso de aprobación, la Secretaría del Ayuntamiento deberá publicar en la Gaceta Municipal el dictamen respectivo, y será la encargada de notificar por escrito a los interesados el resultado de sus solicitudes.

Una vez publicado el acuerdo, el Ayuntamiento deberá proceder con los trámites correspondientes, y registrar las altas o las bajas en el padrón del Fondo Municipal.

En caso de declararse improcedente autorizar el acto de dominio que se solicita, en cuyo dictamen se fundamentará y motivará la decisión, y una vez aprobado por el Honorable Cabildo, se le notificará al solicitante, haciéndose saber además que no será factible volver a realizar la solicitud durante el periodo del Ayuntamiento respectivo.



Capítulo V

De las facultades del Honorable Cabildo

Artículo 25.- El Ayuntamiento constituido en Honorable Cabildo, podrá aprobar, modificar o rechazar el dictamen técnico derivado de la solicitud objeto del presente Reglamento, pudiendo, además:

- I. Solicitar en su caso y de así considerarlo necesario, informes adicionales a los ya contenidos en el expediente respectivo, con dependencias municipales, estatales y federales, a fin de allegarse de mayor información sobre el predio solicitado;
- II. Requerir la comparecencia de servidores públicos municipales para aclarar o explicar al momento de la sesión de desahogo, las dudas que se tuvieran sobre el predio solicitado materia del dictamen;
- III. Posponer por única ocasión el desahogo del orden del día correspondiente a la solicitud de desincorporación de un bien parte del Fondo Municipal, con motivo que los integrantes del Honorable Cabildo no hubieran tenido el tiempo suficiente para estudiar y analizar el expediente integrado junto con el dictamen respectivo;
- IV. En caso de no aprobarse el dictamen, la negativa deberá estar debidamente fundada y motivada, la cual deberá hacerse del conocimiento a parte interesada.
- V. En caso de aprobarse el dictamen, deberá celebrarse un contrato por el Ayuntamiento representado por la persona titular de la Presidencia Municipal, de la Sindicatura Municipal y de la Secretaría del Ayuntamiento y con la persona solicitante o beneficiaria, para lo cual se atenderán las siguientes bases:
 - a) En caso de uso temporal podrá celebrarse contratos de comodato, usufructo, arrendamiento o concesión o cualquier otro que determine el Honorable Cabildo; y
 - b) Tratándose de casos de enajenación, los contratos podrán ser de donación, compraventa o permuta.

En cada caso, el Honorable Cabildo impondrá las cargas, obligaciones o condiciones a que quede sujeto el mismo y que deberá cumplir el solicitante que resulte beneficiario, como lo son tipo de destino, de construcción, remodelación, cuidado, mantenimiento, conservación del bien inmueble.



En caso de temas de enajenación, el Honorable Cabildo autorizará la dependencia y servidores públicos municipales a efecto de establecer las condiciones más favorables a los intereses del Ayuntamiento, cuidando siempre que este último mantenga su patrimonio.

VI. Votar el dictamen que se ponga a su consideración, el cual requerirá invariablemente de la mayoría calificada de los integrantes cuando se trate de:

- a) Desafectación de bienes del dominio público;
- b) Venta fuera de subasta pública, donación o comodato de bienes muebles;
- c) Concesión de bienes inmuebles del dominio público y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal, cuando su plazo exceda al período del Ayuntamiento; y
- d) En general, en los convenios cuyos efectos jurídicos superen el período del Ayuntamiento que lo autoriza.

Artículo 26.- El seguimiento y cumplimiento de los acuerdos del Honorable Cabildo objeto de este Reglamento, corresponderá al Comité de Adquisidores quien tendrán el expediente de origen el cual incluirá el contrato respectivo.

Capítulo VI

De las prohibiciones

Artículo 27.- El Ayuntamiento constituido en Honorable Cabildo no podrá conceder el uso y goce, o enajenar a título gratuito bienes inmuebles perteneciente al Fondo Municipal, a personas morales cuyo objeto social tenga fines de lucro.

Artículo 28.- Se prohíbe conceder el uso, goce, disfrute o enajenación de manera gratuita, bienes inmuebles propiedad del Municipio a asociaciones, sociedades e instituciones que no sean de beneficencia pública o privada, de educación o investigación.

Artículo 29.- El Honorable Cabildo tiene prohibido conceder a título gratuito u oneroso el uso, goce, disfrute o en propiedad los bienes objeto de este Reglamento, que estén destinados o afectados a áreas verdes, espacios deportivos o para equipamiento urbano de la colonia o lugar en que se ubiquen.



Cuando se esté frente a un bien del Fondo Municipal concedido a título oneroso, el Honorable Cabildo, no podrá por ningún motivo, modificar el plazo estipulado en el contrato para el pago de la cantidad pactada.

Artículo 30.- Queda prohibido conceder a modo gratuito el uso, goce, disfrute o en propiedad, los bienes pertenecientes al Fondo Municipal a favor de persona física, a excepción de los casos en los que se pretenda resolver problemas de tenencia de la tierra que no sean susceptibles de resolver por otro medio, y que los solicitantes sean de escasos recursos económicos comprobables, por lo que deberá de practicarse trabajo social y estudio socioeconómico por el área correspondiente de la administración municipal.

Artículo 31.- Los integrantes del Honorable Cabildo y servidores públicos del Ayuntamiento tienen prohibido recibir concesión de uso o disfrute o efectuar enajenación respecto de bienes pertenecientes la Fondo Municipal. Lo anterior será aplicable a parientes en línea recta sin limitación de grado, colaterales o a fines hasta segundo grado.

Artículo 32.- Los beneficiarios respecto de algún bien perteneciente al Fondo Municipal que el Honorable Cabildo haya entregado en uso, goce o disfrute, no podrán ni deberán destinar dicho bien a uso distinto al aprobado por la máxima autoridad en el Municipio y a lo contenido en el contrato respectivo.

Capítulo VII

De los actos jurídicos celebrados

Artículo 33.- Se declaran válidos y existentes los actos jurídicos por los cuales el Honorable Cabildo conceda el uso, goce o disfrute o enajene bienes pertenecientes al Fondo Municipal, siempre y cuando que se hayan satisfecho los requisitos establecidos en este ordenamiento y en los contenidos en las demás normas aplicables.

Artículo 34.- A propuesta de la persona titular de la Presidencia Municipal o a solicitud en conjunto de la tercera parte de los integrantes del Ayuntamiento, el Honorable Cabildo podrá revocar los acuerdos tomados para el uso o goce de los bienes pertenecientes al Fondo Municipal, únicamente en los casos en que se hubiera su autorización sin haberse satisfecho los requisitos a que se refiere este



Reglamento o existiere motivo de interés público debidamente justificado, respecto del motivo existente para la toma de acuerdo de origen.

Artículo 35.- Se consideran causas de rescisión de los acuerdos del Honorable Cabildo en materia objeto de este ordenamiento municipal:

- I. El incumplimiento a las obligaciones, condiciones o cargas establecidas en este Reglamento, las asentadas en el contrato que al efecto se celebre y las que imponga el Honorable Cabildo a cada caso en concreto;
- II. En el caso de actos o contratos a título gratuito, respecto al inmueble objeto de la concesión, sea utilizado en un fin distinto para el que fue solicitado;
- III. Tratándose de un bien perteneciente al Fondo Municipal, que se enajene a título oneroso, procederá la rescisión del contrato respectivo cuando se utilice o destine a un fin distinto a aquel para el que fue solicitado atendiendo al interés público o no fuese cubierto el costo total del precio pactado para su enajenación en el plazo estipulado en el contrato respectivo. Los procedimientos aplicables serán los aplicables en materia administrativa y/o civil vigentes en el Estado de Nayarit.

Artículo 36.- Los contratos de cualquiera que sea su naturaleza, que se celebren para transmitir el uso o goce de algún bien perteneciente al Fondo Municipal, terminará el día de su vencimiento sin necesidad de diligencia administrativa y/o judicial, quedando obligados los beneficiarios a devolver física y jurídicamente el bien entregado por el Honorable Cabildo en los términos de este ordenamiento.

En caso de incumplimiento por parte de los que tengan en posesión el bien perteneciente al Fondo Municipal, serán responsables del pago de los daños y perjuicio que se originen y las indemnizaciones que se hayan establecido o convenido en el contrato celebrado en su momento, las cuales se reclamaran por la vía y forma que así corresponda.

Artículo 37.- Cuando se revoque, rescinda, declaren nulos o terminen los efectos de los contratos de los que derive el uso, goce, disfrute o enajenación de los bienes pertenecientes al Fondo Municipal, por vencimiento o por causas imputables a los beneficiarios, estos quedan obligados a restituir al Municipio en la fecha que señale la resolución de la autoridad administrativa o la resolución judicial que en su momento se dicte, según sea el caso, el bien de que se trate junto con las mejoras, construcciones o edificaciones que se haya hecho en el

mismo, atendiendo al principio de lo accesorio sigue la suerte de lo principal, sin que genere algún tipo de pago o indemnización por parte del Ayuntamiento.

Artículos Transitorios

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, por lo que se instruye a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento realice las gestiones necesarias para la publicación del presente Reglamento en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Ruiz, Nayarit.

Segundo.- Se abrogan todas las disposiciones reglamentarias, lineamientos y/o acuerdos que se opongan a lo dispuesto a este Reglamento.

Tercero.- Los procedimientos de adquisición, enajenación, uso y goce de derechos posesionarios de bienes inmuebles pertenecientes al Fondo Municipal del Ayuntamiento de Ruiz, Nayarit, que se encuentren en tramites antes de la expedición del presente Reglamento, se efectuarán de conformidad a los procedimientos que establecidos en los ordenamientos vigentes antes de la entrada de vigor de este Reglamento o en su caso, de conformidad a los acuerdos o lineamientos que emita de manera colegiada el Honorable Cabildo.

Cuarto.- Una vez que entre en vigor el presente Reglamento, el Comité de Adquisiciones del Ayuntamiento con apoyo de la Sindicatura Municipal y Tesorería Municipal tendrá 180 días naturales para presentar al Honorable Cabildo en sesión inmediata que se celebre al término del plazo aquí otorgado, un informe detallado con datos identificables respecto a los bienes inmuebles que forman parte del Fondo Municipal que se tengan en posesión de particulares, los cuales mantienen adeudo vigente respecto al pago de suelo o solar correspondiente, y además que se encuentren en descuido, abandono y sin construcción de acuerdo al objeto por el cual fueron entregados a las personas posesionarias.

Quinto.- Cumplimentado lo señalado en el artículo transitorio que antecede, el Honorable Cabildo deberá evaluar y aprobará si así lo considera, en sesión que al efecto celebre, la procedencia de iniciar el procedimiento de reversión en favor del patrimonio municipal, los bienes inmuebles desincorporados del Fondo Municipal y



RUIZ
Unidos levantando al municipio
GOBIERNO MUNICIPAL
H. XXX AYUNTAMIENTO
2024-2027



otorgado a particulares mediante cualquier figura de instrumento jurídico reconocido en la ley.

Dado en la Sala de Juntas “**Pedro Gómez Corona**” sede oficial del H. XXX Ayuntamiento Constitucional de Ruiz, Nayarit, a los 31 días del mes de diciembre de 2025.

El Presidente Municipal del H. XXX Ayuntamiento, **C. Adolfo Betancourt Salas.-** Rúbrica.- La Síndico Municipal, **C. Martha Alicia López Arellano.-** Rúbrica.- Regidores: **Lic. Hermenegilda de la Luz Ayón Márquez.-** Rúbrica.- **C. Cándida Carrillo Trinidad.-** Rúbrica.- **C. Rigoberto Jiménez Hernández.-** Rúbrica.- **Lic. Juan Carlos Muñoz Márquez.-** Rúbrica.- **C. Reymundo Estrada Murillo.-** Rúbrica.- **C. José Alberto Maravillas González.-** Rúbrica.- **Lic. Jesús Adrián Manzo Romero.-** Rúbrica.- **Profa. Juana Yuridia Perales Ramírez.-** Rúbrica.- **Lic. Graciela Gutiérrez Meza.-** Rúbrica.- **Lic. Maricela Peña Alemán.-** Rúbrica.- Secretario del H. XXX Ayuntamiento.- **Lic. José Luis Bolaños Mayorga.-** Rúbrica.