



Toluca de Lerdo, México,  
a 18 de agosto de 1999

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA  
H. "LIII" LEGISLATURA DEL ESTADO  
P R E S E N T E S**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, me permito someter a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de ustedes, iniciativa de Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios, que se fundamenta en la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

En diversas ocasiones la administración pública a mi cargo ha expresado que entre sus objetivos de atención prioritaria y permanente se encuentra la revisión y modernización de los ordenamientos jurídicos que regulan la actividad de las dependencias y órganos del Poder Ejecutivo, especialmente de los que se refieren al manejo de los recursos y bienes que les han sido conferidos para el cumplimiento de sus atribuciones.

Con este propósito se llevó a cabo la revisión de las disposiciones jurídicas aplicables al registro, manejo y control de los bienes muebles e inmuebles que por su naturaleza y destino son insustituibles para la cabal realización de las tareas encomendadas a la administración pública y, por lo tanto, exigen de una especial atención para asegurar el manejo eficiente, honrado y transparente de los mismos.

Hasta ahora los actos y operaciones relacionadas con el patrimonio mobiliario e inmobiliario estatal y municipal han sido regulados mediante disposiciones contenidas en diversos ordenamientos, con frecuencia, insuficientes para proteger eficazmente el patrimonio público.

Sin desconocer que nuestra entidad cuenta con distintos ordenamientos para regular la adquisición, conservación, administración y enajenación de bienes muebles e inmuebles así como los órganos, procedimientos y formalidades que deben cumplirse para realizar estas operaciones, lo cierto es que tales ordenamientos resultan insuficientes para precisar y definir el régimen jurídico sustantivo aplicable al patrimonio estatal y municipal.

En la iniciativa se precisa que el patrimonio público se integra con bienes de dominio público y de dominio privado, conceptuándose a los primeros como inalienables, imprescriptibles e inembargables y excluidos de gravamen o afectación de dominio alguno, acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional en tanto tengan ese carácter, ya que por su naturaleza se encuentran destinados a la satisfacción de un interés general y los segundos como aquéllos que sin pertenecer a la primera categoría son utilizados al servicio de los poderes del Estado y de los municipios para el desarrollo de sus actividades y que tratándose de inmuebles son también inembargables e imprescriptibles aunque susceptibles de transmisión, permuta, enajenación, donación o dación en pago.

De acuerdo a esas categorías, se dispone que los bienes del dominio público, a su vez, se clasifican en bienes de uso común y bienes destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros, se encuentran los que sirven a los habitantes sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos los destinados al servicio de los poderes públicos del Estado, de los municipios, o de sus organismos auxiliares, así como los destinados a la prestación de servicios públicos.

Destaca en la iniciativa la previsión de que no será necesaria la intervención de los notarios cuando se trate de donaciones hechas entre los gobiernos federal, estatal o municipales o de sus organismos auxiliares, cuando las aportaciones o afectaciones se hagan por el Estado a favor de los municipios, o se hagan por los municipios a favor del Gobierno del Estado para la prestación de servicios públicos,



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

en cuyos casos los documentos en los que se contengan las operaciones señaladas tendrán el carácter de escritura y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad.

Para dar fijeza y seguridad jurídica a la integración del patrimonio inmobiliario estatal y municipal se prevé la creación del Sistema de Información Inmobiliaria y el Registro Administrativo de Bienes del Dominio Público y Privado en el que se inscribirán, entre otros, los actos y procedimientos realizados por las dependencias del Ejecutivo o de los municipios mediante los que se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado o de los municipios.

Siendo relevante en este apartado la obligación de las secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Ecología de informar a la Secretaría de Administración acerca de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión de bienes de propiedad privada a favor del Estado con motivo de la aplicación de las leyes de Asentamientos Humanos; de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable y de Parque Estatales y Municipales del Estado de México.

Para asegurar la protección de los bienes del dominio público y desalentar conductas lesivas al patrimonio estatal y municipal, consistentes en la explotación y disfrute de los bienes sin tener concesión, autorización, permiso o licencia, se proponen sanciones corporales y pecuniarias para quienes incurran en tales comportamientos.

Consecuentes con el pleno respeto a la división de poderes, se prevé que la aplicación de la ley, en los ámbitos de los poderes Legislativo y Judicial, se hará por los órganos que determinen sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo la presente iniciativa de ley, para que, si la estiman correcta, se apruebe en sus términos.

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE MEXICO**

**LIC. CESAR CAMACHO QUIROZ  
(RUBRICA).**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**LIC. ARTURO UGALDE MENESES  
(RUBRICA).**



**ARTURO MONTIEL ROJAS**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

**DECRETO NUMERO 159**

LA H. "LIII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

**DECRETA:**

**DECRETO NÚMERO:**

**LA H. "LIII" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO**

**DECRETA:**

**LEY DE BIENES DEL ESTADO DE MÉXICO  
Y DE SUS MUNICIPIOS**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** La presente ley es de orden público y tiene por objeto regular el registro, destino, administración, control, posesión, uso, aprovechamiento, desincorporación y destino final de los bienes del Estado de México y de sus municipios.

**Artículo 2.-** La aplicación de esta ley corresponde:

- I. En los poderes Legislativo y Judicial a los órganos que determinen sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos;
- II. En el Poder Ejecutivo, a las secretarías de: Finanzas, Educación, Desarrollo Urbano y de la Contraloría;
- III. En los municipios a los órganos que determine la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y sus reglamentos.

**Artículo 3.-** A falta de disposición expresa en esta ley, serán de aplicación supletoria los ordenamientos siguientes:

- I. Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de México;
- II. Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México;
- III. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México;
- IV. Ley Orgánica Municipal del Estado de México;
- V. Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México;
- VI. Ley de Expropiación para el Estado de México;

- VII. Derogada.
- VIII. Derogada.
- IX. Código Financiero del Estado de México y Municipios;
- X. Código de procedimientos Administrativos del Estado de México; y
- XI. Código Civil del Estado de México.
- XII. Código Administrativo del Estado de México.

**Artículo 4.-** El Estado de México y los municipios podrán adquirir bienes por vías de derecho público y de derecho privado.

Las adquisiciones por vías de derecho público se regirán por la presente ley, las leyes especiales y los reglamentos respectivos. Las adquisiciones por vías de derecho privado se regularán por las disposiciones de esta ley, las aplicables a las adquisiciones de bienes y servicios, el Código Civil del Estado de México y los reglamentos aplicables.

## **CAPITULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 5.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Finanzas y a los ayuntamientos:

- I. La elaboración del padrón de bienes del dominio público y privado del Estado y de los ayuntamientos;
- II. Declarar cuando un bien determinado forma parte del dominio público;
- III. Determinar cuando un bien del dominio privado se incorpora al dominio público;
- IV. Afectar los bienes al dominio público del Estado o municipios;
- V. Desafectar del dominio público los bienes cuando éstos no sean necesarios, conforme a lo dispuesto por el artículo 61 fracción XXXVI de la Constitución Política Local;
- VI. Desincorporar bienes del patrimonio estatal o municipal, conforme a lo dispuesto por el artículo 61 fracción XXXVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;
- VII. Incorporar al dominio público, los bienes de los organismos auxiliares cuando éstos se encuentren en liquidación, o no sean necesarios para el cumplimiento del objetivo social que aquéllos tengan asignado;
- VIII. Autorizar el cambio de uso o destino de los bienes de dominio público, así como la sustitución de los usuarios cuando así convenga a las necesidades de la administración pública estatal o municipal;
- IX. Adquirir bienes inmuebles o celebrar los actos jurídicos que impliquen la transmisión a título oneroso o gratuito de los bienes del dominio privado, conforme a lo dispuesto por el artículo 61 fracción XXXVI de la Constitución Política del Estado;



- X. Otorgar concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes del dominio público o privado;
- XI. Recuperar administrativamente los bienes del dominio público cuando se haya cambiado el uso o destino al que hubieren sido afectados o se haya sustituido al usuario sin autorización;
- XII. Dar de baja los bienes del dominio público cuando hayan dejado de formar parte de éste, cancelando la inscripción en el Registro Administrativo de la Propiedad Pública correspondiente y solicitar al Registro Público de la Propiedad la cancelación del asiento respectivo;
- XIII. Llevar el Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, respectivamente;
- XIV. Dictar las normas a las que deberá sujetarse la vigilancia, cuidado, administración y aprovechamiento de los bienes del dominio público y privado;
- XV. Elaborar un programa de aprovechamiento de los bienes que integran el patrimonio estatal o municipal; y
- XVI. Expedir las disposiciones administrativas para el cumplimiento de esta ley.

Para el ejercicio de las facultades anteriores el Secretario de Finanzas y los ayuntamientos expedirán el acuerdo respectivo, el que deberá estar debidamente fundado y motivado.

**Artículo 6.-** La Secretaría General de Gobierno informará a la Secretaría de Finanzas de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión de bienes de propiedad privada a favor del Estado con motivo de la aplicación de la Ley de Expropiación para el Estado de México.

**Artículo 7.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y a los ayuntamientos:

- I. Proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Estado o municipios, en congruencia con los planes de desarrollo urbano; y
- II. Dictaminar, en el ámbito de su competencia, las propuestas que les formulen las dependencias, organismos auxiliares y entidades públicas, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, informará a la Secretaría de Finanzas de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión de bienes de propiedad privada a favor del Estado con motivo de la aplicación de lo dispuesto en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**Artículo 8.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Educación y a los ayuntamientos:

- I. Proteger, mantener y acrecentar el patrimonio cultural inmobiliario, artístico e histórico del Estado o municipios, así como llevar su registro; y
- II. Evaluar, determinar y dar seguimiento a las solicitudes de enajenación o utilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio estatal o municipal, que presenten asociaciones civiles e instituciones de asistencia privada, para ser destinados al desarrollo de actividades de contenido



social y de apoyo a la comunidad, de acuerdo por lo establecido por la Constitución Particular del Estado.

**Artículo 9.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Finanzas y a los ayuntamientos:

- I. Determinar la valoración actualizada de inmuebles que integran el patrimonio estatal o municipal, así como rentabilidades y valuaciones inmediatas, cuando sea necesario;
- II. Ejercer el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento de obligaciones del aprovechamiento de inmuebles; e
- III. Derogada.

**Artículo 10.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de la Contraloría y a los ayuntamientos, vigilar, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley.

**Artículo 11.-** Corresponde a cada una de las dependencias, organismos auxiliares y entidades de la administración pública estatal y municipal:

- I. Administrar, controlar y utilizar adecuadamente los bienes muebles e inmuebles que detenten o tengan asignados;
- II. Tomar las medidas administrativas necesarias y ejercer las acciones judiciales procedentes para obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles del Estado o municipios, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su adecuado uso o destino;
- III. Formular las denuncias ante el Ministerio Público en los casos de ocupación ilegal de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal que tengan asignados; y
- IV. Ejecutar el programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo.

La Secretaría de Medio Ambiente informará a la Secretaría de Finanzas de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión del uso o del dominio de los bienes de propiedad privada a favor del Estado con motivo de la aplicación del Código Administrativo del Estado de México y del Código para la Biodiversidad del Estado de México.

### **CAPITULO TERCERO DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS**

**Artículo 12.-** El Estado de México y sus municipios tienen personalidad jurídica para adquirir y poseer bienes para la prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 13.-** Los bienes del Estado de México y sus municipios son:

- I. Bienes del dominio público; y
- II. Bienes del dominio privado.

**Artículo 14.-** Los bienes del dominio público, se clasifican en:

- I. Bienes de uso común; y
- II. Bienes destinados a un servicio público.

También se consideran bienes del dominio público, las pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Estado, de los municipios o de sus organismos auxiliares, cuya conservación sea de interés general; los muebles de propiedad estatal o municipal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como documentos y expedientes de las oficinas, manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes, colecciones, científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas, archivos, fonogramas, películas, videos; archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes o sonido y las piezas artísticas o históricas de los museos.

**Artículo 15.-** Son bienes de uso común los que pueden ser aprovechados por los habitantes del Estado de México y de sus municipios, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos administrativos.

**Artículo 16.-** Son bienes de uso común:

- I. Las vías terrestres de comunicación del dominio estatal o municipal;
- II. Los montes, bosques y aguas que no sean de la federación o de los particulares;
- III. Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos;
- IV. Los monumentos históricos de propiedad estatal o municipal;
- V. Las servidumbres cuando el predio dominante sea propiedad del Estado, de los municipios o de los organismos auxiliares estatales o municipales; y
- VI. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

**Artículo 17.-** Son bienes destinados a un servicio público, aquéllos que utilicen los poderes del Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos.

**Artículo 18.-** Son bienes destinados a un servicio público:

- I. Los inmuebles destinados al servicio de los poderes públicos del Estado de México y de los ayuntamientos;
- II. Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio público de los gobiernos federal o municipales;
- III. Los inmuebles propiedad municipal destinados al servicio de los gobiernos federal y estatal;
- IV. Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos auxiliares estatales o municipales, que se utilicen en las actividades que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos.

No quedan comprendidos entre los bienes a que se refiere esta fracción los inmuebles que los organismos auxiliares utilicen para propósitos distintos a los de su objeto;



- V. Los inmuebles utilizados para la prestación de servicios públicos estatales o municipales, tales como: mercados, rastros, hospitales, panteones públicos, zoológicos, jardines botánicos, museos, bibliotecas, parques y los demás similares o análogos a ellos;
- VI. Los bienes muebles de propiedad estatal o municipal que tengan uso o utilidad en la prestación de un servicio público; y
- VII. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter.

Se equiparan a los bienes destinados a un servicio público, los inmuebles asignados por la Secretaría de Finanzas o los ayuntamientos, en su caso, a los organismos auxiliares y fideicomisos públicos, estatales o municipales.

**Artículo 19.-** Son bienes del dominio privado, aquéllos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos al derecho privado.

**Artículo 20.-** Son bienes del dominio privado:

- I. Los muebles e inmuebles no comprendidos en los artículos 15 y 17 de esta ley;
- II. Los ubicados dentro del Estado de México que puedan ser enajenados;
- III. Los inmuebles declarados vacantes conforme a la legislación civil del Estado de México, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público;
- IV. Los que hayan formado parte del patrimonio de los organismos auxiliares o de los fideicomisos que se extingan o liquiden y no se incorporen a la administración pública central estatal o municipal;
- V. Los inmuebles que adquieran el Estado o los municipios por vías de derecho público en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público; y
- VI. Los inmuebles que por cualquier título adquieran el Estado o los municipios en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

#### **CAPITULO CUARTO DEL REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO**

**Artículo 21.-** Los bienes del dominio público del Estado y de los municipios estarán sujetos a las disposiciones de esta ley y sometidos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los gobiernos estatal y municipal, respectivamente.

**Artículo 22.-** Los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a gravamen o afectación de dominio alguno, acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no se pierda este carácter. Los órganos de gobierno y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes, los derechos que la ley establezca.

Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios o la autorización de los usos a que se refiere el artículo 24 de esta ley, se regirán por las disposiciones de derecho privado.





**Artículo 23.-** No podrá imponerse servidumbre pasiva alguna sobre bienes del dominio público, en los términos de la legislación civil. Los derechos de tránsito, de vista, de luz y otros semejantes sobre estos bienes se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

**Artículo 24.-** Serán nulos de pleno derecho los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público.

La infracción a lo dispuesto en este artículo, será sancionado en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

**Artículo 25.-** No pierden su carácter de bienes de dominio público los que, estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otro objeto que no pueda considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.

**Artículo 26.-** Sólo podrán otorgarse concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de dominio público cuando concurren causas de interés público.

Para determinar el plazo por el que se otorguen las concesiones, se tomará en cuenta, entre otros factores, los siguientes:

- I. El monto de la inversión que haga el concesionario;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que se derive del servicio concesionado;
- IV. La necesidad de la actividad o servicio que se preste a través de la concesión;
- V. El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario; y
- VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones y del servicio concesionado.

El concesionario tendrá derecho preferente para prorrogar el plazo de la concesión siempre que haya cumplido con las obligaciones contenidas en el título de concesión.

**Artículo 27.-** Los órganos de los poderes públicos del Estado y de los municipios que tengan destinados o asignados bienes del dominio público, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, cambio de destino o usuario, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar con la autorización de la autoridad competente.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo y la autoridad competente podrá proceder a la recuperación administrativa del inmueble sin necesidad de declaración judicial o administrativa alguna.

También procede la recuperación administrativa en términos de este artículo, cuando quien use o se aproveche de los bienes del dominio público y privado, estatal o municipal, no tenga la concesión, autorización, permiso o licencia o éstas se hayan extinguido, cancelado, anulado o revocado.

**Artículo 27 Bis.-** La recuperación administrativa de bienes del dominio público y/o privado del Estado se sujetará al siguiente procedimiento:



**I.** La Secretaría de Finanzas, por conducto de la Dirección General de Recursos Materiales, determinará la recuperación administrativa de bienes del dominio público y/o privado, mediante acuerdo en el que funde y motive debidamente su procedencia adjuntando la documentación con la que se acredite la propiedad del bien a favor del Estado.

La orden de recuperación administrativa deberá reunir los mismos requisitos que para la orden de visita de verificación que establece el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**II.** A más tardar, al día siguiente, la autoridad competente en compañía de un notificador y de dos testigos, se constituirán ante la persona que detente la posesión del bien inmueble. En la notificación se le hará saber que tiene la obligación de acreditar, en tres días, la calidad con la que se encuentra en posesión de dicho bien y mostrar los documentos que lo comprueben.

**III.** Si el particular no acreditaré la posesión del inmueble en recuperación con los documentos fehacientes, se le dará un plazo, a criterio de la autoridad competente, para desalojar el lugar.

**IV.** En caso de negativa a entregar el inmueble por parte de quien se encuentre ocupándolo en el plazo establecido, la autoridad competente tendrá la facultad de solicitar el auxilio de la fuerza pública para desalojar el inmueble respetando en todo momento los Derechos Humanos de los particulares. Para la diligencia de desalojo, el notificador podrá asistirse del número de servidores públicos adscritos a la Dirección General de Recursos Materiales que crea conveniente para hacer constar los hechos que sucedan durante el procedimiento de recuperación administrativa.

**V.** Bajo ninguna circunstancia se podrá detener la diligencia de recuperación administrativa hasta tomar posesión del bien inmueble. Una vez recuperado el inmueble, se asegurará su recuperación con el cambio de chapas o la instalación de medidas de seguridad para que no pueda ser nuevamente ocupado.

**VI.** Se dejarán a salvo los derechos de la persona o personas desalojadas durante el procedimiento de recuperación administrativa para que los ejerzan ante la autoridad correspondiente.

**VII.** En todo lo que no se oponga al presente procedimiento de recuperación administrativa se aplicará lo conducente al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y los principios generales de derecho.

## **CAPITULO QUINTO DEL REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO**

**Artículo 28.-** Los bienes del dominio privado estarán sujetos a las disposiciones de esta ley y serán utilizados al servicio de los poderes del Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

**Artículo 29.-** Los inmuebles del dominio privado del Estado y municipios son inembargables e imprescriptibles.

**Artículo 30.-** Los muebles del dominio privado del Estado y de los municipios son embargables y prescriptibles en términos del Código Civil del Estado de México, pero tratándose de la prescripción se duplicarán los plazos para que ésta opere.

**Artículo 31.-** Conforme a las disposiciones de la presente ley, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado o municipios podrán ser objeto de los siguientes actos jurídicos:

- I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Finanzas o el ayuntamiento respectivo, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas de interés social para atender necesidades colectivas.
- II. Permuta, con entidades públicas o con particulares, por otros que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades públicas;
- III. Enajenación a título oneroso para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de los poderes del Estado y municipios, o para el pago de pasivos;
- IV. Donación en favor de la federación, de los estados o de los municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos;
- V. Donación o comodato en favor de asociaciones e instituciones privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro;
- VI. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad; y
- VII. Dación en pago por concepto de indemnización, en los términos previstos por la Ley de Expropiación para el Estado de México.

**Artículo 32.-** En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado estatal o municipal que impliquen la transmisión de dominio, en favor de servidores públicos que hayan intervenido en el procedimiento u operación respectiva, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles o de terceros con los que aquéllos tengan vínculos de negocios.

En las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo que determine el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, salvo cuando a juicio de la autoridad competente resulte conveniente para la administración pública llevar a cabo la operación, en cuyo caso deberá emitirse acuerdo debidamente fundado y motivado.

**Artículo 33.-** En los contratos de permuta sobre inmuebles del dominio privado o municipal, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de la permuta y el beneficio social que ésta reporta al Estado o a los municipios.

**Artículo 34.-** Si el donatario no utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo de un año contado a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho da a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de un año sin contar con la aprobación de la Secretaría de Finanzas o de los ayuntamientos, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano en favor de la autoridad donante, previa declaración administrativa.

**Artículo 35.-** Tratándose de asociaciones o instituciones privadas, también procederá la revocación si se cambia la naturaleza de su objeto, el carácter no lucrativo de sus objetivos, deja de cumplir su objeto o si se extingue su personalidad jurídica. En estos casos los órganos de la administración pública estatal o municipal procederán a tomar posesión de los inmuebles en cuanto tengan conocimiento de los hechos anteriores.



**Artículo 36.-** Los contratos de comodato que tengan como materia bienes del dominio privado del Estado o de los municipios, serán por tiempo indefinido y podrán darse por terminados cuando se haya extinguido el interés público o la necesidad social que dio origen a su celebración.

**Artículo 37.-** La enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de inmuebles para la creación, fomento, ampliación, conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado o de los municipios determinen la conveniencia de la operación.

**Artículo 38.-** La dación en pago por concepto de indemnización por aplicación de la ley de Expropiación para el Estado de México, podrá convenirse con los afectados, para cuyo efecto las autoridades competentes procederán a formalizar el acuerdo respectivo.

**Artículo 39.-** Los contratos de inmuebles del dominio privado se regularán por las disposiciones de esta ley, las aplicables a las adquisiciones de bienes y servicios y las del Código Civil del Estado de México, en lo conducente.

**Artículo 40.-** No será necesaria la intervención de los notarios en las operaciones siguientes:

- I. Donaciones a favor del Gobierno del Estado, municipios o de sus organismos, auxiliares;
- II. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal a favor del Gobierno del Estado o de los municipios;
- III. Donaciones que hagan los municipios a favor del Gobierno del Estado para la prestación de servicios públicos; y
- IV. Las aportaciones o afectaciones que haga el Estado o los municipios a favor de sus organismos auxiliares.

En estos casos, el documento en el que se contenga la operación tendrá el carácter de escritura pública y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 41.-** Los actos jurídicos relacionados con inmuebles del dominio privado del Estado y municipios, que en términos de esta ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los notarios del Estado de México.

**Artículo 42.-** Ningún notario del Estado de México podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado o municipios, sin la aprobación previa de la Secretaría de Finanzas o de los ayuntamientos respectivos.

**Artículo 43.-** Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen con violación de lo dispuesto por este capítulo, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran los servidores y notarios públicos que intervengan en estos actos.

## **CAPITULO SEXTO DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO**

**Artículo 44.-** Los inmuebles del dominio público y privado serán destinados o asignados para el uso exclusivo de los poderes del Estado y de los municipios que los ocupen o los tengan a su servicio.



No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá otorgarse a los particulares el uso y aprovechamiento de los inmuebles del dominio público y privado, mediante concesión, autorización, permiso o licencia, conforme con las disposiciones reglamentarias respectivas.

**Artículo 45.-** Los inmuebles del dominio público y privado del Estado o de los municipios, que se encuentren fuera del territorio estatal, se registrarán por lo dispuesto en esta ley, en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa en donde se ubiquen.

**Artículo 46.-** Los servidores públicos y los particulares se abstendrán de ocupar y habitar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado y municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.

Corresponde a las dependencias y entidades públicas que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

**Artículo 47.-** Los tribunales del Estado de México conocerán de los juicios administrativos, civiles o penales que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Estado y municipios.

## **CAPITULO SEPTIMO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.**

**Artículo 48.-** Para los efectos de esta ley se entiende por:

- I. Incorporación, acto por el que se acuerda integrar un bien al patrimonio público;
- II. Desincorporación, acto por el que se excluye un bien del patrimonio público;
- III. Afectación, acto por el que se determina el uso o destino del bien que se incorpora al dominio público;
- IV. Desafectación, acto por el que se determina que el bien ha dejado de tener el uso o destino por el que se incorporó al dominio público y pasa a formar parte del dominio privado;
- V. Cambio de uso o destino, acto por el que se modifica el uso o destino de un bien del dominio público;
- VI. Cambio de usuario, acto por el que se cambia de usuario un bien del dominio público; y
- VII. Destino final, acto por medio del cual la autoridad administrativa competente, determina la aplicación última de bienes desincorporados del patrimonio estatal o municipal.

**Artículo 49.-** Los actos a que se refiere el artículo anterior deberán documentarse en un acuerdo administrativo, que deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser emitido por el Secretario de Finanzas, o por los ayuntamientos;
- II. Estar fundado y motivado.

**Artículo 50.-** En los acuerdos de desincorporación del gobierno del Estado, se deberá contar con la aprobación previa del Grupo Intersecretarial Gasto Financiamiento.

**Artículo 51.-** Los acuerdos de afectación de bienes del dominio público deberán atender las características y vocación de aprovechamiento del bien, la compatibilidad entre el uso para el que se le requiere y las atribuciones que señalen las leyes y los reglamentos respectivos.

**Artículo 52.-** Tratándose de muebles, éstos serán considerados en lo individual y en conjunto como integrantes del dominio público, por lo tanto bastará que los bienes se encuentren inventariados y asignados a la dependencia, organismo auxiliar estatal o municipal, para que se consideren como parte de este dominio.

**Artículo 53.-** Para cambiar el uso, destino o usuario de los bienes de dominio público, los poderes Legislativo y Judicial, informarán al Ejecutivo del Estado, para que la Secretaría de Finanzas realice los actos jurídicos que se requieran.

Las dependencias, organismos y entidades públicas, estatales y municipales, deberán solicitarlo a la Secretaría de Finanzas o a los ayuntamientos, exponiendo las razones y conveniencia que sustenten la petición, misma que podrá ser autorizada considerando los beneficios o utilidad que tenga la administración con el cambio respectivo.

En todo caso deberá procurarse que en la determinación del destino final de bienes que formaron parte del patrimonio de las dependencias, organismos y entidades públicas estatales y municipales, se tenga en cuenta la posibilidad para la obtención de un beneficio económico que pueda ser aprovechado para la realización de las tareas de las administraciones públicas respectivas.

**Artículo 54.-** Con base en las normas que al efecto dicten la Secretaría de Finanzas o los ayuntamientos, las dependencias, organismos auxiliares y entidades estatales y municipales, establecerán sistemas de verificación y supervisión del uso de los inmuebles que les sean destinados o asignados.

**Artículo 55.-** Los poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos y entidades públicas, estatales y municipales, que tengan asignados bienes del dominio público o privado, cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de las funciones o la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas o de los ayuntamientos, en su caso, para que sean reasignados y aprovechados conforme las respectivas políticas inmobiliarias.

**Artículo 56.-** La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos llevarán a cabo la adquisición y enajenación de bienes inmuebles y enajenación de bienes muebles, mediante licitación pública, a través de comités cuya integración, organización, funcionamiento y procedimientos, serán determinados por las disposiciones reglamentarias respectivas.

La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos podrán arrendar bienes inmuebles para el servicio de los poderes públicos, organismos y entidades públicas, estatales y municipales que lo requieran, quienes deberán justificarlo.

**Artículo 57.-** Los organismos auxiliares, estatales y municipales, en la realización de actos de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles, así como de enajenación de bienes muebles e inmuebles, observarán las disposiciones de esta ley, para tal efecto deberán integrar el comité respectivo.

Los organismos auxiliares, estatales y municipales, sólo podrán adquirir y enajenar bienes inmuebles, cuando expresamente los autorice la ley o el acto de su creación.



Los organismos auxiliares y fideicomisos públicos, estatales y municipales, sólo podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles del dominio privado, que formen parte de su patrimonio, previo dictamen y aprobación del comité respectivo.

## **CAPITULO OCTAVO DEL SISTEMA DE INFORMACION INMOBILIARIA.**

**Artículo 58.-** La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos operarán los sistemas de información inmobiliaria, estatal y municipal, respectivamente, que tendrán por objeto integrar los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Estado y de los municipios.

**Artículo 59.-** La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos dictarán las normas y procedimientos para el funcionamiento e integración de estos sistemas.

**Artículo 60.-** En los sistemas de información inmobiliaria se deberán recopilar y mantener actualizados, los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles de propiedad estatal y municipal.

**Artículo 61.-** Los poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos auxiliares y entidades de la administración pública estatal o municipal, así como las instituciones privadas que usen o tengan a su cuidado inmuebles de propiedad estatal o municipal, deberán proporcionar a la Secretaría de Finanzas o al ayuntamiento respectivo, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

En el Poder Ejecutivo, las secretarías de Finanzas y de la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, vigilarán el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente capítulo.

## **CAPITULO NOVENO DEL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO.**

**Artículo 62.-** El Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos, llevarán un registro de la propiedad de bienes del dominio público y del dominio privado que se denominará Registro Administrativo de la propiedad Pública Estatal o Municipal, según corresponda.

**Artículo 63.-** En el Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según corresponda, se inscribirán:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio o la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado o de los municipios;
- II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes cuando éstos se incorporen al dominio público del Estado o de los municipios;
- III. Las adjudicaciones a favor del Estado o de los Municipios dictadas en procedimientos administrativos de ejecución;
- IV. Los decomisos decretados por la autoridad judicial;



- V. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre inmuebles de propiedad estatal o municipal;
- VI. Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionados con inmuebles del Estado o de los municipios;
- VII. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo;
- VIII. Los decretos y acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público bienes inmuebles;
- IX. Los acuerdos por los que se cambie la afectación o se sustituya a los usuarios de los bienes del dominio público; y
- X. Los demás actos que conforme a esta ley deban ser registrados.

**Artículo 64.-** En las inscripciones del Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según el caso, se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del inmueble si lo tuviera, valor y las servidumbres si las hubiere, así como los datos que sirvan para identificar la relación que pudieran tener con otros expedientes.

**Artículo 65.-** Las constancias del Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según el caso, comprobarán la autenticidad de los actos a que se refieren.

**Artículo 66.-** La cancelación de las inscripciones en el Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según el caso, procederá:

- I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del dominio público o privado del Estado o de los municipios;
- II. Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación; y
- III. Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción.

En la cancelación de las inscripciones se anotarán los datos necesarios para precisar la inscripción que se cancela y las causas de ello.

**Artículo 67.** La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos determinarán los procedimientos para integrar el inventario de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal.

**Artículo 68.-** Los poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos auxiliares o entidades de la administración pública estatal o municipal que utilicen, administren o tengan a su cuidado los bienes a que se refiere esta ley, formularán los inventarios respectivos y los mantendrán actualizados, remitiendo la información al registro que corresponda.

**Artículo 69.-** Las instituciones privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes de propiedad estatal o municipal, tendrán a su cargo la elaboración y actualización del inventario de estos bienes y estarán obligadas a proporcionar los datos e informes que les soliciten la Secretaría de Finanzas o los ayuntamientos

**Artículo 70.-** La Secretaría de Finanzas y los ayuntamientos estarán obligados a informar de los documentos relacionados con el Registro Administrativo de la Propiedad Pública y expedirán, cuando





sean solicitados de acuerdo con la ley, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

**Artículo 71.-** Los poderes Legislativo y Judicial y los ayuntamientos, expedirán, en términos de sus respectivas leyes, las disposiciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley.

## CAPITULO DECIMO SANCIONES

**Artículo 72.-** Se sancionará con pena privativa de libertad de 1 a 5 años y multa de 150 a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en la capital del Estado de México a quien concluido el plazo por el que se otorgó la concesión, permiso o autorización para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público no lo devuelva a la autoridad competente dentro del plazo de 30 días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que se le haya formulado.

**Artículo 73.-** La misma pena se impondrá a quien a sabiendas de que un bien es del dominio público estatal o municipal lo explote, use o aproveche sin haber obtenido la concesión, autorización o permiso respectivo o no hubiere celebrado el contrato necesario con la autoridad competente.

**Artículo 74.-** Las obras e instalaciones que se hayan hecho sin contar con la concesión, permiso o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado o de los municipios.

**Artículo 75.-** Cuando las obras e instalaciones hechas sin concesión, permiso o autorización impidan o estorben el aprovechamiento o uso razonable de los bienes del dominio público estatal o municipal, la autoridad respectiva ordenará la demolición a cargo del infractor, sin que proceda indemnización por este concepto.

## CAPITULO DECIMO PRIMERO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

**Artículo 76.-** Contra los actos y resoluciones administrativos que dicten o ejecuten las autoridades administrativas del Estado y de los municipios, en la aplicación de la presente ley, los particulares afectados tendrán la opción de interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme a las disposiciones del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese la presente ley en la "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** Esta ley, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.-** Se derogan las disposiciones legales que se opongan a la presente ley.

**CUARTO.-** Los poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos y entidades públicas estatales y municipales procederán, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación, de la presente ley, a proporcionar a la Secretaría de Administración o a los ayuntamientos la información respectiva.

**QUINTO.-** El Poder Ejecutivo en el ámbito de sus atribuciones expedirá los reglamentos necesarios para la aplicación de esta ley.



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

Lo tendrá entendido el Gobernador Constitucional del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintinueve días del mes de febrero del dos mil.- Diputado Vicepresidente.- C. Gustavo Alonso Donis García.- Diputados Prosecretarios.- C. Rubén Colín Cortez.- C. Alfonso Rodríguez Tinajero.- Rúbricas.

Por lo tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 7 de marzo del 2000.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS**  
(RUBRICA).

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES**  
(RUBRICA).

**APROBACION:** 29 de febrero del 2000.

**PROMULGACION:** 7 de marzo del 2000.

**PUBLICACION:** 7 de marzo del 2000.

**VIGENCIA:** 8 de marzo del 2000.

**REFORMAS Y ADICIONES**

**DECRETO No. 236.-** Por el que se reforman los artículos 1 y 48 en sus fracciones V y VI. Se adicionan a los artículos 48 una fracción VII y 53 un párrafo tercero de la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios. [Publicado en la Gaceta del Gobierno el 09 de diciembre de 2010](#); entrando en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

**DECRETO No. 178 EN SU ARTÍCULO SEGUNDO.-** Por el que se adiciona el artículo 27 Bis a la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios. [Publicado en la Gaceta del Gobierno el 19 de diciembre de 2013](#); entrando en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

**DECRETO No. 227 EN SU ARTÍCULO PRIMERO.-** Por el que se reforman los artículos 2, fracción II, 5, primer y último párrafos, 6, 7, primer y segundo párrafos, 8 primer párrafo, 9 primer párrafo, 11, último párrafo, 18, último párrafo, 31, fracción I, 34, 42, 49, fracción I, 53 primer y segundo párrafos, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 67, 69, 70, se adiciona la fracción XII al artículo 3 y se derogan las fracciones VII y VIII del artículo 3, la fracción III del artículo 9 de la Ley de Bienes del Estado de



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

México y de sus Municipios. [Publicado en la Gaceta del Gobierno el 14 de mayo de 2014](#); entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".