

302909

21  
15



UNIVERSIDAD PANAMERICANA

FACULTAD DE DERECHO  
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

CONSIDERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO Y MOBILIARIO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA

T E S I S  
Que para obtener el Título de  
LICENCIADO EN DERECHO  
p r e s e n t a

JACINTO HERRERA RIVERA

DIRECTOR DE TESIS:  
Doctor Eduardo Alfonso Guerrero Martínez

México, D. F.

1993

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**CONSIDERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO Y MOBILIARIO  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

**Capítulo I.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.**

- A.- Epoca Prehispánica.
- B.- La Colonia.
- C.- México Independiente.
- D.- Ley de Bienes Inmuebles Federales de 1902.
- E.- Constitución Federal de 1917.
- F.- Ley General de Bienes Nacionales de 1941, 1968 y 1981.

**Capítulo II.- LA ADMINISTRACION PUBLICA.**

- A.- Teoría de la Administración Pública.
- B.- Actos Administrativos y el Derecho Regulator.

**Capítulo III.- EL ESTADO Y EL PATRIMONIO.**

- A.- Generalidades.
- B.- Consideraciones sobre el Patrimonio.
- C.- El Derecho Real de Propiedad.
- D.- Clasificación Tradicional de los Bienes.
- E.- El Patrimonio del Estado.
- F.- Propiedad Originaria.
- G.- Propiedad Pública.
- H.- Clasificación de los Bienes del Estado.

**Capítulo IV.- REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES DEL ESTADO.**

- A.- El Dominio del Estado.
- B.- Bienes de la Federación y de las Entidades Federativas.
- C.- El Estado y la Adquisición de Propiedad.

**Capítulo V.- CONSIDERACIONES EN TORNO A LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE PUEBLA.**

- A.- Administración de los Bienes del Estado.**
- B.- Comentarios a la Ley General de Bienes Nacionales.**

**Capítulo VI.- ANALISIS ESPECIFICO DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE PUEBLA.**

- A.- Estructura del Ordenamiento Jurídico.**
- B.- Deficiencias Advertidas.**
- C.- Exposición Personal de los motivos y fundamentos que deben inspirar la Reforma a la Ley General de Bienes del Estado de Puebla.**

**Capítulo VII.- PROPUESTA DE NUEVA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE PUEBLA.**

**Capítulo VIII.- CONCLUSIONES.**

**ANEXOS:**

- TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO.**
- LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE PUEBLA.**  
(Periódico Oficial 25 de Diciembre de 1973)
- LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.**  
(Diario Oficial de la Federación 8 de Enero de 1982)

## INTRODUCCION

El presente trabajo surgió ante la necesidad real que existe en las distintas entidades federativas de la República Mexicana, de contar sin menos cabo de la soberanía de los Estados, con una legislación simétrica a la legislación federal, aún cuando el mismo ordenamiento jurídico sobre el patrimonio inmobiliario y mobiliario Federal necesita algunas reformas para que cumpla eficazmente su papel, sin dejar de tener sus fallas a las que nos referimos en el capítulo correspondiente.

Mi trabajo consiste en un análisis de Derecho comparado entre la Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1982, con la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 25 de diciembre de 1973; siendo que el ordenamiento jurídico federal es la norma fundamental de aplicación a todo el universo de bienes que constituyen el acervo patrimonial de la Nación y es considerada como la más adelantada por contemplar un sistema integral en la administración de los bienes de la Nación, para que las consideraciones sobre la Ley General de Bienes del Estado de Puebla respondan a la necesidad de obtener un mejor control, administración, adquisición, uso y aprovechamiento de los bienes del Estado que permita la ordenada administración del patrimonio Estatal.

El primer capítulo, de una forma somera nos referimos a la evolución de la historia jurídica de los bienes inmuebles de la Nación desde la época prehispánica hasta la legislación vigente.

En un segundo capítulo, estudiamos la administración pública, tratando de definirla, y analizando los actos que conforman el desarrollo de la misma.

Con este marco de referencia doctrinal, el capítulo tercero denominado el Estado y el Patrimonio, analizamos en primera instancia al Estado como un ente jurídico, asimismo los

conceptos de patrimonio, propiedad y criterio de división de los bienes, para delimitar los bienes que conforman el patrimonio del Estado y su clasificación. Siendo que en el siguiente capítulo, el cuarto, nos referimos al régimen legal de los mismos, así como los medios de adquisición del Estado.

En el capítulo quinto se puntualiza lo tocante a la administración de los bienes del Estado, siendo que en los subsecuentes capítulos, hacemos un somero análisis y crítica de la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, anotando la exposición personal de las consideraciones sobre los motivos de dicha ley, para pasar al proyecto de la nueva Ley y culminar con las conclusiones a que todo trabajo de este tipo debe llegar.

El estudio cae dentro del campo del Derecho comparado, método en el que basamos el estudio de la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, en relación con la Ley General de Bienes Nacionales considerando al Derecho comparado como ciencia, siendo que ésta tiene como método, el método comparativo donde ambos no se excluyen, sino se complementan; son las dos caras complementarias de un mismo todo teniendo desde luego sus diferencias que dá al método comparativo la característica de la micro comparación y a la ciencia del derecho comparado la de la macro comparación, pues mientras el primero tiene como objeto el examen de las partículas jurídicas elementales que forman los órdenes jurídicos, la segunda tiene como objeto las grandes estructuras y especialmente las estructuras determinantes y los mismos órdenes jurídicos; es por consiguiente que el análisis de cada artículo de la Ley General de Bienes del Estado de Puebla en relación con la de Bienes Nacionales, se basó en el método comparativo, para llegar a la ciencia del derecho comparado que estudia la conformación de una nueva estructura jurídica, para normar los actos de administración de la propiedad estatal.

Siendo razón de que toda obra humana posee limitaciones. Agradezco las observaciones que de forma verbal o escrita me hagan a este modesto trabajo académico, que presento.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

#### A).- Epoca Prehispánica.

La organización social que advertimos en los pueblos indígenas de la época, es considerada profundamente "CLASISTA" en la cual la autoridad suprema era el Rey, seguido de la clase sacerdotal que representaba al poder divino.

Los guerreros de alcurnia y la clase noble, seguían en orden de importancia, descansando esta última en el pueblo que era una masa enorme de individuos.

Entre los Aztecas, la propiedad constituye un reflejo fiel de su organización social en donde el monarca era dueño absoluto de todos los territorios es decir, del territorio propio y de aquel que era objeto de conquista a grado tal, que como menciona Lucio Mendieta y Nuñez, "cualquier otra forma de posesión o de propiedad territorial dimanaba del Rey".<sup>1</sup>

El Dr. Lucio Mendieta y Nuñez dice que "los antiguos mexicanos no tuvieron de la propiedad el amplio concepto que de la misma llegaron a formarse los Romanos. El triple atributo de que estos investían al derecho de propiedad, o sea la facultad de usar, de gozar y de disponer de una cosa (UTI, FRUTI, ABUTI), la "LA PLENA IN RE PROTESTAS" correspondían solamente al Monarca".<sup>2</sup>

Solamente las castas antes señaladas que integraban la sociedad del pueblo Azteca, tenían derecho a la propiedad, así Lucio Mendieta y Nuñez y Antonio de Ibarrola citando primero a Crescenciano Carrillo y Ancona, en tanto que el segundo a Sylvanuz G. Morley afirman: "con

---

<sup>1</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Problema Agrario de México". 18a. Ed. México. Porrúa, 1982. P.14

<sup>2</sup> Idem. P.15

excepción de los esclavos los habitantes, nobles, sacerdotes o tributarios Invariablemente tuvieron propiedades en bienes raíces o muebles que podían venderse, enajenarse o dejar de herencia".<sup>3</sup>

Así entonces, dentro de esta Organización Social podemos advertir una clasificación inmueble de conformidad con lo siguiente:

TLATOCALALLI.-	Tierra del Rey
PILLALI.-	Tierra de Nobles
ALTEPETLALLI.-	Tierra del Pueblo
CALPULLALLI.-	Tierras de los Barrios
MITLCHIMALLI.-	Tierras para la Guerra
TEOTLALPAN.-	Tierras de los Dioses

De la clasificación anterior, podemos encuadrar con el carácter de propiedad pública de los Aztecas al TLATOCALALLI o tierra del Rey, el de MITLCHIMALLI o tierra para la guerra y al TEOTLALPAN o tierra de los Dioses.

En Cuanto al TLATOCALALLI el Rey era dueño absoluto de cuantas tierras hubiere de tal manera, que si se nos permite la comparación era el Rey el que tenía la propiedad originaria de las mismas al igual que las tierras que no habían sido repartidas a las personas o instituciones antes mencionadas. En este orden de ideas al Rey le era lícito "disponer de sus propiedades sin limitación alguna, podía transmitirla en todo o en partes, por donación o enajenarla o darlas en usufructo a quien mejor le pareciera, aún cuando seguía por su propia voluntad las tradiciones y costumbres en el caso".<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Ibarrola, Antonio de. "Derecho Agrario". 1ra. Ed. México. Porrúa, 1975. P.49

<sup>4</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. Op.Cit. P.15

En cuanto que las Tierras para la Guerra y las de los Dioses denominadas MITLCHIMALLI y TEOTLALPAN respectivamente, estaban destinadas a sufragar, las primeras los gastos de la guerra y mantenimiento del ejército y las segundas TEOTLALPAN estaban destinadas a sufragar los gastos del culto religioso y el mantenimiento de los templos. En ambos casos eran grandes extensiones de terreno de las cuales el trabajo estaba a cargo de los MACEHUALES, habitantes del pueblo o en su defecto las tierras les eran arrendadas.

Las tierras de los nobles, denominadas PILLALI se originaban por donación que efectuaba el Rey a los miembros de la familia real, donación que podía estar sujeta a la condición de que se transmitiera en su momento estas tierras a sus hijos, constituyendo así verdaderos mayorazgos, no obstante si la familia noble se extinguía en línea recta o dejaba de estar al servicio del Rey, la propiedad de las tierras se revertían a la Corona Real. Cuando se donaba alguna propiedad sin condición a un noble, éste podía enajenarla o donarla, siempre que para ello se hiciera en favor de persona capaz de adquirir la propiedad.

En el caso de la nobleza también existía la propiedad sobre las tierras adquiridas por herencia de los primeros pobladores, mismas que por su singularidad han sido consideradas por algunos autores como la de más semejanza con la institución de la propiedad privada que se conoce en nuestros días.

Conquistado un pueblo por la vía de la guerra, el territorio del pueblo derrotado lo repartía el Rey generalmente de la siguiente manera: Una parte de las tierras quedaban para la corona, en tanto que otra para los guerreros y la restante se destinaba a la clase Noble o bien para el gasto del culto o en su caso a la guerra, quedando los primeros propietarios con una simple posesión y goce de esas tierras con las condiciones que les imponían los nuevos dueños.

El pueblo Azteca estaba organizado por tribus, las cuales se hallaban compuestas mediante grupos o clanes que se encontraban asentados en pequeñas secciones, siendo el lazo

de unión entre ellos el parentesco, por lo que a estos barrios o secciones se les denominaba CHINANCALLI o CALPULLI, palabra la cual Alonso de Zurita citado por Lucio Mendieta y Nuñez significa "Barrio de gente conocida o Linaje Antiguo" y "a la tierra que le pertenecían CALPULLALLI que significaba Tierra del CALPULLI".<sup>5</sup> El CALPULLI comprendía dos aspectos a saber, el aspecto territorial y el aspecto humano; así Chavallier citado por Antonio de Ibarrola "considera al CALPULLI al igual que Orozco Ibarra en su aspecto territorial como barrio o sector de una agrupación humana".<sup>6</sup>

En lo que respecta a la naturaleza de la propiedad de las tierras del CALPULLI, nos percatamos que éstas pertenecían al CALPULLI, de tal forma que las familias se dedicaban a su cultivo, teniendo sólo el usufructo de ellas, el que sólo podía ser transmitido de los padres a los hijos correspondiéndoles el reparto al CALPULLI que era el pariente mayor que se encontraba ligado por lazos de sangre a todos los miembros del grupo y además estaba investido de poderes religiosos y militares, quien era asesorado por todos los ancianos y le correspondía llevar los datos, planos y registros de las tierras que formaban el CALPULLI.

El usufructo que tenían las familias respecto de las tierras estaba sujeto a la condición del cultivo de las mismas en forma interrumpida, así como a la permanencia de las familias usufructuarias en los barrios a los que pertenecía la parcela, ocasionando el incumplimiento, la reversión de la parcela al clan.

Como antes se dijo otra clase de tierras denominadas ALTEPETLALLI o tierras del fuego, que eran las que rodeaban a cada aldea sin que estuvieran delimitadas por elemento alguno, siendo la característica de estas tierras, el que eran trabajadas por todas las personas del pueblo.

---

<sup>5</sup> Idem. P.16

<sup>6</sup> Idem. P.46

**B).- La Colonia.**

El dominio que tenía España sobre las tierras de Indias, según el decir de la mayoría de los autores, se funda en la bula o breve Noverunt Universi, del Papa Alejandro VI expedida el 4 de mayo de 1493, con la cual se vino a resolver el conflicto entre los derechos de España y Portugal respecto a las tierras que fuesen descubiertas, habiéndose concedido a España todo lo que descubriese al oeste de una línea trazada a cien leguas de las Islas Azores y del Cabo Verde.

El mencionado documento ha sido discutido por algunos de los autores, por cuanto así este solo daba facultades a los Reyes Católicos de convertir a los indios a su religión, o si también confería el derecho de propiedad sobre sus bienes y señoríos; sobre este particular nos unimos al criterio que dá el maestro Angel Cazo el cual es citado por Antonio de Ibarrola en el sentido de que "tuvieron las BULAS un doble significado dada la costumbre de que fuese el papado quien distribuyera y titulara los descubrimientos hechos y por hacer y de que con su fuerza moral indiscutible solucionara posible controversia entre las dos naciones cristianas, España y Portugal".<sup>7</sup>

Es más, por un momento se pensó que las tierras descubiertas quedaban del patrimonio privado del Rey, en virtud de que la mencionada BULA de Alejandro VI otorgaba perpetuamente a los Reyes de Castilla y León y a sus sucesores con libre, pleno y absoluto poder autoridad y jurisdicción sobre los territorios descubiertos por los españoles.

Sobre este particular cabe anotar una consideración más, hecha por Lucio Mendieta y Nuñez, para afirmar que el territorio de Indias no formaban parte del Patrimonio de los Reyes "... por más que el descubrimiento de América se haya realizado con fondos de los Reyes Católicos y por más que la conquista y denominación de los pueblos indígenas se llevara a cabo con

---

<sup>7</sup> Ibidem.

fondos de particulares, ese descubrimiento, conquista y dominación, no pueden ser considerados como hechos del orden privado, entran forzosamente por su naturaleza misma dentro del Derecho público".<sup>8</sup>

La consecuencia inmediata a la conquista de la Nueva España fue el reparto de tierras, efectuadas en un principio por los capitanes a sus soldados, como quien distribuye los bienes obtenidos por una expedición patrocinada con fondos de particulares.

La disposición más antigua sobre el reparto de tierras es la contenida en la Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad de fecha 18 de junio de 1513, en la que se expresaban los soberanos españoles que "...es nuestra voluntad que se puedan repartir y repartan casa, solares, tierras, caballerías y peñías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares que, por el Gobernador de la nueva población les fuesen señalados...".<sup>9</sup>

Más tarde el reparto de tierras a los colonos lo realizaron múltiples autoridades, entre las que se cita a virreyes, presidentes de audiencias y gobernadores; reparto que tenía que ser confirmado por el Rey debido a lo dispuesto por la Real Cédula de 1735, provocándose con esto una gran confusión sobre los títulos de propiedad, lo cual fue resuelto mediante la real instrucción del 15 de octubre de 1754 que precisó, entre otros conceptos, las autoridades que intervenían en la repartición de tierras y exhibió la confirmación del rey a que se hizo referencia.

Como ha quedado expuesto en la repartición de tierras hasta antes de la citada Cédula Real de 1754, se requería de la confirmación por parte del Rey en el departamento de tierras, por lo que a los repartos de tierras hechos se les llamó MERCEDADES. La propiedad mercedada estaba sujeta a la condición de que éstas fuesen debidamente ocupadas y cultivadas.

---

<sup>8</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. Op. Cit. P.38

<sup>9</sup> Idem. P.42

Para la formación de los nuevos pueblos se dotaba de las tierras necesarias para los habitantes, surgiendo con ello Fundo Legal de la ordenanza del 26 de Mayo de 1578, de Gastón de Peralta, Márquez de Falces Virrey de la Nueva España, quien concedió a cada pueblo 500 varas de terreno por los cuatro vientos. Esta medida sufrió varias modificaciones quedando por último el área del Fundo Legal era de 600 varas, la cual había de contarse desde el atrio de la Iglesia, o sea desde el centro del pueblo y no de las últimas casas, así fue dispuesto por la Cédula Real del 12 de julio de 1695.

Otras disposiciones fueron hechas para dotar a los pueblos de tierras para el cultivo y cría de ganado, dando origen a los ejidos que en España tenían el carácter de tierras de uso común; entre los primeros ordenamientos a este respecto, se encuentra la Cédula del 1º de diciembre de 1573, que más tarde formó parte de la Ley VIII, Título III, Libro VI, de la Recopilación de Leyes de Indias.

En virtud de que sobre el dominio individual de las tierras flotó siempre el dominio del monarca, se considera "que la propiedad de las tierras constituía una verdadera función social puesto que ella solo se conservaba mediante el cumplimiento de determinadas obligaciones, entre otras las de hacer producir y poblar las tierras que eran impuestas para preservar el interés general".<sup>10</sup>

Cabe por último hacer notar que para proteger la propiedad privada de los mexicanos fueron dictadas la Ley del 24 de mayo de 1571 y la Instrucción de venta y enajenaciones de tierras de indios del 23 de febrero de 1781. En síntesis fue en tres grupos como se dividió la propiedad raíz del real patrimonio:

- a) La Propiedad Privada de los Colonos y Conquistadores Españoles;
- b) La Propiedad Eclesiástica, y
- c) La Propiedad de los Pueblos de Indios.

---

<sup>10</sup> Fraga, Gabino. "Derecho Administrativo". 19a. Ed. México. Porrúa, 1979. P.362

**C).- México Independiente.**

Como uno de los resultados de la colonia fue el hecho de que el Gobierno español ejerció la posesión a título de dueño en forma interrumpida sobre el territorio mexicano, durante casi tres siglos, motivo por el cual México logró su independencia, reivindicó el derecho de sus antepasados sobre la tierra es decir, el patrimonio de la Corona Española en lo referente a las tierras de lo que se llamó la Nueva España, fue incorporado a la Nación Mexicana y el nuevo estado comenzó a ejercer su legítimo derecho sobre las propiedades públicas.

En razón de lo anterior se dictaron diversas disposiciones destacando entre las primeras leyes del México Independiente la Orden del 18 de noviembre de 1813, el primer Congreso Mexicano en Chilpancingo Guerrero declara que, dicho Congreso de Anáhuac ha recobrado el ejercicio de su soberanía usurpada; así también la Constitución de Apatzingán de 1814 en su artículo 26 declara que nadie puede ser privado de su propiedad sino cuando lo exija la necesidad pública y en este caso, tiene derecho a la justa indemnización.

Destacan en el mismo sentido la Orden del 18 de diciembre de 1821 que previno que las temporalidades de los hospitales de las religiones suprimidas se integraran al Ayuntamiento; la Orden del 4 de julio de 1822 que dispuso la ocupación de bienes destinados a las misiones de Filipinas; la Orden del 5 de Mayo de 1823 que dispuso la venta de los bienes raíces de la inquisición y de otras comunidades extinguidas y que se tomara en cuenta a los administradores de los bienes que estaban en depósito, como los de los Nicolaitas y otros semejantes; la providencia del 1º de mayo de 1829 que ordenó la venta en almoneda pública de bienes y fincas de temporalidades y cobro de créditos a favor de la Hacienda Federal por razón de los expresados bienes.

Siendo la situación de la época que la Iglesia Católica mexicana tenía gran numero de inmuebles y hasta hubo quien se atreviera a cuantificar su patrimonio, se creó una corriente

política a efecto de intervenir los bienes pertenecientes al clero, dándose una enorme expedición de disposiciones consignadas tanto en decreto como en leyes que ordenaban la ocupación de los inmuebles eclesiásticos y además imponían la prohibición de la enajenación de los mismos, correspondiendo tanto muebles como bienes inmuebles. Es así como el 25 de junio de 1856 se publicó la "Ley Lerdo" de desamortización de bienes ordenando que todos los bienes pertenecientes a corporaciones civiles o religiosas de la República se adjudicarán a los arrendatarios calculando su valor por la renta estimada como rédito al 6% anual, lo que dió motivo a que en la Constitución Liberal de 1857 se estableciera por primera vez dentro de la jerarquía jurídica la incapacidad legal de las incorporaciones civiles y eclesiásticas para adquirir bienes raíces y la federación absoluta de los bienes inmuebles de la Federación, siendo los puntos modulares respecto de la propiedad pública y privada y sobre el control de los bienes federales a cargo de la administración pública, los contenidos en los artículos 27, 72, fracciones XXI y XXIV.

Con la principal Ley de Reforma del 12 de julio de 1879 que declaró "entran al dominio de la Nación todos los bienes que el clero secular y regular ha estado administrando con diversos títulos, sea cual fuere la clase de predios, derechos y acciones en que consistan, el nombre y aplicación que hallan tenido; el 31 del mismo mes y año apareció la Ley de Secularización de Cementerios y Panteones, siguiéndole en el año de 1861 la de Hospitales y Casas de Beneficencia.

El 25 de septiembre de 1873 las Leyes de Reforma son adicionadas y elevadas a la categoría suprema de Ordenamientos Jurídicos Constitucionales, al ser incorporadas a la Constitución Federal de 1857.

**D).- Ley de Bienes Inmuebles Federales de 1902.**

Al iniciarse el presente siglo el Congreso de la Unión, el 18 de diciembre de 1902, expidió la primera ley sobre clasificación y régimen de los bienes inmuebles federales trayendo esta disposición como resultado la desincorporación de las disposiciones del Derecho común. Esta ley consta de 5 capítulos y 71 artículos; estructurando y organizando el patrimonio inmueble federal, su artículo 1º clasifica a los inmuebles para los efectos de su regulación en:

- a) Bienes de Dominio Público o de uso común, y
- b) Bienes Propios de la Hacienda Federal.

En el capítulo II de dicha Ley, titulado "De los Bienes de Dominio Público o de uso común", son definidos estos en el artículo 3º, como sigue:

"Son Bienes de Dominio Público Federal las partes del territorio de la República sujetas a la jurisdicción de los poderes de la unión y que estando destinados por la naturaleza o por la Ley al uso Público Común, no son susceptibles de constituir propiedad particular".

El artículo 19 equipara a los bienes destinados a un servicio público entre otros a los templos, sin considerar que precisamente estos bienes constituyen plenamente los inmuebles del dominio público.

También determina el procedimiento para enajenar los bienes no útiles para servicios públicos, estableciendo que debería hacerse por regla general en pública subasta y con aprobación expresa del Congreso de la Unión cuando el valor fuera superior a N\$100.00 debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación las condiciones de enajenación.

Además en esta ley se apunta el fundamento legal para la Constitución del Registro Público de la Propiedad Federal, al señalarse en su artículo 49 que en el mismo registro debían

inscribirse los terrenos, edificios y fincas clasificándolos debidamente manifestando su procedencia, naturaleza, ubicación y demás detalles.

Por lo que podemos concluir que dicha ley de 1902, es el primer antecedente respecto de la estructuración moderna del Patrimonio Inmobiliario Nacional.

#### **E).- Constitución Federal de 1917.**

El constituyente de 1917, interpretando el sentimiento unánime de los revolucionarios consideraron indispensable plasmar en la legislación futura como un precepto superior a todos los artículos constitucionales relativos, el principio de dar a la Nación el derecho de intervenir en el uso particular de la propiedad cuando el interés de la colectividad así lo requiera, es decir, que sobre los derechos individuales a la propiedad, estuvieran preferentemente los derechos de la sociedad representada por el estado, para regular su repartición uso o conservación.

El artículo 27 Costitucional declara que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo la propiedad privada y el derecho de la Nación de imponer a la misma las modalidades que dicte el interés público configurándose así la función social de la misma.

Por lo anterior, la propiedad privada debe cumplir una función social cuando el interés de la colectividad así lo determine, con mayor razón la propiedad inmueble federal que controla el Estado.

Por lo que en concordancia con el artículo 27 y 132 que reza el último en que "los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y demás inmuebles destinados por el Gobierno de la

Nación al servicio o al uso común estarán sujetos a la jurisdicción de los poderes federales en los términos que establezca la ley que expedirá el Congreso de la Unión..."

Los legisladores estimaron la conveniencia de que hubiera una Ley General que dispusiera, clasificara, regulara y titulara los bienes de la Nación.

**F).- Ley General de Bienes Nacionales de 1941, 1968 y 1981.**

Esta ley tiene su base en el artículo 132 constitucional el cual ha quedado asentado en antecedentes y fué expedida por el Congreso de la Unión en el año de 1941, misma que fué publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de julio de 1942, sin haber surtido efecto en virtud de que en la publicación se careció de las firmas de los secretarios de economía, agricultura y fomento, marina, comunicaciones y obras públicas y defensa nacional, contraviniendo con esto a lo dispuesto por el artículo 92 constitucional, el cual en su primer párrafo dispone "Todos los Reglamentos, Decretos y Ordenes del Presidente, deberán estar firmados por la secretaria del despacho encargado del ramo a que el asunto corresponda y sin este requisito no serán obedecidos". Ante tal situación se volvió a publicar dicha ley el 26 de agosto de 1944, quedando abrogada por la Ley General de Bienes Nacionales el 30 de enero de 1969, su mérito consistió en que amplió las bases y lineamientos que establecía la Ley de Bienes de 1902 para la administración y control de los inmuebles federales, siendo sus principales objetivos los siguientes:

Establecer una organización administrativa eficiente del patrimonio nacional, determinando con claridad las características de los diversos bienes y los derechos y obligaciones del Estado y de los particulares en relación con su uso y destino (Art. 8).

Consignar la preminencia del servicio público para el aprovechamiento de los bienes de la Nación, entendiendo como tal no sólo el uso directo de los inmuebles por parte de las

dependencias y organismos federales, sino de los estatales y municipales y aún por parte de instituciones privadas de beneficio social que no persigan propósitos de lucro (Art. 36).

Prohibir las donaciones de los bienes inmuebles del patrimonio de la federación con el fin de preservar la integridad patrimonial ( Art. 38).

Señalar los casos excepcionales en que los bienes de la federación no afectos a un servicio público pueden ser enajenados a título oneroso a las condiciones y procedimientos para lograrlo ( Arts. 38, 39 y 40).

Establecer el registro de la propiedad Federal y las obligaciones de los usuarios de bienes públicos para cooperar a la formación y mantenimiento del inventario general de los bienes de la Nación (Arts. 57 y 58).

En el Diario Oficial de la Federación del 30 de enero de 1969 se publicó la Ley General de Bienes Nacionales, la que vino abrogar a su similar de 1944 por disposición de su artículo tercero transitorio, componiéndose ésta de 79 artículos y tres transitorios con los siguientes capítulos:

- CAP. I Disposiciones Generales. Artículos 1º al 8º
- CAP. II De los Bienes de Dominio Público. Artículos 9º al 35
- CAP. III De los Inmuebles de Dominio Privado. Artículos 36 al 56
- CAP. IV De los Bienes de Dominio Privado. Artículos 57 al 62º
- CAP. V Del Registro de la Propiedad Federal. Artículos 63 al 72
- CAP. VI Del Catálogo e Inventario de los Bienes y Recursos de la Nación. Artículos 73 al 76-
- CAP.VII Sanciones. Artículos 77 al 79

Dicha ley contenía aspectos inmobiliarios y mobiliarios importantes siendo entre los principales los siguientes:

Se agregó como un bien de dominio público de la federación, la plataforma continental, los zócalos submarinos de las islas, calles y arrecifes, en donde se localizarán bienes y recursos naturales.

Se definieron con claridad los bienes que por haber sido contruidos o destinados a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, corresponden por mandato constitucional al dominio directo de la Nación.

Se incluyó el suelo del mar territorial y de las aguas marítimas interiores, se volvió al texto de la Ley de 1902 al considerar comprendido dentro de los bienes de dominio público, los inmuebles que de hecho utiliza la federación para los servicios públicos con el objeto de protegerlos.

Se incluyeron los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, muebles e inmuebles como bienes de dominio público.

Se estableció con mayor precisión el procedimiento de rescate, señalado la posibilidad de que el afectado pudiera retirar algunos de estos bienes cuando no fueren útiles al Gobierno Federal.

El 22 de diciembre de 1981 se promulgó la Ley General de Bienes Nacionales, misma que fué publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1982, que por disposición de su artículo segundo transitorio abrogó la Ley General de Bienes Nacionales del 23 de diciembre de 1968, de la cual hemos hecho breve referencia en el inciso anterior.

El citado ordenamiento legal apoyado en el principio constitucional referente a que si la propiedad privada debe cumplir con una función social cuando el interés de la colectividad así lo determine; con mayor razón el patrimonio inmobiliario federal debe administrarse con un criterio de servicio público e interés general, en el que se permita asegurar su óptimo aprovechamiento, por lo que estableció un sistema integral para el control, administración, aprovechamiento y vigilancia

de los bienes inmuebles, propiedad de la federación con lo que viene a evolucionar el viejo control inmobiliario identificado tradicionalmente como un mero registro administrativo, hacia un sistema de aprovechamiento dinámico.

El principio del sistema se sustenta en que todos los bienes de la administración pública federal deben tener un efectivo y óptimo aprovechamiento y de no ser así, deben considerárseles como la reserva inmobiliaria de la cual deben satisfacerse en forma preferente los requerimientos de las instituciones públicas.

Dentro de este contexto el artículo 9º de esta ley señala: "quedan sujetos a las disposiciones de esta ley y de su reglamento los actos de adquisición, administración, uso, aprovechamiento, explotación y enajenación de bienes inmuebles federales, así como la ejecución de las obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento y demolición que sobre ellos se realicen sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Obras Públicas".

Se incorpora a la presente ley un capítulo denominado De las Adquisiciones de Bienes Inmuebles, integrado por los artículos del 2 al 15, en el que se precisan los mecanismos, formalidades y modalidades a que se sujetan; al igual el capítulo de la Zona Federal Marítimo Terrestre y de los Terrenos Ganados al Mar, que van del artículo 49 al 56 en el que se establece los principios que orientan su delimitación, control, administración y vigilancia, correspondiéndole a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la promoción de su óptimo aprovechamiento y de dictar las normas y políticas conducentes.

En su artículo 60 se le confiere la característica de imprescriptibilidad a los bienes de dominio privado de la federación.

Durante el desarrollo del presente trabajo haremos una referencia más amplia de este ordenamiento jurídico por ser materia de su estudio.

**CAPITULO II**  
**LA ADMINISTRACION PUBLICA**

**A).- Teoría de la Administración Pública.**

"La Teoría de la Administración suele distinguir corrientemente varios conceptos de administración... Se entiende por Administración en su sentido más amplio, toda actividad humana planificada para alcanzar determinados fines humanos... En este sentido amplísimo, administración abarca toda actividad económica e incluso rebasa la esfera de la economía;<sup>11</sup> concepto que jurídicamente tiene poca importancia, por lo que es necesario llegar a un concepto más restringido sobre administración, así entendemos ésta como: "La actividad total del Estado para alcanzar sus fines",<sup>12</sup> con lo que se ofrece un concepto jurídico sobre administración pero "Coincidiendo la Administración con la actividad total del Estado, su teoría coincidiría con la Teoría del Estado",<sup>13</sup> y siendo que la administración es una función especial dentro de esta actividad total es necesario comprender finalmente un concepto más estrecho de administración que excluya la actividad legislativa y judicial"... A estas exigencias responde el concepto más estrecho de administración en la serie de determinaciones conceptuales y por la misma razón viene a ser el dominante."

"Todo aquello de lo que se ocupa el Estado, fuera de la legislación y de la justicia es ... Administración en sentido estricto o, sencillamente, Administración es una serie de funciones de naturaleza técnica, espiritual, jurídica que se proponen cada una a aportar resultados prácticos al bienestar común" ... Fijándose en el contenido de esos tres campos de actividad estatal, se ve claramente porque razón ese gran residuo de la actividad estatal compuesto de funciones parciales heterogéneas que se llama Administración, suele determinarse por referencia a

<sup>11</sup> Merkl, Adolfo. "Teoría General del Derecho Administrativo". México. Ed. Nacional, 1980. P.8

<sup>12</sup> Idem. P.9

<sup>13</sup> Ibidem.

funciones relativamente homogéneas, como lo son la legislación y la justicia. Pero a pesar del contenido abigarrado del concepto, existe una nota formal común, que nos permite determinar la Administración positivamente."<sup>14</sup>

Aceptada por la mayoría de los autores la definición que de Derecho administrativo dá la Teoría de la Administración, la cual se hizo mención en el párrafo anterior, misma que es perfectamente delimitante en nuestro sistema político adoptado en el artículo 49 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "El Supremo Poder de la Federación se divide, para su ejercicio, en Legislativo, Ejecutivo y Judicial..."; surge el Derecho administrativo como la rama del Derecho público que regula la administración pública o conjunto de instituciones administrativas, pudiendo en este sentido, obtener la siguiente definición: "La Administración Pública es una entidad constituida por los diversos órganos del Poder Ejecutivo Federal, que tienen por finalidad realizar las tareas sociales, permanentes y eficaces de interés general, que la Constitución y las Leyes Administrativas señalan al Estado para dar satisfacción a las necesidades generales de una Nación."<sup>15</sup>

Es de mencionarse que los conceptos y definiciones vertidos, son aplicables en lo conducente a la Administración Pública Estatal de Puebla, pues el artículo 18 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla es homólogo del artículo 49 de la Constitución Federal.

#### **B).- Actos Administrativos y el Derecho Regulator.**

La Administración es un hacer, un obrar y se manifiesta en una intensa actividad que se traduce en numerosos actos de diversa naturaleza, creadores de derechos y obligaciones.

---

<sup>14</sup> Idem. P.10-12

<sup>15</sup> Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo". Tomo I. 13a. Ed. México. Porrúa, 1985. P.77

"... Toda procuración de un fin administrativo que pueda ser individualizado en el campo total de la actividad administrativa, todo obrar administrativo encerrado en sí mismo, separado de la totalidad de lo administrativo por ser cumplimiento de un fin administrativo determinado, constituye una actividad administrativa, un acto administrativo en el sentido más amplio de la palabra. Al enunciar acto administrativo no se ha de entender el hacer, sino lo hecho, no el trabajo, sino la obra."<sup>16</sup>

De conformidad con los conceptos anteriormente vertidos, podemos entender que: "El acto administrativo es una declaración de voluntad, de conocimiento y de juicio, unilateral, concreta y ejecutiva que constituye una decisión ejecutoria, que emana de un sujeto ... La administración pública en el ejercicio de una potestad administrativa, que crea, reconoce, modifica, transmite o extingue una situación jurídica subjetiva y su finalidad es la satisfacción del interés general."<sup>17</sup>

De la definición anterior, podemos concluir que el acto administrativo viene revestido de las siguientes características:

"PRIMERO.- es un acto de Derecho público; SEGUNDO.- una decisión ejecutoria; TERCERO.- emana de una autoridad administrativa; CUARTO.- unilateral y concreto; QUINTO.- se crea, reconoce, modifica, transmite o extingue una situación jurídica subjetiva y SEXTO.- para la satisfacción del interés general."<sup>18</sup>

En lo referente a los elementos del acto administrativo "La doctrina administrativa clasifica a los elementos del acto administrativo en: subjetivos, objetivos y formales."<sup>19</sup> Los primeros se refieren al sujeto u órgano de la administración pública y la expresión de la voluntad orgánica o

---

<sup>16</sup> Merkl, Adolfo. Op. Cit. P. 231

<sup>17</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 226

<sup>18</sup> Olivera Toro, Jorge. "Manual de Derecho Administrativo". México. Porrúa, 1976. P. 147-148

<sup>19</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 244

legal; los segundos comprenden el objeto, motivo y la finalidad del acto administrativo y los formales comprenden la expresión externa del acto que se integran con la declaración y la notificación.

Sujeto.- "El Sujeto del acto administrativo es el órgano que en representación del Estado, formula la declaración de voluntad. Dicho órgano cuenta con una competencia, la cual constituye el conjunto de facultades del mismo."<sup>20</sup> Señalamos que para que el órgano pueda obrar, producir acto, requiere siempre de una competencia expresada en un texto legal que será constitutiva del propio órgano y no del titular del mismo, su ejercicio es obligatorio y no podrá renunciarse ni ser objeto de pactos que comprometen su ejercicio.

Voluntad.- "Todo acto administrativo se forma con una conducta voluntaria realizada dentro de normas legales por el titular investido de las funciones del órgano, sin estar viciada en alguna forma, por ello, es elemento del mismo la declaración de voluntad. Ella debe estar exenta de error, dolo o violencia. El error consiste en la discordia entre el acto y la realidad. La violencia en la coacción física o moral. El Dolo en cualquier maquinación para producir un acto contrario a las disposiciones legales. Señala Trentin que el proceso Voltivo del titular del órgano administrativo tiene tres fases: determinación, declaración y ejecución. En primer término se conoce la necesidad pública y los medios que son idóneos para satisfacerla, para determinar la conducta que se debe seguir; posteriormente se exterioriza, se hace visible a través de una declaración y después se satisface con la ejecución."<sup>21</sup>

Objeto.- "El Objeto o contenido del acto administrativo forma la sustancia que lo determina, es decir, aquello que el acto decide, certifica, opina, dispone o permite."<sup>22</sup> "Todo aquello que puede formar objeto de relaciones de relaciones de Derecho público puede serlo de los actos administrativos. En cuanto al contenido consiste en aquello que la administración

<sup>20</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P.155

<sup>21</sup> Idem. P. 157-158

<sup>22</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 250

pública entiende disponer, ordenar, permitir o atestiguar. Varía el contenido según la categoría a que el acto pertenece. El Objeto debe ser posible, lícito y determinable.<sup>23</sup>

Motivo.- "El Motivo o la motivación del acto administrativo es el antecedente de hecho y de derecho que provoca y funda su realización."<sup>24</sup> La motivación de los actos administrativos constituye la protección que a los particulares confiere el artículo 16 constitucional, pero tratándose de actos que no afecten a estos, la autoridad no está obligada a motivarlos.

Finalidad.- "En todo acto administrativo hay siempre un fin último, que es el resultado que la administración obtiene, útil y convenientemente, para el interés general."<sup>25</sup> "Aún cuando el acto sea correcto en apariencia, si la administración no persigue el fin que es debido, la doctrina señala que el acto adolece del vicio de desvío de poder ... En México, con timidez se admite el desvío de poder en el artículo 228, inciso D del Código Fiscal de la Federación que expresa: "Serán causas de anulación de una resolución o de un procedimiento administrativo: D) Desvío de poder, tratándose de sanciones."<sup>26</sup> A este elemento el autor Serra Rojas le llama igualmente de mérito o elemento teleológico del acto administrativo y en relación a esto señala que pueden apreciarse tres valores al acto: la eficacia en relación a la oportunidad del acto para obtener la utilidad máxima de sus fines; la equidad o justicia del mismo y, la moralidad en función de las personas que intervienen en su realización, elementos que guardarán siempre estrecha relación con la desviación del poder, como es frecuentemente que los actuarios de hacienda embarguen bienes del deudor fiscal en forma excesiva o desproporcionada al importe de la multa.

Forma.- "La Forma está constituida por las condiciones externas exigidas para la validez de un acto jurídico. Son los elementos externos que integran el acto administrativo, o modos de determinarse y manifestarse externamente la voluntad pública. Se ha distinguido entre formalidad

<sup>23</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P. 158

<sup>24</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 250

<sup>25</sup> Idem. P. 252

<sup>26</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P. 159-161

y forma de derecho administrativo. Las formalidades son los requisitos legales para que el acto se manifieste, en cambio, la forma, que es parte de la formalidad, se refiere estrictamente al modo como debe manifestarse la voluntad administrativa que origina el acto.<sup>27</sup> La forma, conjuntamente con el motivo, encuadra al acto administrativo dentro de la constitucionalidad de los mismos, a éstos debe agregárseles que deben estar fundados. Serra Rojas diferencia dos tipos de formas: "Las Formas Intrínsecas son aquellas que atañen a la configuración del acto, sin referirse al fondo del mismo. Una certificación administrativa debe ser siempre por escrito. Las Formas Extrínsecas son las relativas a solemnidades rituaras que ha de seguir el acto, desde un tratado internacional hasta la constitución solemne de una institución federal."<sup>28</sup>

Dada la complejidad de las funciones encomendadas al campo de la administración, diversos han sido los criterios que los autores siguen en la clasificación de los actos administrativos, en su mayoría agrupándolos por categorías, ya que el intento de tomar un solo criterio para su clasificación ha resultado vano, por lo que se acepta la clasificación que los agrupa en categorías y de la cual podemos encontrar que un acto administrativo puede encuadrarse en varias de ellas, según sea su origen, función y efectos que produzcan. Para Olivera Toro, los actos administrativos se pueden agrupar: A) por la naturaleza misma del acto; B) por las voluntades que intervienen en la formación del acto; C) por la relación que dichas voluntades guardan con la Ley; D) por el radio de aplicación del acto; E) por su finalidad; y F) por el contenido y los efectos jurídicos del acto.<sup>29</sup> Haremos un breve análisis de la clasificación que de los actos administrativos nos dá el autor Olivera Toro, del que Serra Rojas le dá diferente orden, excluyendo el primer grupo y contemplando un grupo más, que analizaremos al final.

1.- En atención a su naturaleza.- Se clasifican en Actos Materiales y Actos Jurídicos. "Los primeros no producen ningún efecto de derecho y sólo son relevantes cuando sirven la

---

<sup>27</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 253

<sup>28</sup> Idem. P. 254

<sup>29</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P. 178

condición de los actos jurídicos; los Actos Materiales significan aplicación de la técnica, capacidad y estudio de los mismos a través de otras ciencias ajenas a la ciencia jurídica. Los Actos Jurídicos son los que producen consecuencias de derecho.\*<sup>30</sup>

2.- Atendiendo a las voluntades que intervienen en el acto.- Se clasifican en Unilaterales o Plurilaterales, o bien, en Simples y Complejos como igualmente los llama Serra Rojas y los últimos pueden ser bio-plurilaterales. El primer tipo de acto "...es aquel en el que interviene una sola voluntad de un ente administrativo sea individual o colectivo, es decir, la voluntad de la administración pública se manifiesta en forma unilateral. Su forma más general es la decisión administrativa ..."<sup>31</sup> El segundo tipo de acto está formado por el concurso de varias voluntades (dos o más), sean públicas o privadas; ejemplo de este tipo de actos es el referendo ministerial (artículos 92 de la Constitución Federal y 85 de la del Estado) y el del Consejo de Ministros de que habla el artículo 29 de la Carta Magna del País.

3.- Por la relación que la voluntad creadora guarda con la Ley.- Se divide en actos regulados y en actos discrecionales, determinándose si proviene de una ley rígida o elástica, por tanto los primeros resultan de "...El cumplimiento de una obligación que la norma impone a la administración cuando se han realizado determinadas condiciones de hecho."<sup>32</sup> "Este acto constituye la mera ejecución de la ley. En las leyes administrativas se determina en forma concreta, como ha de actuar la administración... Los actos discrecionales tienen lugar cuando la ley deja a la administración un poder o margen de libre apreciación para decidir si debe obrar o abstenerse, o en qué momento debe obrar, o en fin, qué contenido va a dar a su actuación... Discrecionalidad no es arbitrariedad, siempre hay un marco legal que razonablemente debe respetarse..."<sup>33</sup>

---

<sup>30</sup> Idem. P. 178-179

<sup>31</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 235

<sup>32</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P.180

<sup>33</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 239

4.- Por su radio de acción.- "... Estos se clasifican en Internos y Externos, según que sólo produzcan sus efectos en el seno de la administración o trasciendan fuera de ella."<sup>34</sup> Dentro de los primeros se comprenden los que señalan los procedimientos, orden y disciplina que regulan el funcionamiento de las unidades burocráticas, las normas a observarse en el despacho de los asuntos, así como circulares, instrucciones y disposiciones que los superiores dicten para ilustrar a los inferiores en la aplicación de la ley; dentro de los segundos se comprenden los que corresponden a la prestación de servicios de las entidades, así como los que ordenan y controlan la acción de los particulares.

5.- Por su finalidad.- Se clasifican en Instrumentales o de Procedimientos, Definitivos o Resolutivos y en Ejecutivos o de Ejecución. Los primeros constituyen "...Los medios para realizar las actividades administrativas y comprenden actos preliminares, de trámite o reparación (de otro resolutivo) o en general de procedimiento."<sup>35</sup>; como ejemplo tenemos los requerimientos administrativos para presentar estados de contabilidad, declaraciones, etc. Los segundos "... Constituyen el principal fin de la actividad administrativa, son las declaraciones unilaterales de voluntad que crean una situación jurídica subjetiva."<sup>36</sup> "...tales como una concesión de servicio público, una expropiación por causa de utilidad pública, una orden de requisición, un contrato de obra pública o de suministro y otros semejantes."<sup>37</sup> "Los actos de ejecución están constituidos por todos aquellos de orden material y jurídico que tienden a hacer cumplir forzadamente las decisiones o resoluciones administrativas y cuyo ejemplo típico lo encontramos en la facultad económico-coactiva."<sup>38</sup>

---

<sup>34</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P. 182

<sup>35</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 234

<sup>36</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P. 183

<sup>37</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P. 234

<sup>38</sup> Olivera Toro, Jorge. Op. Cit. P.238

6.- Por el efecto que producen.- Se clasifican en:

a) Actos que favorecen, aumenta o amplía facultades, posibilidades o los poderes de los particulares, como son la admisión del particular para gozar de ciertos derechos o servicios públicos, la concesión, la autorización, licencia o permiso para el ejercicio de un derecho o de un poder y la dispensa o condonación de cierta carga fiscal.

b) Actos destinados a limitar los derechos de los particulares, dentro de los que encontramos las penas o sanciones que castigan al infractor de una ley (multa), la expropiación, la revocación, la nulidad y las órdenes administrativas que imponen a los particulares, la obligación de dar, hacer o no hacer, llamándose según el caso, mandatos o prohibiciones.

c) Actos que condicionan el ejercicio de un poder por parte de un órgano. Estos actos se hacen, dependiendo del cumplimiento de una obligación pública como en el caso de la designación, el requerimiento y la propuesta.

d) Actos de ejecución forzada, son los actos por los que una autoridad administrativa ejerce coacción sobre los particulares que se niegan voluntariamente a obedecer los mandatos de la ley o de las órdenes administrativas.<sup>39</sup>

Olivera Toro que en esta clasificación atiende también al contenido de los actos, excluye a los dos últimos y toma en cuenta una tercera clasificación que pertenece a los actos de manifestaciones de reconocimiento dentro de los que se comprenden las certificaciones, publicaciones, inscripciones y notificaciones; éste último grupo, Serra Rojas lo incluye en otro tipo de clasificación al que llama "meros actos administrativos" y en los que comprende además otro grupo de actos que resultan de manifestaciones de juicio, apreciación y de opinión. Para nuestro estudio seguimos el criterio del maestro Olivera Toro.

Toda vez que es admisible en nuestro régimen de derecho, es importante considerar la primera clasificación que de los actos administrativos considera el Dr. Serra Rojas, en el que se considera al Estado como ente de Derecho público, así como al Estado gestor sometido a un

---

<sup>39</sup> Idem. P. 233

régimen de Derecho privado y en tal suposición tenemos: actos de autoridad en donde "...procede autoritariamente por medio de mandatos que son expresión de su voluntad y se fundan en razones de orden público" y, actos de gestión en donde el Estado "...se equipara a los particulares para hacer más frecuentes, efectivas y seguras las relaciones con ellos. Para estos casos se coloca en el mismo plano y prescinde de sus privilegios y prerrogativas de soberano y su voluntad surte efecto con el concurso de la voluntad contraria."<sup>40</sup>

Por último señalamos que hay autores que no admiten el criterio de dar diversas clasificaciones al acto administrativo y sólo hacen una clasificación general del acto jurídico de la siguiente forma:

1) "El acto regla creador de situaciones jurídicas generales e impersonal, como las formas por la ley o el reglamento;

2) El acto condición es el que se realiza para condicionar la aplicación de una ley a un caso concreto, como el acto del nombramiento que atribuye a una persona una situación jurídica general;

3) El acto subjetivo creador de situaciones jurídicas individuales que comprende una situación jurídica particular como el contrato (estos tres tipos de actos son considerados por León Duguit), y

4) Gastón Jeze adiciona a esta clasificación el acto jurisdiccional que comprende una situación jurídica individual, controvertida, con fuerza de verdad legal, es decir, que se propone declarar una situación o un hecho."

---

<sup>40</sup> Ibidem.

CAPITULO III  
EL ESTADO Y EL PATRIMONIO

A).- Generalidades.

"La palabra Estado con un carácter eminentemente político y con un sentido independiente de las formas de gobierno conocidas hasta entonces, la emplea por vez primera Nicolás Maquiavelo en su famoso libro "El Príncipe", escrito en el año de 1513 en pleno renacimiento".<sup>41</sup>

El Estado, como una institución, ha sido estudiado y analizado por diversos pensadores que corresponden a distintas corrientes de pensamiento que han existido durante diversas épocas, quienes han visto su objeto de conocimiento bajo puntos de vista muy diversos y han creado concepciones del Estado bastante diferentes entre sí, debiéndose a la "distinta ideología de cada uno, a su formación intelectual, a su credo político y religioso, a las corrientes científicas y filosóficas predominantes en su época."<sup>42</sup>

En virtud de lo anterior podemos señalar como lo asienta Héctor González Uribe, al mencionar "Jorge Jellink, al estudiar la naturaleza del Estado, considera que los distintos modos como puede conocerse el Estado se reduce en el fondo a tres grandes grupos: los que ven al Estado en su aspecto objetivo, fáctico; los que lo ven en su aspecto subjetivo, y los que lo ven desde un punto de vista jurídico. Estos tres aspectos, naturalmente, no son opuestos entre sí sino que se complementan y tienden a darnos una visión completa del Estado."<sup>43</sup>

Podemos considerar que el Estado, como una realidad, se presenta siendo una Institución Pública Suprema, creada por el orden jurídico y se encuentra investido de personalidad jurídica el

<sup>41</sup> Ríos Elizondo, Roberto. "El Acto de Gobierno". 1a. Ed. México. Porrúa, 1975. P.14

<sup>42</sup> González Uribe, Héctor. "Teoría Política". 1a. Ed., México. Porrúa, 1972. P. 165

<sup>43</sup> Idem. P. 165-166

cual, conforme a la teoría tradicional, se compone de tres elementos: el territorial del Estado, la población del Estado y el poder del Estado.

Ignacio Burgoa, afirma que "el Estado Mexicano es una institución jurídico-política dotada de personalidad, es decir, es una persona moral que se distingue de las demás que dentro de él existen, porque tiene el carácter de suprema. El Estado Mexicano, como todo Estado, implica una organización o estructura jurídica dinámica, por cuanto que como persona moral desarrolla una conducta para conseguir determinados fines específicos en beneficio de la Nación, y los cuales fundan su justificación."<sup>44</sup>

"Como el Estado es creado y organizado por el derecho fundamental u orden jurídico básico, el estudio del Estado Mexicano necesariamente tiene que abordarse desde el punto de vista constitucional, pues es la Constitución la que señala todos sus elementos y demarca su especificidad."<sup>45</sup>

Felipe Tena-Ramírez, señala que "al hablar de territorio no nos referimos únicamente a la superficie terrestre, sino al territorio como espacio tridimensional, que comprende el espacio situado arriba y abajo del plano terrestre, además de éste. Hacia abajo se supone que el espacio estatal adopta la forma de un cono, cuyo vértice se encuentra en el centro de la tierra. Hacia arriba, será reconocido la soberanía de cada Estado sobre el espacio aéreo correspondiente a su superficie terrestre."<sup>46</sup>

El territorio es el espacio en donde el Estado ejerce exclusivamente la potestad del imperio a través de las funciones legislativa, ejecutiva y judicial es decir, en términos generales, es donde cumple con su misión de servir al bien público. El territorio está delimitado con precisión

---

<sup>44</sup> Burgoa, Ignacio. "Derecho Constitucional Mexicano". 5a. Ed. México. Porrúa, 1984. P.31

<sup>45</sup> Ibidem.

<sup>46</sup> Tena Ramírez, Felipe. "Derecho Constitucional Mexicano". 16a. Ed. México. Porrúa, 1978. P.185-186

por la constitución política del propio Estado y los tratados internacionales celebrados con sus vecinos; además le señala al Estado el ámbito especial de validéz de sus leyes y órdenes, lo cual es indispensable para la seguridad jurídica y paz en las relaciones entre los Estados, por lo que independientemente de como se conciba al territorio en relación al Estado, ya sea como elemento de su ser jurídico-político o como condición de su existencia, el Estado para ejercer sus funciones requiere forzosamente de un territorio. En tal virtud "no existe un Estado sin territorio. Una población nómada puede tener un poder organizado, pero no es un Estado."<sup>47</sup>

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos alude al territorio nacional en su artículo 27º así como en el título segundo, capítulo segundo de la misma, denominado "De las partes integrantes de la federación y del territorio nacional" artículos 42º a 48º, los que recogen la teoría tradicional de que el territorio es un elemento integrante del Estado.

Artículo 42 Constitucional. El Territorio Nacional comprende:

- I.- El de las partes integrantes de la federación;
- II.- El de las islas, incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes;
- III.- El de las islas de Guadalupe y las de Revillagigedo situadas en el Océano Pacífico;
- IV.- La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes;
- V.- Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional y las marítimas interiores;
- VI.- El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional.

La determinación de la naturaleza del derecho que el Estado tiene sobre su territorio se consagra en el propio artículo 27 Constitucional mismo que en su párrafo 1º reconoce: "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional,

---

<sup>47</sup> Serra Rojas, Andrés. "Ciencia Política". 8a. Ed. México. Porrúa, 1985. P.254

corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."

Sobre el particular, Andrés Serra Rojas expresa: "El Estado tiene una potestad soberana sobre su territorio, una propiedad originaria y tradicional, un derecho real Institucional, o con mayor extensión, un pleno derecho de propiedad definido y depurado por el derecho Internacional, si nos atenemos a su sentido moderno."<sup>48</sup>

Al asignarse al Estado la propiedad de su territorio como lo señala el citado autor, consideramos que se reafirma la personalidad del Estado, es decir, su concepción como persona moral suprema de derecho público.

Ignacio Burgoa, en la exposición que hace a cerca del dominio del Estado mexicano, utiliza indistintamente los conceptos y vocablos "Dominio y Propiedad" argumentando, dicho autor, que la "utilización se funda en la sinonimia que existen entre ambos a pesar de que mediante sutilezas apreciativas se ha tratado de diferenciarlos."<sup>49</sup>

Nuestra Constitución en su artículo 27 alude a la Nación como titular del dominio a propiedad originaria del territorio, y toda vez que existe una diferencia entre los conceptos "Estado y Nación", los autores se delienen en este punto de la Constitución para señalar:

"...Debemos advertir que cuando nuestra Constitución alude a la Nación como titular del dominio o propiedad de diferentes bienes, se refiere concomitante o simultáneamente al Estado Mexicano como persona moral suprema en que la comunidad nacional está estructurada jurídica y políticamente. Aunque entre los conceptos de "Estado" y "Nación" hay una indiscutible diferencia desde el punto de vista jurídico y sociológico que impide confundirlos e identificarlos, en lo que

---

<sup>48</sup> Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo". Tomo II. 9a. Ed. México. Porrúa, 1979. P.129

<sup>49</sup> Burgoa, Ignacio. Op. Cit. P.171

concieme al dominio o propiedad y atendiendo a la heterodoxa terminología constitucional, deben tomarse como equivalentes.<sup>50</sup>

"El precepto constitucional nos habla de que esa propiedad corresponde originariamente a la Nación, más esta entidad está representada por el Gobierno Federal", si nos atenemos al texto del propio artículo 27 . "La Nación debemos, pues, considerarla referida, no a un concepto sociológico, sino a un concepto jurídico político como es la federación, de acuerdo con las facultades constitucionales de que dispone."<sup>51</sup>

Felipe Tena Ramírez, sobre este particular hace la siguiente cita: "No es de extrañar que nuestro texto constitucional haga a veces un uso indiferenciado de los vocablos "Nación" y "Estado", ya que también la doctrina y la legislación extranjeras suelen confundirlos". Oigamos al respecto las siguientes palabras de un tratadista italiano: "No obstante la diversidad del significado atribuido al término Nación en las varias legislaciones y en las varias disposiciones en su contenido efectivo, aparece evidente que para los varios ordenamientos actualmente en vigor en Europa, y de modo particular para el nuestro, la Nación, al igual que como opina la doctrina dominante, es una entidad diversa y distinta de aquella en la que se concreta el Estado; ella es, precisamente, una unidad etnicsocial, mientras que el Estado es una unidad jurídica que ejerce su potestad sobre individuos de nacionalidad diversa, como en el caso de Suiza cuya población está constituida por individuos de nacionalidad francesa, alemana e italiana. Además la Nación, como unidad social apoyada en la conciencia de la existencia de vínculos comunes, continúa en tanto permanece este elemento espiritual que liga a la mayor parte de los individuos. El Estado en cambio, está destinado a sufrir continuamente las profundas transformaciones debidas a los conflictos y a los choques de intereses de los varios estados entre sí. El Estado, sin embargo, aunque diferenciándose de la Nación, tiende a identificarse con ella."<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Ibidem.

<sup>51</sup> Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. P.130

<sup>52</sup> Tena Ramírez, Felipe. Op. Cit. P. 188-189

Por último cabe que hagamos la siguiente mención: "Nuestra actual ley fundamentalmente emplea, en efecto, indiscriminadamente los nombres de "Estados Unidos Mexicanos", "República", "Federación", "Nación" y "Unión" para designar al Estado Mexicano en su implicación institucional."

#### **B).- Consideraciones sobre el Patrimonio.**

De los diferentes estudios que sobre la personalidad se han realizado, se ha considerado genéricamente al patrimonio como uno de los atributos de la persona y en tal función se puede definir al mismo como "...un conjunto de obligaciones y derechos susceptibles de una valoración pecunaria, que constituye una universalidad de derecho."<sup>53</sup> Siguiendo la doctrina expuesta por el maestro Rafael Rojina Villegas, debemos considerar que el patrimonio se compone de dos elementos a saber: un elemento activo y un pasivo. El elemento activo se integra por el conjunto de bienes y derechos, ya sean reales, personales o mixtos, que son apreciables en dinero y el pasivo por el conjunto de obligaciones y cargas también susceptibles de valoración pecunaria. El conocimiento de los dos elementos expuestos nos podrá permitir conocer el haber patrimonial de una persona así, si el conjunto de derechos y bienes de una persona son mayores que sus obligaciones y cargas podremos decir que su haber patrimonial es positivo; en caso de que sus obligaciones y cargas sean mayores, el haber patrimonial de la persona será negativo o dicho de otra manera, tendrá un déficit patrimonial. A su vez el haber y el déficit nos permiten determinar los conceptos jurídicos de solvencia e insolvencia.

A cerca del estudio del patrimonio se han elaborado dos teorías, la de la escuela clásica que corresponde a la teoría del patrimonio-personalidad y la teoría moderna, llamada teoría del patrimonio-afectación.

---

<sup>53</sup> Rojina Villegas, Rafael. "Compendio de Derecho Civil". Tomo II. México. Porrúa, 1978. P.7

### I.- Teoría del Patrimonio - Personalidad.

Rafael Rojina Villegas señala que "para la escuela Clásica Francesa, el conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas, que integran el patrimonio constituyen una entidad abstracta, una universalidad de derecho que se mantiene siempre en vinculación constante con la persona jurídica."<sup>54</sup>

En base a lo anterior y tomando las ideas de Aubry y Rau como los principales sustentantes de esta escuela, podemos citar los principios más importantes de la teoría del patrimonio-personalidad:

- a) "Sólo las personas pueden tener un patrimonio porque sólo ellas pueden ser capaces de tener derechos y obligaciones."<sup>55</sup>
- b) "Toda persona necesariamente debe tener un patrimonio."<sup>56</sup>

Esto se basa en que el patrimonio encierra al igual que los bienes presentes los bienes futuros, ya que el concepto de patrimonio para la escuela clásica gira en torno de la aptitud para hacerse de bienes y derechos o de reportar obligaciones; por lo que señala Rojina Villegas que "esta idea tan abstracta y ficticia del patrimonio, ha sido uno de los puntos más vulnerables de la doctrina clásica ya que, en otras palabras, se confunde al patrimonio con la capacidad y se dice que sigue a la persona como la sombra al cuerpo."<sup>57</sup>

- c) "Cada persona sólo tendrá un patrimonio; es una masa única."<sup>58</sup>

Esta afirmación se desprende de la idea de que el patrimonio es una universalidad y por ello, como la persona es indivisible, ya que el patrimonio como conjunto de derechos y obligaciones está referido a una persona.

---

<sup>54</sup> Idem. P. 8

<sup>55</sup> Idem. P. 9

<sup>56</sup> Ibarrola, Antonio de. "Cosas y Sucesiones". 3a. Ed. México. Porrúa, 1972. P. 40

<sup>57</sup> Rojina Villegas, Rafael. Op. Cit. P.9

<sup>58</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. P.40

- d) \*El patrimonio es inalienable durante la vida de su titular. Este es el principio llamado también de la inalienabilidad del patrimonio.\*<sup>59</sup>

Este principio refiere a la idea de que el patrimonio no puede separarse en vida de la persona, ya que aceptar lo contrario implicaría la posibilidad de enajenar la personalidad. Podrá concebirse la enajenación de los elementos del patrimonio de una persona, pero nunca la enajenación del patrimonio como masa universal ya que el concepto de patrimonio, para los seguidores de esta escuela, encierra también la posibilidad de adquisición de bienes futuros. La única forma de transmisión del patrimonio, es concebible con la muerte de la persona.

- e) \*El patrimonio es, por último, prenda tácita que garantiza las deudas contraídas por la persona.\*<sup>60</sup>

La base de este principio es de que las personas responden de sus deudas con su patrimonio considerando que opera hasta el momento susceptible de ser cubierto por el haber patrimonial de la persona, como es lógico, de ahí que se diga que el derecho del acreedor es correlativo al patrimonio del deudor.

Para apoyar un poco más las ideas de la escuela clásica, Aubry y Rau aducen que: 'la relación entre patrimonio y persona es una relación semejante a la que tiene el propietario sobre la cosa; la única diferencia está en la naturaleza del objeto. En la propiedad se dá un bien determinado, en cambio, la relación que tiene la persona sobre el patrimonio es sobre una universalidad.\*<sup>61</sup>

En consecuencia, podemos concluir que el patrimonio para la escuela clásica goza de características tales como la universalidad; el patrimonio es un concepto abstracto que subsiste aunque sus elementos desaparezcan. El patrimonio será invisible y en consecuencia

<sup>59</sup> Rojina Villegas, Rafael. Op. Cit. P.10

<sup>60</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. P.40

<sup>61</sup> Rojina Villegas, Rafael. Op. Cit. P.16-17

único, mismo que tendrá dos aspectos, el sentido subjetivo como la posibilidad de adquirir en el futuro y el sentido objetivo como el conjunto de bienes presentes.

## II.- Teoría del Patrimonio-Afectación.

La escuela moderna es la que sustenta la teoría el patrimonio-afectación en la que no se confunde el patrimonio con la personalidad.

Planiol, Ripert y Picart, seguidores de esta escuela señalan que "el patrimonio-afectación es una universalidad reposando sobre la común destinación de los elementos que la componen, o más exactamente, un conjunto de bienes y deudas inseparablemente ligados, porque todos ellos se encuentran afectados a un fin económico y en tanto que no se haga una liquidación, no aparecerá el valor activo neto."<sup>62</sup>

Dentro de las principales ideas con las que caracterizan al patrimonio-afectación, los seguidores de la escuela moderna, como lo son Planiol, Ripert y Picard, pueden citarse las siguientes ideas:

- a) El patrimonio se define tomando en cuenta el fin o destino que se les vaya a dar a los derechos y obligaciones que lo integran, ya sea "con relación a un fin jurídico o económico."<sup>63</sup> Por tanto, la personalidad se ve desplazada por el destino a que se dirijan los elementos integrantes del patrimonio.

El patrimonio concebido bajo esta base, constituye una masa autónoma organizada jurídicamente en forma especial.

- b) "Las personas pueden tener una pluralidad de fines ya sean jurídicos o económicos que realizar, o pueden perseguir la protección jurídica de un conjunto de. la continuidad de una persona, en cuanto al aspecto

---

<sup>62</sup> Idem. P.20

<sup>63</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. P.43

económico, lo que daría lugar a que se contemplará una diversidad de patrimonios en una misma persona, y cada uno de ellos encerraría la idea de masa autónoma y derechos y obligaciones en virtud de encontrarse íntimamente ligados con un fin específico.<sup>64</sup>

- c) La masa de derechos y obligaciones tendrá el carácter de autónoma en función del vínculo jurídico-económico y no en función de la persona, ya que el patrimonio no acompañará a la persona durante toda su existencia, en virtud de que este patrimonio podrá ser destinado al fin previsto por su titular.
- d) El patrimonio puede ser enajenado totalmente, en vida de su titular, a través de la celebración de contrato, sin que ello llegue a afectar la personalidad del propietario, ya que el patrimonio, como conjunto de derechos y obligaciones destinado a un fin, está vinculado precisamente con ese destino acordado por su titular en razón de sus diversas necesidades y por ello, analizando la situación desde el punto de vista del sujeto adquirente, podemos señalar que su adquisición podrá ser a título universal o a título particular, misma que se sumará a los patrimonios ya existentes bajo la titularidad del adquirente.
- e) Otra idea propia del patrimonio-afectación es la de tener un valor de carácter económico es decir, un valor objetivo en tanto que se parte de la idea de que el patrimonio comprende derechos y obligaciones pero siempre reales, existentes, lejos de ser una simple expectativa.

---

<sup>64</sup> Rojina Villegas, Rafael. Op. Cit. P.20

"La separación dentro del patrimonio ordinario de la persona la establece el derecho para conseguir la finalidad tanto jurídica como económica,"<sup>65</sup> quedando con esto por un lado un conjunto de bienes con una fisonomía independiente y por el otro un régimen jurídico que lo proteje y que dá lugar a la concepción del patrimonio-afectación.

De lo expuesto podemos concluir que la autonomía del patrimonio-afectación es lo que permite la enajenación del mismo sin que perciba alteración alguna en la personalidad de su titular, observándose a su vez una vinculación estrecha entre este patrimonio y el fin acordado por su titular, situación que se encuentra reconocida y protegida por la legislación en diversos casos.

De las doctrinas señaladas, es la doctrina moderna del patrimonio-personalidad la que sigue nuestro derecho civil vigente tanto en materia federal como en las diversas legislaciones estatales.

#### **C).- El Derecho Real de Propiedad.**

En principio podemos considerar que la "propiedad consistió en la posesión comunal y colectiva de bienes que disfrutaba la tribu o formas incipientes de sociedad, posteriormente al instituirse la familia, la propiedad deja de ser colectiva para ser familiar.

Considerando en general al derecho de propiedad como el poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente y estableciéndose una relación jurídica entre el propietario o sujeto y un sujeto pasivo universal, haremos un somero análisis de la evolución conceptual que ha presentado este derecho, considerando cuatro etapas fundamentales en su desarrollo."<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Idem. P.24

<sup>66</sup> Rojina Villegas, Rafael. Op. Cit. P.78-79

En el derecho romano se le consideró "...como un derecho absoluto, exclusivo y perpétuo para usar, disfrutar y disponer de una cosa."<sup>67</sup> A los derechos, *jus utendi*, *jus fruendi* y *jus abutendi* de que investía la propiedad el derecho romano, se le agregó en la época feudal al *jus imperium* y en tal sentido se concebía al derecho de propiedad no sólo en el sentido de usar, disfrutar o disponer de los bienes, sino que el Estado concede al señor feudal además, el poder de dominio o imperio sobre los vecinos o vasallos que se encontraban en el feudo. Aunque con una fundamentación filosófica diferente, pues considera al derecho de propiedad como un derecho natural, anterior al hombre y al Estado y el que toda sociedad tiene por objeto amparar y reconocer los derechos naturales del hombre, la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 y el Código de Napoleón, vuelven al concepto romanista del derecho de propiedad, pues declara que es un derecho absoluto e inviolable para usar, disfrutar y disponer de una cosa. Por lo anterior, considera Rojina Villegas que la tercera etapa se inicia con nuestros Códigos de 1870 y 1884, pues el primero de ellos en su artículo 827 señala que "...la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes."<sup>68</sup> Este concepto lo retoma el Código de 1884 en su diverso 729 y "...en el 730 que la propiedad es inviolable y que no puede ser atacada sino por utilidad pública y previa indemnización."<sup>69</sup> El derecho de propiedad en la actualidad tiene su antecedente doctrinal en las ideas de León Duguit quien atacando las doctrinas de Rousseau y Napoleón, considera que el derecho de propiedad no puede ser innato en el hombre y anterior a la sociedad, basando su argumento en la consideración de que el hombre tiene el deber de realizar la solidaridad social, ya que al poseer una riqueza se debe a la sociedad, por ello en la medida que ésta aumenta, su obligación también lo hace, esto es, no debe mantenerse improductiva su riqueza, sino que su utilización debe encaminarse a un beneficio; esta tendencia doctrinal influye en nuestra legislación que la retoma para dar al derecho de propiedad el concepto de función social que tiene en la actualidad, misma que le da el artículo 27 Constitucional.

---

<sup>67</sup> Idem. P. 80

<sup>68</sup> Idem. P. 82

<sup>69</sup> Idem. P. 83

El Código Civil para el Distrito Federal de 1928, que es el vigente, señala en su exposición de motivos: "Al tratar de la propiedad se separa la comisión de la tendencia individualista que cambiaba en el Derecho Romano, en la legislación napoleónica y en gran parte de nuestro Código Civil, y aceptó la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social. Por tanto, se consideró la propiedad como un derecho individual del propietario, sino como un derecho mutable que debe modelarse sobre las necesidades sociales a las cuales está llamado a responder preferentemente. A este efecto, y de acuerdo con los preceptos constitucionales relativos, se impusieron algunas modalidades a la propiedad, tendientes a que no quedará al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad, y a que no usará de su derecho con perjuicio de tercero o con detrimento de los intereses generales. El criterio que en esta materia siguió la comisión fue: garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social."<sup>70</sup>

#### D).- Clasificación Tradicional de los Bienes.

La clasificación de los Bienes es de gran importancia, en virtud de que la ley los somete a diversos regímenes y en consecuencia, las disposiciones que sobre los mismos recaen en cuanto a su enajenación, adquisición y actos que las personas ejecutan sobre ellos, no son las mismas.

Algunos autores de han preocupado por distinguir los conceptos, cosa o bien, aunque algunos otros los suelen usar como sinónimos y en un sentido estrictamente gramatical, cosa "es todo lo que tiene entidad, ya sea corporal o espiritual, natural o artificial, real o abstracta"<sup>71</sup>; "en

---

<sup>70</sup> Código Civil para el Distrito Federal: Exposición de Motivo, México. Porrúa, 1979. P.19

<sup>71</sup> Pina, Rafael de. "Derecho Civil Mexicano". 7a. Ed. México, Porrúa, 1977. P.24

tanto que la palabra bien deriva del latín *BONUM* que significa dicha, bienestar y procede etimológicamente del verbo latino *BEARE* que significa causar felicidad o dicha.<sup>72</sup>

Ahora bien, jurídicamente dentro del género cosas, encontramos la especie bienes y las cosas se convierten en bienes no cuando son útiles al hombre, sino cuando quedan apropiadas y esta distinción se puede fundar en que la cosa es un elemento u objeto material situado fuera de toda idea de apropiación, en tanto que el bien, es un objeto material susceptible en principio de apropiación actual o virtual, por lo que se podía decir que la conversión de las cosas en bienes opera cuando éstas son apropiadas.

Mucho se ha discutido al respecto dentro del campo jurídico y así los autores Marcelo Planol y Jorge Ripert, diferencian el bien de la cosa al señalar que "las cosas son bienes en sentido jurídico no cuando son útiles al hombre, sino apropiadas." "La palabra bien comprende todo lo que sea un elemento de fortuna o de riqueza susceptible de apropiación en provecho de un individuo o de una colectividad. Especialmente para los particulares los bienes así entendidos, no son otra cosa que el activo de sus patrimonios." "La palabra bien comprende además de las cosas materiales, cierto número de bienes incorporeales que son los derechos."<sup>73</sup>

La ley entiende por bien todo aquello que pueden ser objeto de apropiación; el artículo 938 del Código Civil del Estado de Puebla señala que son objeto de apropiación todos los bienes que no están excluidos del comercio; el 939 dice que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley, y el artículo 990 nos dice que están fuera del comercio por su naturaleza las cosas que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

---

72 Diccionario de Derecho Privado. Ed. Labor Reimpresión, 1954. Tomo I. P.627.

73 Planol, Marcel y Ripert, Jorge. "Tratado Práctico de Derecho Civil Frances". Tomo III. Los Bienes, Habana Cultural, 1946. P.59

La clasificación de los bienes, también ha respondido a diferentes criterios doctrinales, tomando para su elaboración las siguientes bases:

- \*A) Cualidades Físicas o Jurídicas: corporalidad, consumibilidad, divisibilidad, inmovilidad, subrocabilidad.
- B) Relaciones entre las cosas entre sí: accesión, producción, fungibilidad.
- C) Atendiendo a la persona a quien pertenecen: dominio público o dominio privado.
- D) Atendiendo a su generalidad: unas clasificaciones se aplican a todas las cosas, otras a determinadas especies.\*74

Debido a lo anterior optaremos por seguir la clasificación de los bienes más usuales y es la que contempla el Código Civil de 1928.

#### I.- Bienes Inmuebles y Muebles.

Esta clasificación es considerada la más importante y corresponde históricamente a la más antigua. Su importancia radica en el sentido de que "junto con la de corporales e incorporeales es básica y definitiva"<sup>75</sup> y debe estimarse primaria, ya "que todas las demás que se han hecho, y la que adelante también se anotan, giran sobre la idea de que las cosas sean muebles o inmuebles, pero estos a su vez descansan sobre la idea de que sean corporales e incorporeales."<sup>76</sup>

La clasificación de los bienes en inmuebles y muebles es la relación a la constitución física y corporal de los bienes, por lo que se señala que los bienes inmuebles son aquellos que no se pueden trasladar ni por sí, ni por fuerza extraña de un lugar a otro; en tanto que los bienes muebles son aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro por sí o por acción de una fuerza exterior a ellos. La fijeza o movilidad sería el carácter de dicha clasificación,

<sup>74</sup> Aguilar Carvajal, Leopoldo. "Segundo Curso de Derecho Civil". 4a. Ed. México. Porrúa, 1980. P.15-16

<sup>75</sup> Gutiérrez y González, Ernesto. "El Patrimonio Pecunario y Moral o Derecho de la Personalidad y Derecho Sucesorio". 2a. Ed. Puebla. Cajica, 1982. P.51

<sup>76</sup> Idem. P.75

pero la cual no ha sido fundamental ni lo fue en el antiguo derecho, ni es en la actualidad la base exclusiva de la clasificación en razón de que debido al gran desarrollo de la industria es factible la movilidad de bienes que por su naturaleza son inamovibles, así como la legislación ha considerado como bienes inmuebles los que en realidad son bienes muebles, tal es el caso del artículo 750 del Código Civil para el Distrito Federal en su fracción VI.

#### Bienes Inmuebles.

La categoría de los bienes inmuebles, de los que la Ley ya no toma en cuenta sólo su inmovilidad o fijeza son: a).- Inmuebles por su naturaleza, b).- Inmuebles por destino y c).- Inmuebles por disposición de la Ley.

a) Inmuebles por naturaleza.- son aquellos que por su fijeza imposibilitan la traslación de un lugar a otro; esta categoría se refiere a la distinción clásica.

b) Inmuebles por destino.- se refiere a los bienes muebles que por su naturaleza pertenecen al dueño de un inmueble, que por ser accesorios del mismo forman un todo ideal o por que el propietario de estos los afecta en virtud de una relación de destino agrícola, industrial, comercial, para usos comunes de la vida, siendo reconocidos este destino por la ley.

Este tipo de inmuebles se trata de una ficción sobre la inmovilización, ya que se refiere a muebles que por disposición de la ley se les dá fijeza, en cuanto que la realidad es que son cierta clase de muebles que realmente no la tienen y se diferencian de los inmuebles, por naturaleza, en que son bienes muebles que sólo por una ficción, tomando en cuenta funciones de utilidad para la explotación del inmueble se ha reputado como tales.

Leopoldo Aguilar Carbajal señala "para que un bien mueble por naturaleza se convierta en inmueble por destino, son necesarias dos condiciones: 1) que pertenezca al mismo propietario, 2) que exista una relación de destino entre el inmueble."<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Aguilar Carvajal, Leopoldo. Op. Cit. P.67

c) Inmuebles por disposición de la Ley.- a estos inmuebles también se les llama inmuebles por el objeto y son los derechos reales constituídos sobre inmuebles por naturaleza, pudiendo tener esta misma calidad los muebles por naturaleza ya que los derechos reales pueden recaer a la vez sobre muebles o inmuebles.

#### Bienes Muebles.

Los Bienes Muebles pueden ser de 3 tipos: a).- Muebles por naturaleza, b).- Muebles por determinación de la Ley y c).- Muebles por anticipación.

a) Muebles por su naturaleza.- El Código Civil en su artículo 773 dispone: "son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efectos de una fuerza exterior."

b) Muebles por determinación de la Ley.- Son los derechos o acciones que tiene por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

c) Muebles por anticipación.- La doctrina admite esta clasificación de los bienes muebles y son aquellos bienes que están destinados a ser separados de un inmueble que necesariamente habrán de adquirir en el futuro categoría de muebles, aunque en el presente sean inmuebles.

La característica de que necesariamente habrán de adquirir en el futuro la categoría de muebles consiste en una acción espontánea o de actividad humana. Esta clase de muebles se les considera no en un estado actual, sino en su estado próximo, por lo que en cierta medida son la contrapartida de los bienes inmuebles por destino, ya que son muebles por naturaleza, en tanto que los muebles por anticipación son inmuebles por naturaleza.

## II.- Bienes de Dominio Público y Bienes Propiedad de los Particulares.

Esta clasificación de bienes es en atención a la persona del propietario y corresponde a una clasificación general de bienes, bajo el rubro de bienes por la relación de pertenencia o aprobación, según la clasificación de los bienes que da en su obra el maestro Ernesto Gutiérrez y González.<sup>78</sup>

En cuanto a los bienes por la relación de pertenencia a aprobación se clasifican en: bienes no apropiables y bienes apropiables siendo estos últimos los que pueden entrar en una relación de derecho a modo de objeto o materia de la misma, en tanto que los otros, como se indicó al principio, no son susceptibles de apropiación y en consecuencia carecen de una relación de derecho.

Los bienes apropiables a su vez se clasifican en atención a la apropiación y son: apropiados y no apropiados, siendo los primeros los que tienen un dueño cierto y conocido y los segundos los que en un momento dado no tienen dueño.

Los bienes apropiados a su vez se subdividen por razón al propietario de los mismos en: a).- Bienes propiedad de los particulares y b).- Bienes propiedad del Estado.

Bienes de Dominio Público o Propiedad del Estado.- Son los que pertenecen al Estado en cualquiera de las formas que éste presente y cualquiera que sea el dominio que tenga sobre él, ya sea directo o indirecto.

El dominio del Estado sobre los bienes que componen su patrimonio son:

- 1) Bienes de Dominio Público y 2) Bienes de Dominio Privado.

Sobre dichos inmuebles con posterioridad haremos referencia a ellos, ya que son motivos del presente trabajo.

---

<sup>78</sup> Gutiérrez y González, Ernesto. Op. Cit. P.52

Bienes Propiedad de los Particulares.- son todos los bienes cuyo dominio pertenecen legalmente a los particulares y de los que no pueden aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

### III.- Bienes Corporales o Bienes Incorporales.

Los Bienes Corporales son los que se pueden captar por medio de los sentidos, y los Bienes Incorporales, también llamados inmateriales, son los que sólo pueden percibirse intelectualmente, como se ha indicado con anterioridad al hablar de los bienes en el campo jurídico, se traen consigo la idea de aprobación.

Tradicionalmente se había establecido una vez a distinción entre los bienes, llamando bienes corporales a las cosas y bienes incorporales a los derechos.

Leopoldo Aguilar Carbajal critica esta clasificación al mencionar: "Para clasificar es necesario diferenciar las partes de un mismo todo, en cambio esta distinción no llena su objeto desde el momento que las cosas, los bienes y los derechos no están confundidos, no forman un todo; son de naturaleza esencialmente distinta, las cosas son materiales y los derechos inmateriales y pertenecen a mundos distintos."<sup>79</sup>

### IV.- Bienes Fungibles y Bienes no Fungibles.

Bienes Fungibles son los que se pueden substituir por otros al momento de hacerse un pago, porque ambos tienen el mismo poder liberatorio y es la cualidad del bien el número, peso y medida.

Leopoldo Aguilar Carbajal, en su obra señala las principales definiciones sobre este particular:

---

<sup>79</sup> Aguilar Carbajal, Leopoldo. Op. Cit. P.62

"(Planiol y Ripert) son bienes fungibles los que pueden substituirse unos por otros en un pago, ya que tienen igual poder liberatorio.

(Valverde) son bienes fungibles los que pueden ser substituidos por otros del mismo género, calidad y cantidad.

(Ruggiero) son bienes fungibles las cosas que tienen la actitud de ser substituidas por otras, naturalmente, o por voluntad de las partes cuando pertenecen a un género y no tienen una individualidad propia y distinta, de modo que en los pagos pueden subrogarse unas por otras."<sup>80</sup>

"La fungibilidad no es un elemento o característica de la cosa en sí misma, sino que ella resulta de la comparación de una cosa con otra."

Bienes no Fungibles son aquellos bienes que no tienen un poder liberatorio y en consecuencia no se pueden remplazar por otros.

#### V.- Bienes Consumibles y no Consumibles.

Los Bienes Consumibles son lo que por el primer uso que de ellos se hace se transforman de manera sustancial o se pierden jurídicamente, en tanto que los Bienes no Consumibles son los que se pueden usar en forma reiterada sin que se perciba su desgaste.

#### VI.- Bienes sin Dueño.

Son aquellos que siendo por su naturaleza susceptibles de propiedad privada y que no han sido apropiados por alguna persona.

---

<sup>80</sup> Idem. P.75-76

#### VII.- Bienes Divisibles.

Esta división que de los bienes se hace, tiene un carácter preponderadamente económico y aún cuando generalmente tiene también un carácter material, este último no es de la esencia misma de la división de los bienes.

Se entiende por Bienes Divisibles aquellos "susceptibles de fraccionarse sin que el valor económico de la suma de sus partes, sea inferior al valor del todo."<sup>81</sup>

#### E).- El Patrimonio del Estado.

"El patrimonio del Estado se haya constituido por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular, los cuales pueden valorarse pecunariamente sumados a las obligaciones que los gravan, encaminados a la realización de sus fines..." También se ha definido al patrimonio por Eduardo Bustamante, como "el conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones, que como elementos constitutivos de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el Estado, y posee a título de dueño, o propietario, para destinarlo o afectarlos en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado, o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social y económica."<sup>82</sup>

De la anterior definición, señala Serra Rojas, como elementos del patrimonio del Estado: a) conjunto de bienes, recursos e inversiones, b) se valorarán pecunariamente, c) afectados a la realización de un servicio público y d) dichos bienes forman una unidad; continúa apuntando Serra: "El artículo 1º de la Ley General de Bienes Nacionales regula el dominio de la Federación: "El patrimonio nacional se compone: I.- De los bienes de dominio público de la Federación y

---

<sup>81</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, Op. Cit. P.69

<sup>82</sup> Serra Rojas Andrés, "Derecho Administrativo". Tomo II. 9a. Ed. México. Porrúa, 1979. P.125

II.- De los bienes de dominio privado de la Federación." En verdad no es sino una parte del patrimonio nacional el que regula esta ley, ya que hace referencia al patrimonio de la federación y algunas alusiones a otros patrimonios de entidades públicas."<sup>83</sup>

**F).- Propiedad Originaria.**

El concepto de propiedad originaria no debe tomarse como equivalente al de propiedad común, pues realmente la Nación o Estado no disfruta, usa o dispone de sus bienes como un propietario corriente. En un sentido correcto conceptual, la propiedad originaria implica el dominio eminente que tiene el Estado sobre su propio territorio, consistente en el imperio, autoridad o soberanía que sobre sus límites ejerce.

Nuestro artículo 27, párrafo primero, nos dice:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada."<sup>84</sup> Lo anterior se refiere a la pertenencia del territorio nacional a la entidad estatal como elemento consustancial e inseparable de la naturaleza de ésta. Un Estado sin territorio es inconcebible, por ello todas las tierras nacionales son parte integrante de la entidad estatal mexicana, como un todo unidos como partes.<sup>85</sup>

La justificación de la propiedad originaria de la nación se apoya jurídicamente en dos elementos básicos: I.- Su origen histórico y II.- Su justificación social desde el punto de vista sociológico legal.

---

<sup>83</sup> Idem. P.75-76

<sup>84</sup> Burgoa, Ignacio. "Derecho Constitucional Mexicano". 5a. Ed., México. Porrúa, 1984. P.166

<sup>85</sup> Idem. P.166-167

Existen opiniones respecto del origen histórico de la disposición constitucional; por un lado se dice que la Bula Intercoeteris de Alejandro VI de fecha 4 de mayo de 1493, por la que se otorgan facultades y derechos de propiedad a los soberanos españoles y portugueses sobre las tierras descubiertas, lo que es completamente infundado, toda vez que dados los acontecimientos de la época, el Papa lo único que hizo fue dirimir una contienda posesoria y no habla de transmisión de dominio y menos aún de propiedad, puesto que carecería de facultades para transmitir lo que no tiene o no le parece. Por otra parte, hay quién se manifiesta en el sentido de que no es el pontífice, ni mucho menos los soberanos europeos, los que originan el derecho de la Nación, sino que esos derechos surgen al momento de constituirse en forma independiente de España en que reasume su soberanía propia, sin necesidad de tomar como valederas las resoluciones, tanto del alto prelado como de los reyes europeos. Por el contrario la soberanía exige el desconocimiento de autoridades extrañas que menos caben y desvirtúan los derechos que originalmente y en forma fundamental tiene la nación mexicana para constituirse como tal y dictar toda clase de leyes.<sup>86</sup> Reafirmando lo anterior toda Acta Constitutiva de la Federación del 31 de enero de 1824, en su artículo dos establece: "que la Nación es libre e independiente para siempre de España de cualquier otra potencia y no es ni puede ser patrimonio de ninguna familia ni persona", con la cual se desconoce tácitamente la disposición pontifical, la que según los reyes españoles concedía las tierras y aguas de Nueva España directamente a su patrimonio.<sup>87</sup>

#### G).- Propiedad Pública.

Entendida la propiedad originaría como el dominio eminente que el Estado ejerce sobre su territorio, desplegando su poder soberano o imperio, por contraposición; cabe señalar que la propiedad estatal, "...considera como imputación que de determinados bienes se haga en favor

---

<sup>86</sup> Burgoa, Ignacio. "Las Garantías Individuales". 10a. Ed. México. Porrúa, 1977. P.490

<sup>87</sup> Tena Ramírez, Felipe. "Leyes Fundamentales de México". México. Porrúa, 1971.

del Estado, equivale al dominio directo, traducido en la situación en que está colocada la entidad política soberana para usar, disfrutar y disponer de ciertos objetos con exclusión de cualquier persona moral o física. La propiedad estatal o nacional está constituida por aquella atribución o afectación genérica que de determinados bienes hace al Estado o a la Nación, quién tiene sobre ella la facultad de uso, disfrute y disposición, con exclusión de cualquier sujeto ...La propiedad estatal o propiedad del Estado, dentro de un sistema jurídico federal como el nuestro, puede referirse, bien a la federación o bien a las entidades federativas, como personas morales de derecho público con sustantividad política y jurídica propia. Ahora bien ¿cuál es la norma que sirve de pauta para establecer la diferenciación entre bienes de propiedad estatal, federal y bienes de propiedad estatal local? De los objetos muebles o inmuebles que no son imputados a los particulares, tanto la ley fundamental como la legislación secundaria, hacen una referencia tanto a la federación como a las entidades federativas. Así la Constitución en su artículo 27, párrafos cuarto y quinto, imputa en propiedad o dominio directo de la Nación, entendida ésta como la federación desde un punto de vista jurídico-político, los bienes que las respectivas disposiciones involucran; por su parte, la Ley General de Bienes Nacionales, establece cuales son los bienes muebles o inmuebles que pertenecen a la federación. Por exclusión un bien será propiedad estatal local, cuando no sea objeto de propiedad privada o social y no esté atribuido en dominio directo a la federación sea por la constitución o por la legislación secundaria federal en general, como lo es el ordenamiento indicado.<sup>88</sup>

#### H).- Clasificación de los Bienes del Estado.

El Código Civil para el Distrito Federal divide a los bienes de dominio del poder público en su artículo 767 en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios, sin hacer mención expresa para cada uno de ellos; clasificación que no retoma la Ley

---

<sup>88</sup> Silva Herzog, Jesús. "Breve Historia de la Revolución Mexicana". 2a. Ed., México. Fondo de Cultura Económica, 1983.

General de Bienes Nacionales pues en su artículo primero ordena: El Patrimonio Nacional se compone:

- 1.- De los bienes de dominio público de la federación y
- 2.- De los bienes de dominio privado de la federación.

Idéntica clasificación adopta la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, abocándose ambas a realizar su estudio bajo esta clasificación y para tal estudio nos interesa el conocimiento de los bienes muebles e inmuebles, corporios, no fungibles, no consumibles, vacantes y de dueño cierto y conocido, que en este caso será el Estado.

## CAPITULO IV

### REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES DEL ESTADO

#### A).- El dominio del Estado.

"El dominio del Estado comprende las cosas o bienes susceptibles de apropiación, que el Estado destina a la satisfacción de las necesidades públicas y las particulares del mismo, bajo la clasificación y régimen jurídico que la Constitución y las leyes establecen" dichos bienes estarán "...sometidos a un régimen de derecho público y sólo por excepción a un régimen de derecho privado... El Estado tiene sobre sus bienes un verdadero derecho de propiedad, pero siempre proyectándolo hacia el interés general. Una propiedad con un contenido diverso al concepto tradicional de propiedad."<sup>89</sup>

Los bienes públicos pueden estar sometidos a la federación, las entidades federativas al departamento del Distrito Federal, a los municipios, a las instituciones paraestatales o al Estado en uso de las empresas privadas de interés público. Todos ellos reglamentados por leyes secundarias, reglamentos o contratos y que únicamente estudiaremos las dos primeras, por ser las elementales para nuestro estudio.

#### B).- Bienes de la Federación y de las Entidades Federativas.

Los bienes de la Federación se jerarquizan de la siguiente manera:

1.- Territorio Nacional.- reglamentado en los artículos del 42 al 48 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado de Puebla reglamenta su territorio en los artículos 5º y 6º de la Constitución Local. En ambas se maneja el principio de exclusiva

---

<sup>89</sup> Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo". Tomo II. 9a. Ed. México. Porrúa, 1979. P.131

soberanía, salvo el principio de extraterritorialidad reglamentado en el artículo 27º, párrafo noveno, fracción I de la Constitución General de la República.

2.- Propiedad Originaria.- ya estudiada a la que sólo agregaremos que supone el principio de inalienabilidad, imprescriptibilidad y la exclusión del ejército de otro poder soberano que no sea el mexicano sin la concepción de la propiedad originaria; el mismo principio se aplicaría al Estado de Puebla, en relación con otros Estados de la Federación, y aún con el poder federal en los ámbitos que no sean de su competencia.

3.- Dominio Directo sobre Subsuelo y Espacio Aéreo.- contemplado por el párrafo cuarto del artículo 27º Constitucional y párrafos siguientes que comprende los recursos naturales de la plataforma continental, los zócalos submarinos de las islas, cayos, litorales, aguas, lagos, esteros, etc. Por ser propiedad exclusiva de la federación no se reglamenta por los Estados, salvo las aguas de los mantos o pozos, reservados al Estado, por la ley de aguas respectivas.

4.- Bienes Destinados al Servicio Público o Uso Común.- a lo que agregaríamos los bienes propiedad del Estado de dominio privado y que se reglamentan por el artículo 132 de la Constitución de la República y la Ley General de Bienes Nacionales. Para el Estado de Puebla sólo se encuentran reglamentados por la Ley General de Bienes del Estado.

5.- Propiedad Nacionalizada.- régimen exclusivo de la Federación, que se reglamenta en el ya mencionado artículo 27 Constitucional y sus leyes secundarias, según el ramo de que se hable.

6.- La Propiedad como Función Social.- que toma su argumento en la evolución histórica del concepto de propiedad y en función a las modalidades y restricciones que el Estado puede imponer a la propiedad; el prevalente es la expropiación por causa de utilidad pública, prevista en el segundo párrafo del diverso artículo 27' Constitucional y leyes respectivas de

expropiación, ya sea federal local; podemos citar igualmente las restricciones o modalidades que la Ley General de Bienes de la Federación o del Estado de Puebla, imponen a la propiedad pública.<sup>90</sup>

### C).- El Estado y la Adquisición de Propiedad.

"Son muy variados los actos jurídicos y procedimientos a través de los cuales el Estado adquiere sus bienes"<sup>91</sup> en propiedad; unos los regula el derecho público y otros por el derecho privado, para el caso de que el Estado pacte al nivel de los particulares. Como sabemos, los contratos como principal fuente de las obligaciones, es el medio más usual de adquirir o transmitir la propiedad de los bienes que se encuentran en el comercio. El Estado, como entidad jurídica con sustantividad propia, tiene un patrimonio y por ende el dominio sobre los bienes que lo constituyen; acorde a las necesidades que se presenten y atento al destino que se pretendía dar a estos, el Estado, por conducto del ejecutivo, adquiere los bienes necesarios para el cumplimiento de las funciones a su cargo. Los principales actos jurídicos, por lo que el Estado adquiere sus bienes son: por vía de derecho público, la expropiación, la nacionalización, el decomiso y la adjudicación; por vía de derecho privado son los contratos en general y la prescripción.

1.- La Expropiación- "La propiedad no es un poder ilimitado, ni el propietario tiene el derecho de abuso sobre la cosa, ella debe obedecer a los requerimientos de la sociedad ... Existen bienes que forman parte de la propiedad particular que el Estado se ve obligado a expropiar impulsado por una reconocida causa de utilidad pública, ante la negativa del propietario para un arreglo contractual. La expropiación que significa etimológicamente privación de la libertad y para otros "fuera de la propiedad" es una institución administrativa de derecho

---

<sup>90</sup> Idem. P.132 a 134

<sup>91</sup> Idem. P.265

público... La expropiación es un procedimiento administrativo de derecho público, en virtud del cual el Estado, unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente en forma concreta en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad pública y mediante indemnización.<sup>92</sup>

2.- La Nacionalización.- "Es un régimen de derecho público estricto, establecido en la Constitución y por medio del cual determinados bienes pasan al dominio total, exclusivo y definitivo de la Nación, que en lo sucesivo será la única que podrá disponer de ellos con arreglo a la ley... Se llama también nacionalización a la explotación de una empresa privada... Bajo un régimen jurídico especial, como en el caso de la mexicanización de las empresas ...Como ejemplo de esas nacionalizaciones tenemos los Ferrocarriles Nacionales de México, Petróleos Mexicanos, etc... También se llama nacionalización, entregar en su totalidad el régimen de los bienes privados a un nuevo régimen de derecho público, que establece el dominio total y definitivo del Estado sobre ellos. Tal es el caso de la nacionalización de la tierra, la nacionalización del subsuelo y otros tipos de nacionalizaciones."<sup>93</sup>

3.- La Confiscación y Decomiso.- "La confiscación es la adjudicación que se hace en beneficio del Estado, de los bienes de una persona y sin apoyo legal. También se afirma que toda expropiación sin indemnización, es una confiscación... De acuerdo con el diccionario de la Real Academia Española, el decomiso se define como "la pena o perdimento de la cosa, en que incurre el que comercia en géneros prohibidos" ...El decomiso aparece en nuestra legislación administrativa como una sanción o pena que priva a una persona de bienes muebles, sin indemnización, por la infracción de una ley administrativa o en los casos indicados del Código Penal, en que una autoridad judicial como medida de seguridad se incauta de los instrumentos y efectos del delito."<sup>94</sup>

---

92 Idem. P.266-267

93 Idem. P.302-303

94 Idem. P.285-287

Por último debemos señalar que "...La confiscación es combatida en todas las naciones contemporáneas por ser contraria al Estado de derecho."<sup>95</sup>

4.- La Adjudicación.- medio de adquisición que utiliza el Estado a fin de hacer efectivos sus créditos en contra de causantes morosos, mediante el procedimiento económico-coactivo, reglamentado en el Código Fiscal de la Federación.

5.- Vía de Derecho Privado.- para esta vía señalamos la prescripción y los contratos en general, caso en el cual el Estado se sujeta al campo del derecho privado en los casos que se lo permita la ley.

---

<sup>95</sup> Idem. P.286

## CAPITULO V

### CONSIDERACIONES EN TORNO A LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE PUEBLA

#### A).- Administración de los Bienes del Estado.

"La historia jurídico-administrativa de los bienes que integran parte del patrimonio de la Nación, cuenta con una riqueza de antecedentes y experiencia producto de la evolución natural de nuestras instituciones creadas en distintas épocas para tal fin, así como las normas dadas al efecto han estado estrechamente vinculadas y han sido producto del dinamismo que pueden tener las instituciones públicas que buscan perfeccionar su funcionamiento, para cumplir plena y cabalmente con sus atribuciones ...Ahora bien, por lo que hace al aspecto normativo de los bienes que integran el patrimonio de la nación, los legisladores estimaron la conveniencia de que hubiera, por una parte, una ley general que definiera, clasificara, regulara y normara los aspectos comunes, generales y de defensa de lo bienes de la Nación y, por otra, leyes especiales que contemplarán aspectos particulares, afines a cada materia. Es por ello, que la Ley General de Bienes Nacionales es la norma fundamental de aplicación a todo el universo de bienes que constituyen el acervo patrimonial de la Nación y, las leyes especiales en consecuencia, están subordinadas a dicha disposición en todos aquellos aspectos que son comunes, generales o tutelares para todo este patrimonio."<sup>96</sup>

Al hablar sobre los actos administrativos, señalamos, como una de las características del mismo, que es un acto de derecho público y que, entre otras más, se dicta para la satisfacción del interés general, de lo que podemos deducir que la administración de los bienes del Estado corresponde a la o a las dependencias que señalen las propias leyes y, para el caso concreto, registrará en primer término la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal o Estatal, según sea la competencia territorial y de ámbito, puesto que dicha ley señala las Secretarías del Estado

<sup>96</sup> Secretaría de Asentamiento Humanos y Obras Públicas. "Diagnóstico de Control Inmobiliario". México. Libros México, S.A., 1981. P.9-11

existentes para el despacho de las funciones así como las funciones que a cada una correspondan. La citada Ley Orgánica deberá ir de la mano, en un mismo plano, con la Ley General de Bienes Nacionales o del Estado ya que, como lo hemos mencionado, viene a constituir la norma fundamental de aplicación a todo el universo de bienes del Estado y a esta ley estarán subordinados los decretos, acuerdos y reglamentos que para tal efecto se expiden. Concluimos que la administración de los bienes del Estado, corresponden a la secretaría o dependencias que señalen las leyes, decretos, acuerdos o reglamentos que para el efectos se expidan. Para el caso de la federación, la Ley Orgánica y la Ley General de Bienes, otorgan esta facultad a la SEDESOL; para el Estado las mismas leyes locales conceden dichas facultades al ejecutivo y a la Secretaría de Gobernación, actos que deberán efectuarse dentro del marco que las mismas leyes señalen y que deberán ser de vigilancia, conservación, control, administración y aprovechamiento, todos en un nivel óptimo de los bienes estatales. Cabe también señalar que "la reforma administrativa que se lleva a cabo en el sector público, tiene entre sus objetivos principales lograr un óptimo control, administrativo y aprovechamiento de los recursos materiales que forman parte del patrimonio de las dependencias y entidades de la administración pública..."<sup>97</sup>

#### **B) Comentarios a la Ley General de Bienes Nacionales.**

La Ley General de Bienes Nacionales, promulgada el 22 de diciembre de 1981 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1982, se compone de nueve capítulos, de cuyo conocimiento se desprenden las prioridades que el poder legislativo consideró acerca del manejo de los bienes de la federación, dando la función de autoridad suprema u ordenadora al ejecutivo y como ejecutora, incluso contralora a la S.A.H.O.P., posteriormente S.E.D.U.E. y hoy S.E.D.E.S.O.L., según reformas a la ley citada, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 7 de febrero de 1984.

---

<sup>97</sup> Idem. P.47

En el capítulo primero de disposiciones generales, divide a los bienes del patrimonio nacional en: de dominio público y de dominio privado, señalando cuáles los componen, el régimen jurídico a que estarán sometidos le otorga a la SEDESOL facultades de administrador general de los bienes de la Nación, revisor de las operaciones que sobre los mismos realicen las entidades paraestatales, contralor de actos y contratos, valuador, etc., facultades que desde luego ejerce en representación del ejecutivo federal y algunas veces con propia autonomía; señala, así mismo, el deber tras diversas secretarías y entidades de dar los informes necesarios a la SEDESOL para el levantamiento del padrón inmobiliario federal.

Consigna la ley en comentario un capítulo que reglamenta las adquisiciones de inmuebles, mismas que de acuerdo a lo normado, deben realizarse en base a las necesidades previamente señaladas en los programas anuales autorizados para cada dependencia; adquisiciones que sólo se harán previo informe de la SEDESOL de que no hay inmueble alguno disponible para tal fin, así como el que esté autorizada la partida presupuestal a afectar. Igualmente regula la forma en que debe desocuparse un bien adquirido con vía de derecho privado, de un bien que haya sido expropiado y las formas de indemnizar al propietario; refiriéndose por último a los contratos de arrendamiento.

El capítulo III, quizá el más importante del que pueden desprenderse varios reglamentos, habla sobre los bienes de dominio público, señalándoles sus características jurídicas de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad; refiere sobre las facultades del ejecutivo respecto de estos bienes, las resoluciones que sobre los mismos puede dictar, la vía por la que los terceros pueden oponerse a éstas. Continúa con la más importante de las instituciones respecto de estos bienes, por la que tienden a aprovecharse por un tercero, que es: la concesión de uso y la explotación a los particulares, cuando los órganos administrativos no pueden hacerlo, normando las condiciones para su otorgamiento, su extinción, revocación, nulidad, caducidad, autorizaciones especiales sobre los mismos, sesión, rescate y formas de indemnizar a los particulares para este último caso. En los artículos del 29 al 31 regula los bienes de uso común,

señalando enseguida los casos y condiciones bajo los que éstos pueden enajenarse. Habla también de los bienes que de hecho están destinados a un servicio público; de los decretos de destino sobre los inmuebles, que autorizará el ejecutivo con el refrendo del secretario de la SEDESOL, quien además elaborará el proyecto.

En esta Ley General de Bienes Nacionales, se pueden ya palpar la preocupación de darle una función dinámica a la propiedad estatal, pues regula más completamente las concesiones, establece un control más amplio de la propiedad federal, señalando que todos los destinos de la misma, deberán hacerse por decreto del ejecutivo; establece plazos de utilización de inmuebles por los destinatarios, el control de la SEDESOL en el uso y manejo de éstos, así como de la ejecución de obras con intervención de la SEP, cuando el inmueble sea monumento arquitectónico, artístico y/o histórico el manejo de templos culminando con la prohibición a funcionarios y empleados públicos de habitar los inmuebles federales, salvo los estrictamente necesarios.

En su capítulo IV, artículos del 49 al 56, regula la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar misma que es de exclusiva propiedad para la federación.

El siguiente capítulo, el V, contempla los inmuebles de dominio privado, señalando que los inmuebles deberán destinarse prioritariamente a la prestación de un servicio público, y de no ser posible, en su artículo 58 norma los actos de disposición de que pueden ser objeto, regulando en los siguientes artículos las formalidades a seguir en los actos determinados; les da las características jurídicas, inembargables e imprescriptibles. Aparece un artículo 63 que otorga facultades de la comisión de avalúos de bienes nacionales para intervenir en las operaciones inmobiliarias en que sea parte alguna dependencia o entidad; en el diverso 71 señala que los bienes de dominio privado no podrán ser objeto de como dato y donaciones no autorizadas por el artículo 58; da facultades de fedatario a la Secretaría de Desarrollo Social, solamente en los casos en que intervenga el Gobierno Federal, Estatal o Municipal y cuando las entidades

paraestatales enajenen en favor de personas de escasos recursos inmuebles para resolver problemas de vivienda; por último en su artículo 76 determina el procedimiento a seguir en la ocupación de inmuebles vacantes y cuando éstos sean denunciados por los particulares.

En la normatividad de los bienes muebles de dominio privado, que de hecho son todos los que son propiedad de la federación, con excepción de los señalados en la fracción XI del artículo 2º; otorga facultades a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de acuerdo a la reforma de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Febrero de 1992. Para su control, registro e inventario, remite a una ley especial para la adquisición de los mismos; autoriza a cada dependencia o entidad paraestatal para llevar a cabo la enajenación de los bienes muebles que posea, sujetándose a los lineamientos que para el efecto se expidan; les dá la característica jurídica de inembargabilidad y para que sobre ellos opere la prescripción, duplica los plazos que establece el Código Civil en materia común.

Establece en el capítulo VII la existencia de una oficina de registro público de la propiedad Federal que dependerá de la SEDESOL, señalando en su artículo 85º los documentos que son objeto de registro y en el último párrafo del artículo, corresponsabilizan a los notarios de la inscripción de los documentos indicando, así mismo, las causas de extinción y cancelación de las inscripciones.

Es complejo el aparato burocrático federal, pues en todo el territorio nacional tienen intereses patrimoniales en juego, programas sociales para llevar a cabo, etc., es por ello que la administración pública requiere cada día de funcionarios más honestos, cumplidos, responsables, en una palabra, que estén comprometidos con la nación, que sean capaces de cumplir con los programas de trabajo que se han trazado, de usar racional y eficazmente los recursos del país en acatamiento a las leyes que al efecto se expidan, las que serán cada día perfectibles en la medida en que la complejidad administrativa lo permita, por lo que es la única causa que nos

permita justificar que el artículo 93 de la materia en comento responsabilice a las dependencias de llevar los inventarios y control de los bienes de la Nación.

Al anterior requerimiento, coadyuva el capítulo IX que nos señala las sanciones a imponer a los funcionarios, notarios y particulares que violen la presente ley, ya que, para los dos primeros casos, debe aplicarse correlativamente con la ley de responsabilidades de los servidores públicos, así como, con el Código Penal Federal para los tres casos cuando la ley así lo tipifique.

En términos generales podemos decir que la Ley General de Bienes Nacionales vigente, presenta una preocupación viva del legislador y del ejecutivo de darle a la propiedad inmueble federal una función social o económica de un óptimo control y aprovechamiento, a lo que agregaríamos que esta ley es acorde a las necesidades actuales, no obstante que a nuestro criterio podemos advertir algunas fallas de tecnicismo en su elaboración, siendo la primera de ellas la que se encuentra precisamente en su artículo 1º que señala: "El patrimonio nacional se compone de ...", cuando esta ley regula sólo una parte del patrimonio nacional, pues no se ocupa de los derechos y obligaciones de que es objeto el Estado, según el concepto doctrinario que sobre el mismo se plantea en los capítulos anteriores del presente trabajo.

Señalamos también que para efecto de facilitar la consulta del cuerpo legal, así como la vigilancia de su aplicación, en sus disposiciones generales debiera contemplar todos los organismos que intervienen en su aplicación, señalándoles sus facultades, situación que contempla en forma desistematizada en sus artículos 8 , 17 , 63 , 93 y demás que aisladamente señalan facultades.

Por otro lado, al hablar sobre las características jurídicas de los bienes de dominio público, lo hace en el primer artículo del correspondiente capítulo, orden que no sigue en los capítulos de inmuebles de dominio privado y muebles de dominio privado.

Por último, quizás en una forma aventurada nos atrevemos a señalar que una sola dependencia, como podría ser la SEDESOL, debe ser la responsable del control e inventario a través del sistema integral de propiedad federal, sean muebles o inmuebles, para así determinar una sola responsabilidad, con la salvedad del caso de una oficina auxiliar dependiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para los inventarios de las Embajadas y Consulados Mexicanos, por ser ésta última, la administradora de esos bienes.

**CAPITULO VI**  
**ANALISIS ESPECIFICO DE LA LEY GENERAL DE BIENES**  
**DEL ESTADO DE PUEBLA**

**A).- Estructura del Ordenamiento Jurídico.**

Inicia la Ley General de Bienes del Estado de Puebla con las disposiciones generales contempladas en su capítulo Iº, en donde acorde a la Ley de Bienes Nacionales, divide al patrimonio estatal en Bienes de Dominio Público y de Dominio Privado, enumerando a cada uno de ellos, así como la jurisdicción a que están sometidos, todo en 7 artículos.

Su parte más extensa la dedica a los bienes de dominio público, en donde inicialmente señala las características jurídicas de estos; le dá facultades al ejecutivo del Estado sobre la disposición de los bienes en comento, mismas que las podrá ejercer por sí o por conducto de las Secretaría de Gobernación; los recursos que se puedan oponer respecto de las medidas que dicte el ejecutivo se contemplan en un solo artículo. En solo tres artículos se regulan las concesiones sobre bienes de dominio público; determina cuáles son los bienes de uso común, cuándo, cómo y a quién se pueden enajenar estos; cuáles están destinados a un servicio público, siendo letra muerta la de los artículos 22 , 24 y 25 que señalan que las adquisiciones de inmuebles deberán comunicarse a la Secretaría de Gobernación para que previa autorización del ejecutivo haga las gestiones necesarias para su compra; el cambio de destino que debe darse a los inmuebles destinados y no usados, así como que el uso de estos debe fundarse en un decreto. Contemplando por último la supervisión de obras, que sobre los inmuebles se realicen, así como la administración y conservación de aquellos que estén ocupados por varias dependencias. Todas estas disposiciones se encuentran contempladas en el capítulo II.

El capítulo III tocante a los inmuebles de dominio privado, señala en primer lugar que su posesión, conservación y administración corresponde a la extinta Oficialía Mayor de Gobierno, correspondiéndole ahora a la Secretaría de Gobernación, de conformidad con la reforma a la Ley

Orgánica de la Administración Pública Estatal, que éstos deberán destinarse preferentemente a la prestación de un servicio público; que los particulares los pueden adquirir por prescripción, la que se regirá por el Código Civil del Estado, salvo que para su procedencia se duplicarán los plazos; que dichos bienes pueden enajenarse pero siempre procurando que con ésto se satisfaga un interés general; así mismo refiere también a las condiciones a que estarán sometidas las ventas de éstos; que los bienes pueden ser objeto de todos los contratos, salvo el comodato y donaciones señaladas en el artículo 33 , refiriéndose por último sobre la retención administrativa.

En el capítulo IV, denominado de los muebles del dominio privado, señala que son todos los que tienen en uso las dependencias y entidades; son prescriptibles pero con plazos dobles a los señalados al Código Civil del Estado; también refiere a la administración, control y sistemas de inventarios y finalmente señala los actos jurídicos de que pueden ser objeto dichos bienes muebles.

En su capítulo V, en forma poco clara y sin sistema alguno, habla del registro de las propiedades del Estado, señalando los actos y documentos que son objeto de éste.

#### **B).- Deficiencias Advertidas.**

La Ley General de Bienes del Estado, al igual que la Ley de Bienes Nacionales, señala en su artículo 1º "El Patrimonio del Estado de Puebla se compone de ...", repitiendo la falta de técnica legislativa, dado que la ley se limita a reglamentar sólo una parte del patrimonio estatal, puesto que no se ocupa de los derechos y obligaciones del Estado, como parte íntegra del patrimonio de que es titular el Estado.

Una de las grandes carencias de la ley en cuestión es el no dar en forma concreta las facultades de control y administración de los bienes estatales, muebles e inmuebles a alguna

dependencia, para así obtener un mejor aprovechamiento de los mismos por tener un responsable de su vigilancia, situación que pretendemos subsanar en el proyecto de nueva ley.

En su capítulo II de los "Bienes del Dominio Público", presenta también grandes carencias, toda vez que en el artículo 9º únicamente se refiere a las atribuciones del ejecutivo en lo referente a los bienes del dominio público, cuando dichas facultades deben comprender todo lo que respecta a los bienes estatales, razón por la cual proponemos que en el proyecto se incluya en las disposiciones generales. Siendo que en el artículo 10º se establece la facultad discrecional del ejecutivo del Estado al estar en posibilidad de poder abstenerse de dictar las resoluciones en apego a las atribuciones que la propia ley le confiere en el artículo 9º y someter el asunto ante el poder judicial, pudiendo incluso solicitar de inmediato, dentro del procedimiento, la ocupación administrativa de los bienes de que se trate. Cabe advertir la falta de técnica jurídica en la citada disposición dado que, aparentemente, el ejecutivo puede eludir la responsabilidad que la propia ley le impone, delegando el asunto al poder judicial quien ejercerá funciones que, en sentido estricto, son propias y exclusivas del ejecutivo, más aún dicho artículo resulta totalmente contradictorio y quebrantante del orden constitucional cuando trasciende la esfera de legalidad al estipular que el poder judicial puede conocer, para su impugnación, de actos que él mismo puede decretar. La autoridad judicial debe decretar, de plano, la ocupación administrativa que solicite el ejecutivo con lo cual, sin tener a su cargo éste último la responsabilidad que ello implica, logra como fin último el cumplimiento de los actos que previamente le habían sido conferidos como atribución.

Es sumamente peculiar y más aún de extremo cuidado, la falta de identidad que para el legislador representa la existencia de un poder ejecutivo y un poder judicial, los cuales lejos de todo orden constitucional, pueden verse involucrados en el ejercicio de las actividades administrativas propias del ejecutivo, como si el poder judicial fuese un simple departamento o más aún un poder que jerárquicamente hablando tuviera dependencia al encontrarse subordinado al ejecutivo; por lo cual a efecto de no violentar el orden constitucional se elimine del proyecto el, ya mencionado, artículo 10º de la ley en vigor. La regulación del recurso de impugnación, la ley

vigente la establece en su artículo 11 , lo que denota la falta de técnica jurídica del legislador, por tal razón proponemos que en el proyecto se regule en un capítulo independiente bajo el rubro "Del Recurso de Impugnación", correspondiéndole el capítulo VIII (artículo 89) estando en la parte final del ordenamiento jurídico, para estar acorde con la mayor parte de las legislaciones. Continúa la ley hablando sobre concesiones (artículos del 12 al 14) a lo que consideramos que, a parte de que lo hace en forma muy somera, lo hace fuera de lugar, puesto que primero debería tratar sobre todos los bienes considerados de dominio público, de conformidad al artículo 2º, lo que hace en forma muy esparcida en sus artículos 15 , 16 , 19 y 20 , para que después se refiera a los actos y contratos de que éstos pueden ser objeto, artículos 17 , 18 y 21 . Posteriormente trata dicha ley del destino, uso y administración de los bienes, en sus artículos del 22 al 29 , mismos que consideramos deben estar precedidos por un artículo que otorgue de facultades a la dependencia estatal que sea quien elabore los decretos de uso y destino que se dé a los inmuebles, así como señalar el responsable en la conservación de los mismos.

El capítulo III "De los Inmuebles de Dominio Privado", debería contemplar, en su primer artículo, las características jurídicas de estos bienes, como lo hace cuando se refiere a los bienes de dominio público, lo que se señala en el tercer artículo de este capítulo, correspondiéndole al artículo número 32, mencionándose solamente la característica de ser prescriptibles; posteriormente se deben citar los actos y contratos de que pueden ser objeto estos bienes, para enseguida reglamentar la forma y términos en que cada uno se debe llevar a cabo, así como las formalidades a observar en su otorgamiento, situación que si bien está regulada por la ley vigente, se hace en forma desordenada. Por último, encontramos la deficiencia de la ley al no detallar sobre los bienes vacantes, no obstante que los señala en la fracción I de su artículo 3º.

A los muebles de dominio privado de los que habla en su capítulo IV, artículos del 43 al 46 , les resta importancia pues toca muy someramente sus características jurídicas, el sistema de control e inventario, la administración y baja, así como la enajenación que de éstos se pueda hacer, lo que consideramos debe ampliarse como lo argumentaremos en el siguiente apartado.

El último capítulo, el V, "Del Registro de las Propiedades del Estado", el que se contempla en tres artículos que son del 47 al 49, es muy poco claro, por lo que al igual que el anterior consideramos que se debe ampliar.

Además de otros capítulos que consideramos se deben contemplar, es conveniente se contenga el capítulo de "Sanciones", similar al reglamento en la Ley General de Bienes Nacionales.

Finalmente, manifestamos nuestro argumento en pro de la unificación de la legislación de bienes en toda la República, ya que como ha quedado acentado anteriormente, la Ley General de Bienes Nacionales es la norma fundamental de aplicación a todo el universo de bienes del Estado que define, clasifica, regula y norma los aspectos comunes generales y de defensa de los bienes y sin el menos cabo de la soberanía de los Estados, sería conveniente armonizar y uniformar las distintas legislaciones relativas a los bienes de cada entidad federativa en el que se conserve el marco regulador contemplado en la norma fundamental para que con ello se logre una adecuada identificación entre el sistema jurídico nacional y el sistema estatal regulatorio de los bienes del Estado.

**C).- Exposición personal de los motivos y fundamentos que deben inspirar la reforma a la Ley General de Bienes del Estado de Puebla.**

La Ley General de Bienes del Estado, reglamenta el patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado sin comprender la generalidad del concepto "Patrimonio". Su ámbito de aplicación es por tanto el territorio del Estado de Puebla y su ámbito material el patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado.

Dado que es una ley especial, se divide únicamente en capítulos, al no ser necesarios los títulos, libros o secciones. Por lo cual se propone la siguiente capitulación:

- I.- Disposiciones Generales.
- II.- De los Bienes de Dominio Público.
- III.- De la Adquisición, Uso, Administración y Aprovechamiento de los Bienes de Dominio Público.
- IV.- De los Inmuebles de Dominio Público.
- V.- De los Muebles de Dominio Privado.
- VI.- Del Registro Administrativo de la Propiedad Estatal.
- VII.- Del Catálogo e Inventario de los Bienes del Estado.
- VIII.- Del Recurso de Impugnación.
- IX.- Sanciones.

Contiene 94 artículos, siendo cuarenta y cinco más que la vigente ley, los que se justifican en la medida en que el proyecto propuesto reglamenta en forma más clara y precisa, el uso y administración de los bienes patrimoniales, así como los sistemas de control y registro que se deben llevar.

El capítulo de Disposiciones Generales, compuesto de 13 artículos incluye en su artículo 1º el concepto de "Patrimonio Inmobiliario y Mobiliario" y no el genérico de "Patrimonio" que contempla la vigente ley; en los artículos 2º y 3º se señalan los bienes que son de dominio público, así como los de dominio privado, incluyéndose en este último, las reservas territoriales del Estado, para destinarse a programas de vivienda, por considerarse de interés social. Se regula en el artículo 5º que los actos que se ejecuten sobre bienes estatales, están sujetos a esta ley. Continuamos, como en anteriores ocasiones lo hemos sostenido con las facultades que al ejecutivo y dependencias estatales les corresponde, en materia de esta ley, a fin de hacerla más sistematizada y técnica, así como facilitar su consulta, manejo y aplicación dando, en términos generales, al ejecutivo el carácter de ordenador y a la Secretaría de Gobernación el de administrador y ejecutor; a la Secretaría de Finanzas se concede la facultad de valuador en las distintas operaciones que celebre el Gobierno del Estado, de igual forma en la ordenación del

presupuesto para las adquisiciones o ejecución de obras y así mismo la aplicación de ingresos por la venta de los bienes. También la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología como ejecutor de obras que sobre los bienes estatales se realicen. En seguida, consideramos que se debe contemplar en este capítulo los procedimientos a seguir sobre las resoluciones que al respecto dicte el poder Ejecutivo del Estado por ser de aplicación genérica a la ley que sería similar al artículo 2º de la ley vigente, dando una reforma substancial a su fracción IV, pues consideramos que el Estado, como parte en un procedimiento, también debe tener derecho a nombrar perito de su parte. Para concluir el capítulo señalamos la jurisdicción a que deben estar sometidos los bienes estatales para el caso de controversia, artículos 11 al 13.

El capítulo II, contenido en 11 artículos, inicia señalando las características jurídicas de los bienes de dominio público y algunas cargas o aprovechamientos accidentales que sobre los mismos se haga (artículos 14 y 15) se trata de una división del artículo 8º de la ley vigente. Se continúa en los artículos 16 al 20 reglamentando cada uno de los bienes considerados de dominio público por el artículo 2º, con lo que se pretende dar un orden a la ley. En seguida, se señalan los actos y contratos de que son susceptibles estos bienes en los artículos 21 a 23 para finalmente señalar en su artículo 24 la única posibilidad de imponer gravámenes a estos bienes, que constituye una excepción al artículo 14 del proyecto, siendo éste válido por no considerar a la presente como una ley rígida.

El capítulo III constituye uno de nuestros pilares para justificar la necesidad de una nueva ley, así como el que la presente contenga mayor número de artículos que la vigente, pues en este reglamento el control de uso, administración y aprovechamiento que sobre los bienes estatales se debe tener para el completo y racional uso de los mismos, ya sea por el Estado o por los particulares a través de la "concesión". Reglamenta en primer lugar en forma consecuyente y ordenada, la planificación de las necesidades inmobiliarias que deben hacer las dependencias estatales, para que en caso de que el Estado adquiera un inmueble sea éste el que sí y sólo satisfaga las necesidades planteadas; que éstos se usen en un plazo perentorio; que los que ya

no sean útiles o idóneos para el uso de alguna dependencia se les dé otro destino mediante decretos provistos de estudios técnicos y legalidad para que su uso no quede al arbitrio desestimado de alguna de ellas; que igualmente los inmuebles expropiados se ocupen y usen en el menor tiempo posible; que sólo se tomen en arrendamiento los inmuebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de las funciones de las dependencias o entidades; que las obras que sobre inmuebles se tengan que realizar, se hagan perentoriamente, para evitar mayor deterioro de los mismos; que las dependencias que ocupen inmuebles se hagan cargo del cuidado de éstos; que se prohíba a los funcionarios habitarlos; que las entidades no adquieran o posean más que los estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines, y por último que cuando algún bien no sea aprovechable por el Estado, se dé en concesión a los particulares la que por considerarla una institución de gran importancia dentro de la administración pública reglamentamos detenidamente y en mayor número de artículos que la vigente, pues este tipo de actos debe estar bien delimitado en su celebración para evitar, en lo posible, corruptelas o desvíos de poder. Estas inquietudes o necesidades las plasmamos en 28 artículos, del 25 al 52, lo que la ley vigente sólo comprende en 11 artículos, razón por la que argumentamos insuficiencia en el sistema de control y aprovechamiento y en ocasiones obscura y hasta omisa en su reglamentación. Debemos dejar asentado que nuestra intención es hacer una ley más clara y normativa, sin lagunas.

En el capítulo IV, producto del estudio del capítulo III de la Ley General de Bienes del Estado en comparación con su similar de la de Bienes Nacionales, se trató de adecuar en lo más posible a las necesidades estatales ampliando un poco el presente capítulo en relación con la ley estatal vigente y suprimiendo repeticiones o concurrencia de competencia que contiene la de bienes nacionales si se transcribiera a la estatal. Se reglamenta en 18 artículos del 53 al 70 y se señala en primer lugar las características jurídicas de estos bienes considerado que deben ser imprescriptibles para los particulares. En seguida se señala que su administración corresponde a la Secretaría de Gobernación; después se enarbolan los actos o contratos de que pueden ser

objeto indicándose en la última fracción del artículo la excepción; posteriormente se reglamenta cada uno de estos actos o contratos resaltando que cuando se enajenen bienes para satisfacer necesidades de vivienda sólo se concederá un plazo de 10 años para su pago a las personas o grupo de personas de escasos recursos, no así cuando adquieran lotes con superficie mayor a la que señala el artículo 9º de la ley de fraccionamientos del Estado, ésto para evitar su lucre con particulares en perjuicio al patrimonio estatal; reglamentándose por último la forma de adjudicarse un bien vacante y que constituye una laguna en la ley vigente.

El capítulo V se norma en 7 artículos y en él se regula la adquisición, uso, baja y sistemas de control de los muebles estatales, determinando en este último caso solamente que a la Secretaría de Gobernación corresponde la fijación de sus normas; habiéndose en sus dos últimos artículos de la forma de enajenarlos cuando estos ya no sean útiles al servicio para el cual fueron destinados o bien la posibilidad de donarlos.

Los capítulos VI y VII constituyen otro pilar de la tésis que sustentamos y de la que creemos firmemente hemos dejado probado pues en 7 y 4 artículos respectivamente, se regula el control de los inmuebles a través de un registro administrativo y el de los muebles por la catalogación e inventario de los mismos, ambos susceptibles de ser vaciados en sistemas integrales de cómputo, como nuestra sociedad contemporánea nos lo pide.

Rematamos nuestro estudio con la incorporación de los capítulos VIII Del Recurso de Impugnación y el IX de las Sanciones que serían totalmente nuevos a nuestra ley y que el primero contempla la posibilidad de defensa del particular ante la resolución del ejecutivo; en tanto que el segundo refiere a las sanciones a imponer a los funcionarios que ejecuten actos contrarios a los reglamentarios, así como a los que con ellos se coludan; sanciones que se aplicarían independientemente a las que se hagan acreedores de la ley de Responsabilidades de Servidores Públicos del Estado de Puebla y del Código de Defensa Social del Estado.

**CAPITULO VII**

**PROPUESTA DE NUEVA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE PUEBLA**

**CAPITULO I.- Disposiciones Generales.**

**ARTICULO 1º.-** El patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado de Puebla, se compone de:

- I.- Bienes de dominio público del Estado, y
- II.- Bienes de dominio privado del Estado.

**ARTICULO 2º.-** Son bienes del dominio público del Estado:

- I.- Los de uso común.
- II.- Los inmuebles destinados por el Estado a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a estos conforme a la ley.
- III.- Los bienes declarados por el Congreso del Estado, monumentos arquitectónicos, artísticos e históricos, propiedad del Estado.
- IV.- Las servidumbre cuando el predio dominante sea algunos de los anteriores.
- V.- Los muebles propiedad del Estado que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los expedientes, documentos, archivos, publicaciones, obras, grabados importantes de imágenes y sonidos, colecciones raras, las piezas de los museos y en general las piezas históricas o arqueológicas, así como todas las pinturas, murales y esculturas o cualquier obra artística, que formen parte de un inmueble del Estado.

**ARTICULO 3º.-** Son bienes de dominio privado:

- I.- Los bienes vacantes situados dentro del territorio del Estado.
- II.- Los que hayan formado parte de un organismo público, creado por la ley local, que se extinga, en la proporción que corresponda al Estado.

- III.- Los bienes inmuebles propiedad del Estado que por su naturaleza sean susceptibles de ser destinados para reserva territorial, desarrollo urbano y habitacional, o a la regularización de la tenencia de la tierra, así como los que en lo sucesivo adquiera por vía de derecho público o privado, destinados para tal fin.
- IV.- Los bienes muebles al servicio de las dependencias de los poderes del Estado, no comprendidos en la fracción V del artículo anterior.
- V.- Los demás muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el Estado.

ARTICULO 4º.- Los bienes a que se refiere el artículo anterior pasarán a formar parte del dominio público del Estado, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparán a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines.

ARTICULO 5º.- Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley:

- I.- Los actos de administración, uso, aprovechamiento, explotación, adquisición y enajenación de bienes muebles e inmuebles estatales, y cualquier derecho real que sobre inmuebles adquiera el Estado.
- II.- Las obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, mantenimiento y demolición que sobre inmuebles se realicen, mismas que estarán sujetas además, a las disposiciones contenidas en las leyes de monumentos arquitectónicos, artísticos e históricos, cuando de estos bienes se trate, así como a las disposiciones de obras públicas.
- III.- Los actos de adquisición, aprovechamiento y transmisión de dominio de bienes inmuebles que realicen con las entidades paraestatales, siempre que esos sean o hayan sido destinados a la prestación directa de sus servicios.

Las entidades de la administración pública estatal, que tengan por objeto principal de la adquisición, desarrollo y comercialización de inmuebles, se sujetarán respecto de sus

adquisiciones y enajenaciones, a lo dispuesto en sus respectivas leyes, decretos o acuerdos de creación y a las leyes de desarrollo urbano que al efecto se expidan.

ARTICULO 6º.- Corresponde al Ejecutivo del Estado:

- I.- Decretar, cuando esto sea preciso, que un bien determinado forme parte del dominio público del Estado, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de que habla el artículo 2º de esta ley.
- II.- Incorporar al dominio público, mediante decreto de uso y destino, un bien que forme parte del dominio privado, siempre que el Estado tenga el uso de éste.
- III.- Desincorporar el dominio público mediante decreto expreso, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo.
- IV.- Dictar los acuerdos que deberán regir el uso, vigilancia y aprovechamiento de los bienes de dominio público, y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos.
- V.- Decretar, cuando esto sea necesario, la adquisición de inmuebles que se destinarán a la prestación de un servicio público, determinando la vía de adquisición del mismo, y en su caso, ordenar la publicación del decreto expropiatorio correspondiente.
- VI.- Autorizar definitivamente la donación o venta de bienes inmuebles en desuso, y cuya conservación en el patrimonio estatal no sea conveniente, en términos de lo preceptuado, por el artículo 56º de esta ley.
- VII.- Autorizar la donación o venta de muebles que vaya a realizar la Secretaría de Gobernación, siempre que el valor de estos exceda de doscientos días al salario mínimo vigente en el Estado.
- VIII.- Otorgar y revocar concesiones o permisos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles de dominio público.

- IX.- Rescatar, nulificar, revocar o declarar la caducidad de las concesiones, sobre bienes de dominio público cuando procedan conforme a la presente ley.
- X.- En general, dictar las disposiciones que demande el cumplimiento de esta ley o de las demás específicas a que estén sometidos los bienes de dominio del Estado.

Las facultades que este artículo señala, las ejercerá el ejecutivo con la debida participación que a la Secretaría de Gobernación le señala el artículo que precede, y en su caso, con la intervención de la dependencia interesada.

ARTICULO 7º.- Corresponde a la Secretaría de Gobernación:

- I.- Poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles de propiedad estatal a que se refieren los artículos 2º y 3º de esta ley.
- II.- Procurar el óptimo aprovechamiento de los inmuebles estatales, elaborando para tal fin los proyectos de decreto de uso y destino de bienes inmuebles.
- III.- Intervenir en representación del Gobierno del Estado, en la adquisición, enajenación, permuta e inspección de los bienes inmuebles estatales y en su caso, celebrar los contratos relativos para el uso, aprovechamiento y explotación de los mismos, pudiendo requerir a las dependencias y entidades de la administración pública estatal, así como a las personas que usen o tengan a su cuidado inmuebles estatales, de documentos y demás datos necesarios a fin de dar debido cumplimiento a esta disposición; estableciéndose en todo caso las normas y directrices aplicables.
- IV.- Proponer al titular del ejecutivo del Estado, la participación estatal de empresas o asociaciones, o la constitución de fideicomisos dentro de cuyo objeto social o fines, se encuentre la realización de operaciones inmobiliarias.
- V.- Dictar las normas que regulen el procedimiento para ocupar administrativamente los inmuebles que adquiera el Estado, por vía de derecho público o privado, así

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

como en los casos en que se rescaten concesiones sobre inmuebles o se declare la nulidad, revocación o extinción de éstas, conforme a la presente ley.

- VI.- Elaborar los contratos a que deberán sujetarse las concesiones o permisos, que para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles de dominio público, se otorguen, participando en su otorgamiento como ejecutor y vigilante de su cumplimiento.
- VII.- Autorizar las cesiones de las concesiones sobre inmuebles de dominio público.
- VIII.- Llevar los libros de registro administrativo de los inmuebles de propiedad estatal, así como de las operaciones inmobiliarias a que se refiere esta ley, pudiendo requerir en todo momento a las dependencias y entidades de los informes que para tal efecto necesite.
- IX.- Levantar y mantener actualizados los inventarios y avalúos de los bienes propiedad del Estado, elaborando los catálogos generales de bienes muebles y de bienes inmuebles estatales.
- X.- Dictaminar sobre las políticas y procedimientos a seguir, para realizar las altas, bajas o transferencias de bienes muebles de dominio privado, a efecto de hacer los movimientos correspondientes en los inventarios generales de cada dependencia.
- XI.- Autorizar la donación o venta de muebles del dominio privado cuyo valor no exceda de doscientos días el salario mínimo general en el Estado; en caso contrario, recabar la autorización del ejecutivo para llevar a cabo la operación propuesta.
- XII.- Aprobar y registrar los contratos de arrendamiento, vigilando su cumplimiento, que celebren con el carácter de arrendatarias las dependencias estatales, o los que como arrendadoras o arrendatarias celebren las entidades paraestatales, respecto de bienes inmuebles.

- XIII.- Ejercer a nombre y en representación del Gobierno del Estado la facultad o derecho de reversión, respecto de la propiedad inmobiliaria estatal, salvo disposición legal en contrario.
- XIV.- Solicitar a la Procuraduría General de Justicia, el ejercicio de la acción reivindicatoria de los bienes del Estado.

ARTICULO 8º.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que cualesquiera de las dependencia y entidades de la administración pública estatal sea parte, corresponderá a la Secretaría de Finanzas:

- I.- Valuar los inmuebles objeto de adquisición, enajenación o permuta.
- II.- Fijar el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que decreta el ejecutivo del Estado, tratándose tanto de propiedad privada como de inmuebles sujetos al régimen ejidal o comunal.
- III.- Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Estado rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público.
- IV.- Justipreciar los productos que el Estado deba cobrar cuando concesione inmuebles estatales.
- V.- Justipreciar las rentas que deban estipularse en los contratos a que se refiere la fracción XII del artículo que antecede.
- VI.- Valuar los bienes vacantes que se adjudiquen al Estado.
- VII.- Practicar los demás avalúos de los bienes estatales.

ARTICULO 9º.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas, determinar sobre la disponibilidad de partidas presupuestales para la adquisición de bienes inmuebles en base a los programas anuales aprobados y que contengan las necesidades inmobiliarias de la administración pública planteadas por la Secretaría de Gobernación, así mismo, deberá destinar y aplicar las partidas que se aprueben para la ejecución de obras sobre los inmuebles estatales.

De igual forma, determinar sobre la disponibilidad de partidas presupuestales para la adquisición de bienes muebles por parte de las dependencias, mismas que deberán comunicar a la Secretaría de Gobernación la adquisición de mobiliario a efecto de que se proceda a darlos de alta en los inventarios generales de las dependencias o entidades a que fueron asignadas.

ARTICULO 10.- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, ejecutar las obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento y demolición, que sobre los bienes inmuebles del Estado se realicen, pero tratándose de bienes considerados como monumentos arquitectónicos, artísticos o históricos deberá oír previamente el dictámen del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTICULO 11.- Los bienes de dominio público del Estado estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción de los poderes locales en los términos de esta ley.

ARTICULO 12.- Los bienes de dominio privado estarán sujetos a las disposiciones de esta ley; a falta de disposiciones de esta ley se aplicará el Código Civil vigente en el Estado.

ARTICULO 13.- Los tribunales civiles y penales del Estado tendrán competencia exclusiva para conocer de los juicios y procedimientos judiciales que se relacionen con bienes del Estado, sean de dominio público o de dominio privado.

## **CAPITULO II.- De los Bienes de Dominio Público.**

ARTICULO 14.- Los bienes de dominio público del Estado son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Ninguna servidumbre pasiva puede interponerse en los términos del derecho común.

ARTICULO 15 .- Los particulares y las entidades públicas locales, sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes los derechos regulados en esta ley u otras que dicte el Congreso del Estado.

Los derechos de tránsito, de vistas, de luces, de derrames y otros semejantes, sobre dichos bienes, se registrarán por las leyes administrativas correspondientes y a falta de disposición por acuerdo expreso del ejecutivo.

ARTICULO 16 .- Son bienes de uso común:

- I.- Los caminos, carreteras y puentes, cuya conservación esté a cargo del Gobierno del Estado.
- II.- Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción y conservación esté a cargo del Gobierno Estatal, así como las construcciones en lugares públicos para comodidad y ornato de quienes los visiten.
- III.- Los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, catalogados por ley en monumentos arquitectónicos, artísticos o históricos no destinados al uso de alguna dependencia o entidad.
- IV.- Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes.

ARTICULO 17 .- Todos los habitantes de la República pueden usar de los bienes de uso común sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y para aquellos en los que proceda el establecimiento de aprovechamientos especiales, se requerirá concesión otorgada con los requisitos y en los términos establecidos en la presente ley.

ARTICULO 18 .- Están destinados a un servicio público y por lo tanto, se hayan comprendidos en la fracción II del artículo 2º de esta ley:

- I.- Las sedes de los palacios de los Poderes del Estado.

- II.- Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la administración pública estatal.
- III.- Los inmuebles destinados al servicio de los poderes Legislativo y Judicial.
- IV.- Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios públicos del Estado.
- V.- Los establecimientos fábriles y mercantiles administrados directamente por el Gobierno del Estado.
- VI.- Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio de los Municipios, así como los prestados o arrendados para servicios y oficinas federales.
- VII.- Cualesquiera otros adquiridos por procedimientos de derecho público y diversos, de los señalados en la fracción III del artículo 3º de esta ley.

CAPITULO 19 .- Se podrán equiparar a los anteriores, los bienes que mediante resolución del ejecutivo sean destinados a actividades de interés social, a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persiguen propósitos de lucro.

CAPITULO 20.- Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad y que hayan dejado de servir para el fin a que fueron destinado, podrán ser enajenados en términos de lo establecido en esta ley, previo decreto de desincorporación dictado por el ejecutivo del Estado.

CAPITULO 21 .- Cuando de acuerdo con lo que establece el artículo que antecede, puedan enajenarse y de hecho se vayan a enajenar terrenos que habiendo constituido vías públicas del Estado, hayan sido retirados de dicho servicio, o los setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite; los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto, en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso personalmente de la enajenación.

El derecho que éste artículo concede deberá ejercitarse dentro de los treinta días, calendario, siguientes al aviso respectivo; cuando éste no se haya dado los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato que se haya celebrado sin oírlos dentro de seis meses contados desde la fecha en que tengan conocimiento de su celebración.

ARTICULO 22 .- También corresponderá al derecho del tanto, al último propietario de un bien adquirido por procedimiento de derecho público que vaya a ser vendido, excepto cuando se esté en los casos previstos por los artículos 23 y 24 siguientes. Este aviso se dará personalmente al interesado cuando se conozca su domicilio, en caso contrario, se hará la notificación mediante una sola publicación en el periódico oficial y uno de mayor circulación en el Estado.

Es aplicable a la presente disposición, en lo conducente, el párrafo segundo del artículo que antecede.

ARTICULO 23 .- Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de los bienes de dominio público, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, o la autorización de los usos, se registrarán por lo establecido en el derecho común.

ARTICULO 24<sup>1</sup>.- Los bienes inmuebles adquiridos por las entidades de la administración pública estatal, en planteamiento a sus leyes de creación y con el objeto de cumplir con sus fines, podrán gravarse con autorización expresa del ejecutivo del Estado, que se dictará por conducto de la Secretaría de Gobernación, cuando a juicio de ésta así convenga para el mejor financiamiento de las obras o servicios a cargo de la institución propietaria.

Constituido el gravámen, los bienes quedarán sometidos de pleno derecho a las reglas del derecho común y sus acreedores podrán ejercitar respecto de ellos las acciones que les correspondan.

**CAPITULO III.- De la adquisición, uso, administración y aprovechamiento de los Bienes de Dominio Público.**

ARTICULO 25 .- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal deberán enviar a la Secretaría de Gobernación un requerimiento que contenga sus necesidades inmobiliarias para el cumplimiento de las funciones a su cargo, mismo que deberá estar basado en los programas anuales aprobados para cada una de ellas.

ARTICULO 26 .- Para satisfacer las necesidades inmobiliarias que le planteen las dependencias y entidades, la Secretaría de Gobernación procurará el uso y aprovechamiento de los inmuebles estatales, destinando aquellos que sean compatibles con el servicio a prestar y con las disposiciones relativas en materia de desarrollo urbano.

ARTICULO 27 .- Para destinar un inmueble, propiedad del Estado, a determinado servicio público así como para cambiar el uso o aprovechamiento, deberá dictarse resolución expedida por el ejecutivo del Estado, cuyo proyecto será elaborado por la Secretaría de Gobernación, y autorizado que sea éste deberá ser refrendado únicamente por la propia Secretaría de Gobernación, pero tratándose de los inmuebles declarados monumentos arquitectónicos, artísticos e históricos, deberá oírse la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTICULO 28 .- Las destinatarias deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se destinen a su servicio dentro de un término de tres meses, contado a partir del momento de que se pongan a su disposición el bien y se hayan realizado las obras necesarias a que se refiere el artículo 10º de esta ley.

ARTICULO 29 .- Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, las destinatarias deberán entregar el inmueble a la Secretaría de Gobernación la que, inclusive, podrá ocuparlo en forma administrativa en caso de omisión de la propia destinataria.

Igualmente las destinatarias están obligadas a comunicar a la Secretaría de Gobernación, cuando el inmueble haya dejado de ser útil al fin destinado o cuando no se use en su totalidad a efecto de que en base a las necesidades inmobiliarias del Estado y características propias del bien pueda decretarse el reaprovechamiento en su totalidad.

ARTICULO 30' .- Las destinatarias deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo para ello a los lineamientos que para ese efecto apruebe la Secretaría de Gobernación, no pudiendo realizar ningún acto de disposición ni conferir derechos de uso sin la previa autorización de la Secretaría de Gobernación. La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho del acto relativo, y la propia Secretaría podrá proceder a la ocupación administrativa del inmueble.

ARTICULO 31 .- No pierde su carácter de bienes destinados a un servicio público los que estándolo de hecho o por derecho fueren, sin embargo, aprovechados en todo o en parte para otro fin que no pueda considerarse como servicio público, mientras no se dicte el decreto procedente en la forma prevista por el artículo 27' de esta ley.

ARTICULO 32.- De no existir algún bien inmueble estatal para prestar el servicio solicitado por la dependencia o entidad requiriente, la Secretaría de Gobernación, con participación de la solicitante, someterá al acuerdo del C. Gobernador la necesidad de la adquisición de un inmueble para lo cual recabará de la Secretaría de Finanzas del Estado los informes de presupuestos disponibles para su adquisición.

ARTICULO 33.- De ser aprobada la compra del inmueble solicitado, la Secretaría de Gobernación hará las gestiones necesarias y el arreglo de la compra, solicitando de la Secretaría de Finanzas el pago del precio en los términos convenidos, a fin de que sea aplicado a las partidas presupuestales autorizadas, asimismo, tramitará el otorgamiento, registro y archivo de los documentos respectivos.

ARTICULO 34 .- Cuando para cubrir las necesidades a que se refiere el artículo 25º de esta ley, el Gobierno del Estado adquiera por vía de derecho privado un inmueble, la Secretaría de Gobernación deberá pactar con los poseedores derivados o precarios, la forma de dar por terminados los contratos o cualquier relación jurídica que ampare su posesión, pudiendo darle un plazo que nunca excederá de un año para la desocupación y entrega del inmueble.

ARTICULO 35 .- Tratándose de adquisiciones por vía de derecho público, la autoridad del ramo que haya solicitado la expropiación, determinará la causa de utilidad pública; hecha la publicación respectiva, la Secretaría de Gobernación señalará el procedimiento encaminado a la ocupación administrativa del bien, pudiendo propncner en términos de esta ley se indemnice al o a los afectados mediante la entrega de bienes similares a los expropiados.

De no existir algún bien disponible para cubrir la afectación, la Secretaría de Finanzas fijará el monto de la indemnización y en todo caso se estará a lo dispuesto por la ley de expropiación para el Estado de Puebla.

ARTICULO 36 .- Sólo podrán arrendarse bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, cuando su adquisición no sea posible o conveniente, los que serán autorizados en términos de las disposiciones contenidas en el capítulo anterior están sujetos los contratos que por tal motivo se celebren a las normas y criterios que fije el ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Gobernación, en cuanto a su duración y modalidades en ellos contempladas.

ARTICULO 37 .- Las obras de construcción, adaptación, conservación y mantenimiento que sobre los inmuebles de dominio público se realicen, deberán ser ejecutadas en términos de lo dispuesto por el artículo 10º de esta ley, debiendo sujetarse a las siguientes bases:

- I.- Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de los inmuebles destinados, deberán ser realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Ecología, de acuerdo a los proyectos que formule y con cargo al presupuesto de la institución destinataria.

- II.- Las destinatarias deberán remitir a la Secretaría de Gobernación los proyectos de adaptación y aprovechamiento de espacios, quien una vez autorizados los enviará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para la ejecución y supervisión de dicha obra.
- III.- La conservación y mantenimiento de los inmuebles destinados se llevarán de acuerdo con programas anuales que deberán formular las dependencias y entidades que los tengan a su servicio y que aprobarán la Secretaría de Finanzas, la de Desarrollo Urbano y Ecología y la de Gobernación, correspondiéndole a esta última vigilar la observación y cumplimiento de los mismos.

En todos los casos a que se refieren las fracciones anteriores, y siempre que se traten de inmuebles declarados monumentos arquitectónicos, artísticos e históricos, deberá oírse previamente la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia en cumplimiento a la ley de la materia.

ARTICULO 38 .- Los inmuebles destinados serán para uso exclusivo de las dependencias o entidades que los ocupe o los tenga a su cargo, correspondiéndole la conservación y mantenimiento del mismo, pero si estuvieren alojadas en un mismo inmueble varias instituciones u oficinas de diversas dependencias, el inmueble quedará a cargo de la dependencia que nombre y expense a los empleados encargados de su cuidado, pero sólo en lo relativo al aspecto exterior del mismo y a los lugares de servicio común como patios, escalera, corredores, pasillos, etc., y no en las partes interiores del edificio que sirva para uso de las instituciones u oficinas dependientes de otros organismos.

En caso de duda, la Secretaría de Gobernación resolverá cuál de las dependencias deberá hacerse cargo de las partes comunes de los inmuebles de que se tratan.

ARTICULO 39 .- Las entidades paraestatales únicamente podrán adquirir, poseer y administrar los inmuebles que sean estrictamente necesarios para el cumplimiento de su objeto o fines.

Si alguna entidad paraestatal poseyera o administrara algún bien de su propiedad que no le sea necesario, deberá ponerlo a la disposición del ejecutivo del Estado, para que en un término de noventa días, determine su posible aprovechamiento en la utilización de un servicio público. De no ser útil el bien a las necesidades inmobiliarias del Estado, el poder ejecutivo podrá autorizar su enajenación.

ARTICULO 40 .- No se permitirá a funcionarios públicos, empleados o agentes de la administración, a particulares ni a asociaciones extrañas, con excepción de las que presten un servicio social, que habiten u ocupen a título gratuito los inmuebles de propiedad estatal, a menos de que se trate de las personas a cuyo favor esté destinado precisamente el inmueble, como reos, asilados, educandos o bien empleados o agentes que por la naturaleza de la función que desempeñen, sea indispensable para el buen servicio que permanezcan en los inmuebles respectivos.

Estará a cargo de las dependencias o entidades que tengan destinados a su servicio los inmuebles estatales, la observancia y aplicación de este precepto.

ARTICULO 41 .- Cuando por las características propias del bien no sea éste susceptible de ser administrado o aprovechado por alguna dependencia o entidad de la administración pública estatal, dicho bien podrá ser dado en concesión en favor de particulares, atendiendo en su otorgamiento a lo siguiente:

- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar.
- II.- El plazo de amortización de la inversión a realizar.
- III.- El beneficio social y económico que significa para la región o localidad.
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se vaya a prestar.

- V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo.
- VI.- La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones del servicio que se preste.

ARTICULO 42.- Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, podrán otorgarse hasta un plazo de veinte años, el cual podrá ser prorrogado hasta por plazos equivalentes a los otorgados originalmente; al término de la concesión, las obras, instalaciones y los bienes dedicados a la explotación de la concesión revertirán en favor del Estado.

Los concesionarios deberán cubrir en la Secretaría de Finanzas el monto de los productos que de acuerdo con la cuota aplicada corresponda, así como un 5% adicional sobre el importe mensual de tales productos, por concepto de derecho, para el financiamiento de los servicios de inspección y vigilancia. En caso de prórroga o al otorgamiento de una nueva concesión, para la fijación del monto de los productos, se deberán considerar además del terreno, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

ARTICULO 43.- Las concesiones sobre los bienes de dominio público no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de realizar los usos, las explotaciones o aprovechamientos que se precisen en el acuerdo de concesión respectivo.

ARTICULO 44.- La Secretaría de Gobernación, deberá inscribir en el libro de registro inmobiliario estatal, que para ese efecto se lleve de las concesiones que se otorgue, detallando los inmuebles concesionados así como el patrimonio del que se haya pactado, que al término de la concesión revertirá en favor del Estado, de igual forma, gestionará ante el registro público de la propiedad se efectúe la inscripción de las mismas y se hagan las anotaciones marginales necesarias.

**CAPITULO 45 .-** Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sobre inmuebles de dominio público, sólo podrán cederse con la autorización previa y expresa de la Secretaría de Gobernación, quién deberá exigir el concesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

**ARTICULO 46 .-** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, gravámen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta del concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

Cualquier operación que se realice en contra del tenor de este artículo, será nula de pleno derecho, dando causa además a que sea nulificada la concesión en términos del artículo 48º de esta ley.

**ARTICULO 47 .-** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, podrán ser revocadas por cualquiera de las causas siguientes:

- I.- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado.
- II.- Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión.
- III.- Dejar de pagar en forma oportuna los productos que se hayan fijado en la concesión.
- IV.- Infringir lo dispuesto en esta ley y sus reglamentos.
- V.- Las demás previstas en esta ley, en sus reglamentos o en los contratos de las propias concesiones.

**ARTICULO 48.-** La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre los bienes de dominio público, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por el ejecutivo del

Estado a través de la Secretaría de Gobernación, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11º de esta ley, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 49 .- Cuando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por el ejecutivo del Estado tan pronto como casen tales circunstancias. En ningún caso podrá anularse una concesión por alguna de las circunstancias anteriores, después de pasados cinco años de su conocimiento. La nulidad de las concesiones de bienes de dominio público operará retroactivamente, pero el ejecutivo del Estado queda facultado para limitar esta retroactividad cuando a su juicio el concesionario haya procedido de buena fe.

En el caso de que sea declarada la nulidad, revocación o caducidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración de la Secretaría de Gobernación, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

ARTICULO 50 .- Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad o interés público y mediante indemnización que se fijará atendiendo al momento de las inversiones realizadas, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarla, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

La declaratoria de rescate se notificará personalmente al concesionario por medio de instructivo, en términos de lo contemplado por el artículo 6º de la Ley de Expropiación del Estado. En caso de desacuerdo del concesionario con la declaratoria o con el monto de la indemnización fijada, se estará a lo dispuesto por la propia ley de expropiación.

**ARTICULO 51 .-** Por virtud de la declaratoria, los bienes, materia de la concesión, vuelven de propio derecho desde su fecha a la posesión, control y administración de la Secretaría de Gobernación e ingresarán al patrimonio del Estado los bienes equipados e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión. El ejecutivo del Estado podrá autorizar a los concesionarios a retirar y disponer de los bienes equipados e instalaciones afectos a la concesión, cuando no fueran útiles al Gobierno del Estado, los que desde luego, no se incluirán en la indemnización.

**ARTICULO 52 .-** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I.- Vencimiento del término por el que se hayan otorgado, sin existir prórroga.
- II.- Imposibilidad en el cumplimiento del fin.
- III.- Destrucción del bien objeto de la concesión.
- IV.- Por revocación de la concesión.
- V.- Por declaratoria de rescate.
- VI.- Por cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos o en la concesión misma, que a juicio de la Secretaría de Gobernación, haga imposible o inconveniente su continuación.

#### **CAPITULO IV.- De los Inmuebles de Dominio Privado.**

**ARTICULO 53.-** Los inmuebles de dominio privado del Estado son inembargables e imprescriptibles.

**ARTICULO 54 .-** La posesión, conservación y administración de los inmuebles de dominio privado del Estado, corresponde a la Secretaría de Gobernación, lo mismo que el

conocimiento y la resolución de todos los asuntos referentes a contratos y ocupaciones de que sean objeto dichos inmuebles.

ARTICULO 55 .- Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal, federal o municipal, en este caso, deberán ser incorporados al dominio público.

ARTICULO 56 .- Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto y siempre que no existan razones que impongan la necesidad o conveniencia de conservar dichos bienes, de los siguientes actos de administración y disposición:

- I.- Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso y tomando en cuenta los programas de vivienda autorizados, en favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas colectivos de habitación popular.
- II.- Permutar con las entidades paraestatales o con los gobiernos de la Federación o de los Municipios, inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes, satisfagan necesidades de las partes.
- III.- Enajenación a título oneroso o permuta, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias o entidades de la administración pública estatal.
- IV.- Donación en favor de la Federación o de las presidencias de los municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos, en fines educativos o en fines de asistencia social.
- V.- Arrendamiento en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

- VI.- Enajenación a título oneroso en favor de personas de derecho privado, que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad.
- VII.- De no existir ninguna de las necesidades planteadas en las fracciones anteriores, de todos los actos y contratos que regula el derecho común, exceptuándose solamente el comodato y las donaciones no autorizadas en esta ley.

ARTICULO 57 .- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso de los bienes inmuebles de dominio privado, propiedad del Estado o de los que integran el patrimonio de los organismos descentralizados, sólo podrá autorizarse mediante decreto expedido en términos del artículo 27º de esta ley, previa la autorización del Congreso conforme al artículo 59º fracción VII de la Constitución General del Estado.

ARTICULO 58.- Las enajenaciones de los bienes de dominio privado, se harán en la forma ordinaria, con sujeción a las reglas del derecho común en lo que respecta a condiciones esenciales, pero con la clara obligación, por parte del Estado de salvaguardar, en cada caso concreto, los intereses generales dándole siempre a las enajenaciones un sentido práctico en beneficio de la colectividad.

ARTICULO 59 .- Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Gobierno del Estado, deberá ser de contado, a excepción de las enajenaciones que se efectúen en beneficio de grupos o personas de escasos recursos y que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social, a las que se verifiquen para la realización de actividades sociales y culturales.

Los adquirentes disfrutarán de un plazo de hasta diez años, para pagar el precio del inmueble, debiendo dar como pago inicial cuando menos el diez por ciento del precio estipulado. De estos beneficios no gozarán las personas que adquieran inmuebles cuya extensión exceda

de la señalada para los fraccionamientos habitacionales de tipo popular, de que habla el artículo 9º de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla.

El Gobierno del Estado se reservará el dominio de los bienes hasta el pago total del precio y sus accesorios.

ARTICULO 60 .- Los compradores de predios del Estado, no pueden hipotecarlos ni constituir sobre ellos derecho reales en favor de un tercero, ni tendrán facultades de derribar las construcciones sin permiso expreso y dado por escrito por la Secretaría de Gobernación, mientras no esté pagado totalmente el predio.

En los contratos relativos deberá expresarse que la falta de pago de tres o más de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión del contrato.

ARTICULO 61 .- Cuando se trate de permutar bienes estatales, la diferencia que resulte en favor o en contra del Gobierno del Estado, se cubrirá en efectivo, precisamente en el monto de la operación.

ARTICULO 62 .- La enajenación de inmuebles a título oneroso en los casos previstos en las fracciones III y VII del artículo 56º de esta ley, se hará en subasta pública; la convocatoria será publicada por lo menos con quince días de anticipación en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación.

El ejecutivo del Estado, podrá autorizar la enajenación de inmuebles fuera de subasta, siempre que se cumplan con las condiciones y requisitos de esta ley, debiéndose publicar dicha resolución en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 63 .- En los casos de donación a que se refieren las fracciones I y IV del artículo 56º de esta ley, el decreto fijará el plazo mínimo dentro del cual debe iniciarse la utilización

del bien en el objeto solicitado, en su defecto, se entenderá que el plazo será de dos años y tratándose de instituciones con programas de vivienda se deberá fijar los plazos máximos para la iniciación y terminación de obras, en su defecto se entenderán de seis meses y cinco años, respectivamente.

ARTICULO 64 .- Si el donatario no iniciare la utilización del bien en el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto, sin contar con la previa autorización de la Secretaría de Gobernación, tanto el bien como las mejoras realizadas revertirán en favor del Estado, además procederá la reversión del bien cuando la donataria sea una asociación o institución privada y ésta dejare de cumplir con su objeto o se extinga.

ARTICULO 65 - El ejecutivo local gestionará que el Gobierno Federal ceda o enajene a título gratuito los bienes propios federales, que se encuentren dentro del Estado y no estén destinados a algún servicio público, en los términos establecidos por la Ley General de Bienes Nacionales.

ARTICULO 66.- Los actos jurídicos relacionados con inmuebles de la Hacienda Pública del Estado y que para su validéz o por acuerdo entre las partes requieran la intervención de fedatario, se celebrarán ante la notaría pública que designe el ejecutivo del Estado.

ARTICULO 67 .- Los actos jurídicos que realicen el Estado y las entidades paraestatales con violación a lo dispuesto en esta ley, serán nulos de pleno derecho.

Tratándose de inmuebles del Estado o de las entidades paraestatales, objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Secretaría de Gobernación podrá recuperarlos administrativamente y determinar su reaprovechamiento conforme a las necesidades inmobiliarias del Estado o entregarlos a la entidad paraestatal que corresponda, según sea el caso.

ARTICULO 68.- El Gobierno del Estado estará facultado para retener administrativamente los bienes que posea, pero cuando se trate de recuperar la posesión interina o definitiva, o de reivindicar los inmuebles de dominio privado o de obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de los contratos celebrados respecto de dichos bienes, deberá deducir ante los tribunales las acciones que correspondan, las que se tramitarán salvo la reivindicatoria y la plenaria de posesión, sumariamente. Presentada la demanda, el juez, a solicitud del Ministerio Público y siempre que encuentre razón bastante que lo amerite, podrá autorizar la ocupación administrativa de los inmuebles; la resolución de negatoria podrá revocarse en cualquier caso del juicio por causa superviniente.

ARTICULO 69 .- Cuando se denuncia un bien como vacante, el Ministerio Público practicará las averiguaciones que considere necesarias para que, de estimarse procedente, ejercite la acción correspondiente; cuando no pueda precisarse quién fue el último propietario del bien, así se hará saber en la demanda, debiendo acompañar la certificación del registro público de la propiedad que acredite la falta de antecedentes así como precisar las medidas y colindancias del inmueble.

ARTICULO 70 .- El juez que conozca de la denuncia del bien vacante mandará publicar la misma en el Periódico Oficial de Estado y en otro periódico de mayor circulación en el lugar de ubicación del inmueble por tres veces con intervalo de tres días entre cada publicación, si pasados treinta días contados a partir del de la última publicación de la denuncia, nadie se presenta a deducir derechos, la autoridad correspondiente dictará resolución adjudicando los bienes al Gobierno del Estado.

Una vez que cause estado la resolución dictada, el denunciante recibirá la cuarta parte del valor que se fije al inmueble, con deducción de los gastos.

Para el caso de que se presentare opositor al juicio, así como para lo no contemplado en este artículo, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

#### **CAPITULO V.- De los Muebles de Dominio Privado.**

ARTICULO 71 .- Pertenecen al Estado todos los bienes muebles al servicio de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

La administración, control, reasignación y enajenación de los bienes muebles de propiedad estatal, corresponde a la Secretaría de Gobernación.

ARTICULO 72 .- Las adquisiciones de bienes muebles para el servicio de la administración pública estatal, se regirá por lo dispuesto en el artículo 9º, segundo párrafo de esta ley y por las leyes o reglamentos aplicables en esta materia.

ARTICULO 73 .- Los muebles de dominio privado del Estado son inembargables. Los particulares podrán adquirir dichos bienes por usucapión, con fundamento en lo establecido en el Código Civil del Estado, salvo que los términos establecidos por dicho código se duplicarán para que opere aquélla.

También será aplicable para dichos bienes, las disposiciones del derecho común sobre reivindicación de cosas muebles y lo establecido en el artículo 68 de esta ley.

ARTICULO 74 .- La Secretaría de Gobernación fijará las normas a que se sujetará la clasificación de los bienes muebles de dominio privado del Estado, la organización de los sistemas de inventario y estimación de su depreciación.

La propia secretaría podrá practicar visitas de inspección en las distintas dependencias y entidades del Gobierno del Estado, para verificar la existencia en almacenes e inventarios de los bienes muebles a su servicio.

ARTICULO 75 .- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, deberán poner a disposición de la Secretaría de Gobernación los muebles que por su estado de conservación ya no sean adecuados para su uso al cual fueron destinados, la que en su caso autorizará la baja respectiva y determinará su reaprovechamiento, enajenación final o su destrucción.

Los muebles dados de baja por las distintas dependencias y entidades del Estado, los recibirá la Secretaría de Gobernación mediante acta circunstanciada, quedando bajo su control en tanto se determina lo procedente.

ARTICULO 76.- Acordada la enajenación a título oneroso de un mueble dado de baja, ésta se hará en subasta pública, a menos que por circunstancias que la propia secretaría califique, resulte conveniente tal procedimiento.

Cuando se trate de armamentos, municiones, explosivos, así como objetos cuya posesión o uso puedan ser peligrosos, su enajenación, manejo o destrucción, serán de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

ARTICULO 77 .- La Secretaría de Gobernación podrá donar bienes muebles propiedad del Estado que hayan sido dados de baja por las distintas dependencias y entidades a la federación, municipios, instituciones de beneficencia culturales o educativas, a las comunidades agrarias o ejidos, a las entidades paraestatales, a quienes atiendan la prestación de servicios sociales y a beneficiarios de algún servicio asistencial público que los necesiten para sus fines,

siempre que el valor de los bienes no exceda de doscientas veces el salario mínimo establecido para la capital del Estado.

Si el valor de los bienes excede la cantidad mencionada, se requerirá acuerdo del titular del ejecutivo refrendado por la propia secretaría.

#### **CAPITULO VI.- Del Registro Administrativo de la Propiedad Estatal.**

**CAPITULO 78 .-** Independientemente de las inscripciones que deban hacerse en las oficinas de los registros públicos de la propiedad correspondientes, la Secretaría de Gobernación llevará un registro administrativo de la propiedad inmueble del Estado, estará a cargo de la Dirección General de Patrimonio y Servicio.

**CAPITULO 79 .-** El registro administrativo de la propiedad inmueble estatal, deberá comprender la inscripción de los actos jurídicos siguientes:

- I.- Los títulos que por los cuales se adquiera o se transmita, modifique, grave o extinga total o parcialmente el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno del Estado, sobre bienes inmuebles.
- II.- Los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles estatales, cuyo plazo sea de cinco años o mayor.
- III.- Las resoluciones de ocupación y sentencias relacionadas con los muebles estatales, pronunciadas por la autoridad judicial.
- IV.- Las informaciones ad-perpetuum, promovidas por el Ministerio Público, para justificar hechos o acreditar derechos tendientes a establecer la posesión, como medio para adquirir posteriormente el dominio pleno de bienes inmuebles.
- V.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores, que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo.

VI.- Los decretos que incorporen al dominio público o desincorporen de él determinados bienes.

VII.- Los demás títulos que conforme a la ley deberán ser registrados.

ARTICULO 80' .- A efecto de que se dé debido cumplimiento a las obligaciones que contiene este capítulo, los notarios que intervengan en los actos a que se refiere el artículo anterior, deberán remitir a la Secretaría de Gobernación los instrumentos notariales debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, que con tal motivo otorguen, en un plazo no mayor de sesenta días contados a partir de la fecha que hayan otorgado dicho testimonio.

De la misma forma, los jueces que pronuncien sentencias relacionadas con inmuebles estatales, deberán remitir a la propia secretaría copia autorizada de la ejecutoría pronunciada.

ARTICULO 81 .- Las oficinas de los registros públicos de la propiedad deberán realizar las inscripciones de todos los inmuebles de dominio del Estado, salvo que se trate de los señalados en la fracción I del artículo segundo de esta ley, debiendo informar a la Secretaría de Gobernación de los asientos hechos sobre inmuebles estatales.

ARTICULO 82' .- Toda inscripción administrativa de inmuebles estatales, deberá contener la denominación del inmueble si lo tuviere, su ubicación, superficie, operación efectuada, datos del testimonio de escritura, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, valor, destino y las servidumbres que reporte, así como las referencias de expedientes de control y el número de registro estatal mobiliario con que se le haya capturado.

En la inscripción relativa se dejarán espacios suficientes para las anotaciones marginales que se hagan necesarias.

ARTICULO 83.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, deberán remitir a la Secretaría de Gobernación, las facturas y documentos que amparen la propiedad inmobiliaria estatal, a efecto de que se proceda a su registro, control, archivo y custodia de los documentos.

ARTICULO 84.- Las inscripciones administrativas hechas en observancia del presente capítulo, se cancelarán por las siguientes causas:

- I.- Por enajenación del bien.
- II.- Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación.
- III.- Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.
- IV.- Cuando se destruya o desaparezca el inmueble, objeto de la inscripción.

En la cancelación efectuada se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca la causa por la que se hace la cancelación.

#### **CAPITULO VII.- Del Catálogo e Inventario de los Bienes del Estado.**

ARTICULO 85.- La Secretaría de Gobernación tendrá a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios generales de los bienes del Estado, a cuyo efecto cumplirá, revisará y determinará las normas y procedimientos que las dependencias y entidades de la administración pública estatal, deberán llevar a cabo para el levantamiento y actualización de los inventarios respectivos.

ARTICULO 86.- Los catálogos e inventarios que reglamenta este artículo comprenderán la dependencia a que fue asignado el bien, la unidad administrativa, los datos físicos de identificación del bien, los números de serie y registro necesarios para la plena identificación del mismo y los demás datos y documentos de referencia.

Los bienes muebles deberán ser resguardados por el responsable administrativo de la dependencia, así como por el usuario principal del bien.

ARTICULO 87 .- Para los efectos que señala el artículo 85 de esta ley, las dependencias y entidades de la administración pública estatal, las demás instituciones públicas, privadas y las particulares, que por cualquier concepto usen, posean, administren o tengan a su cuidado bienes del Estado, estarán obligados a proporcionar los datos y los informes que le solicite la Secretaría de Gobernación, así como a remitirles los inventarios de dichos bienes, las altas, bajas, correcciones o modificaciones que tengan que realizarse dentro de los mismos.

La Secretaría de Gobernación concentrará, sistematizará y catalogará los datos e informes de referencia y con ellos llevará a cabo la elaboración y actualización permanente de los catálogos e inventario a que se refiere este capítulo.

ARTICULO 88 .- A efectos de que las demás dependencias y entidades estén en posibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones que este capítulo les confiere, la Secretaría de Gobernación establecerá las políticas y procedimientos a agotar, a efectos de que se proceda a la baja de los bienes muebles que estén asignados a cada una de ellas, coordinando con las mismas la entrega-recepción de los bienes de baja.

#### **CAPITULO VIII.- Del Recurso de Impugnación.**

ARTICULO 89: .- Las resoluciones de que habla el artículo 6º de esta ley, podrán ser reclamadas ante el propio titular del ejecutivo, mediante procedimiento que se sujetará a las siguientes reglas:

- 1.- Cualquiera que sufra un perjuicio individual, directo y actual, tendrá derecho a oponerse a la resolución correspondiente.

- II.- La instancia deberá proponerse dentro de los quince días siguientes a aquel de la notificación al opositor o del inicio de la ejecución cuando no haya habido notificación.
- III.- Salvo casos urgentes de interés público, a juicio del ejecutivo, éste, interpuesto al recurso, ordenará la suspensión de la ejecución de la resolución impugnada, previa garantía, bastante que deba otorgar el recurrente, además de adoptar las providencias adecuadas para la salvaguarda de los derechos del Estado.
- IV.- Interpuesto el recurso, se comunicará al tercero interesado si lo hubiere y se considerará un término de pruebas que se sujetará al procedimiento sumario del derecho común, pero en todo caso no procederá la confesional.
- V.- La autoridad podrá mandar practicar de oficio, los estudios y diligencias que estime oportunos durante la tramitación del recurso.
- VI.- Desahogadas las pruebas admitidas o concluido, en su caso, el término probatorio concedido, quedará el expediente durante diez días a la vista del opositor y del tercero, para alegatos.
- VII.- Dentro de los diez días siguientes se dictará la resolución que corresponda. La autoridad no tendrá que sujetarse a las reglas especiales de valorización de las pruebas, pero estimará cuidadosamente las ofrecidas y se ocupará de todas las argumentaciones presentadas.
- VIII.- La resolución se comunicará a los interesados personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. Esta resolución no podrá ya revocarse o anularse administrativamente y tendrá presunción de legalidad en cualquier procedimiento jurisdiccional que contra ella se intente.

En todo lo no previsto por esta ley, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**CAPITULO IX.- Sanciones.**

ARTICULO 90 .- Se sancionará con prisión de dos a ocho años y multa de trescientos a mil veces el salario mínimo general vigente en la capital del Estado, a quien vencido el término señalado en la concesión, permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien de dominio público, no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días siguientes a la fecha de requerimiento administrativo que se le haya formulado.

Lo anterior sin perjuicio de los productos que se deban cumplir en términos del artículo 42 de esta ley, por el tiempo de más en que haya usado, aprovechando o explotando el bien.

ARTICULO 91.- En los mismos términos que señala el artículo anterior se sancionará a quien a sabiendas de que un bien pertenece al Estado, lo explote, use o aproveche sin haber obtenido previamente concesión, permiso, autorización o celebrando contrato con la autoridad competente.

ARTICULO 92.- En los casos en que se refieren los dos artículos que anteceden, independientemente de la intervención de las autoridades a quienes corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, la autoridad administrativa podrá recuperar directamente la tenencia material de los bienes de que se trato.

ARTICULO 93.- A las notarías públicas que autoricen actos o contratos en contra de las disposiciones de esta ley o sus reglamentos, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, el ejecutivo del Estado podrá sancionarlos con multas de cien a cinco mil veces el salario mínimo general vigente en la capital del Estado.

ARTICULO 94 .- A los funcionarios o empleados públicos que realicen actos o contratos violatorios a la presente ley, en perjuicio del patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado, se les

impondrá una multa de veinte a mil veces el salario mínimo vigente en la capital del Estado, independientemente de la aplicación de la ley de responsabilidades respectivas.

### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se abroga la Ley General de Bienes del Estado del 21 de diciembre de 1973, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 25 de diciembre de 1973.

**TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones expedidas con anterioridad, en todo lo que se opongan a la presente ley.

**CUARTO.-** Los asuntos que estuvieran en trámite, serán resueltos conforme a lo dispuesto en esta ley.

**QUINTO.-** Las entidades y dependencias de la administración pública estatal, que tuvieren en su poder escrituras y documentos que amparen bienes del patrimonio estatal, deberán remitirlos a la Secretaría de Gobernación para su registro y archivo correspondiente.

## CONCLUSIONES

El hombre posee un afán innato conatural de seguridad; las cosas llámense bienes materiales muebles o inmuebles, requieren, como consecuencia de consideraciones legales, en nuestro país nuestros ordenamientos jurídicos contienen diversas disposiciones que durante el tiempo han regulado estos bienes patrimoniales del Estado, los preceptos han sido en el ámbito local, con la Ley General de bienes del Estado de Puebla y a nivel federal la Ley General de Bienes Nacionales; ambas leyes regulan únicamente la parte patrimonial inmobiliario y mobiliario tanto del Estado Libre y Soberano de Puebla como de la Nación Mexicana, respectivamente.

Todo Estado organizado y con una visión clara de servicio debe planificar sus funciones debidamente para que en una forma más justa y expedita otorgue los servicios que satisfagan las necesidades de sus gobernados, funciones que se particularizan en la individualidad de los actos administrativos, mismos que arrojan los resultados del obrar del Estado. Habiéndose demostrado igualmente que todo acto administrativo debe estar motivado y provisto de un marco legal en que se actúa, que el avance de las necesidades sociales, supera las instituciones creadas para satisfacerla, en tanto dichas instituciones permanezcan inmutables; que dentro de la complejidad de funciones del Estado, se encuentra el control, administración, supervisión y vigilancia de sus bienes para usarlos racional y eficazmente, necesidades a la que no corresponde la actual Ley General de Bienes del Estado por no señalar firmemente las funciones que a cada dependencia se le impute, es por ello que es necesario elaborar una nueva Ley General de Bienes en la que se implante un nuevo sistema de administración inmobiliaria estatal que se traduzca en normas jurídicas que deben ser observadas tanto por las dependencias y entidades de la administración pública estatal, en las que se subordina y someten el aprovechamiento de la propiedad inmueble estatal a la satisfacción de los fines públicos que tiene a su cargo el Estado, proyecto de ley que a la letra quedó señalada en el capítulo anterior.

**BIBLIOGRAFIA**

- 1.- Aguilár Carvajal, Leopoldo. "Segundo Curso de Derecho Civil". 4a. Ed. México. Porrúa, 1980. No. de Páginas 446.
- 2.- Burgoa, Ignacio. "Derecho Constitucional Mexicano". 5a. Ed. México. Porrúa, 1984. No. de Páginas 1028.
- 3.- Burgoa, Ignacio. "Las Garantías Individuales". 10a. Ed. México. Porrúa, 1977. No. de Páginas 734.
- 4.- Faya Viesca, Jacinto. "Administración Pública Federal". 2a. Ed. México. Porrúa, 1983. No. de Páginas 795.
- 5.- Fraga, Gabino. "Derecho Administrativo". 19a. Ed. México. Porrúa, 1979. No. de Páginas 496.
- 6.- González Uribe, Héctor. "Teoría Política". 1a. Ed. México. Porrúa, 1972. No. de Páginas 659.
- 7.- Gutiérrez y González, Ernesto. "El Patrimonio Pecuniario y Moral o Derecho de la Personalidad y Derecho Sucesorio". 2a. Ed. Puebla. Cajica, 1982. No. de Páginas 957.
- 8.- Ibarrola, Antonio de. "Derecho Agrario". 1a. Ed. México. Porrúa, 1975. No. de Páginas 862.
- 9.- Ibarrola, Antonio de. "Cosas y Sucesiones". 3a. Ed. México. Porrúa, 1972. No. de Páginas 926.
- 10.- Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Problema Agrario de México". 18a. Ed. México. Porrúa, 1982. No. de Páginas 667.

- 11.- Merkl, Adolfo. "Teoría General del Derecho Administrativo". México. Nacional, 1980. No. de Páginas 496
- 12.- Olivera Toro, Jorge. "Manual de Derecho Administrativo". Mexico. Porrúa, 1976. No. de Páginas 527.
- 13.- Pina, Rafael de. "Derecho Civil Mexicano". 7a. Ed. México. Porrúa, 1977. No. de Páginas 411.
- 14.- Planiol, Marcel y Ripert, Jorge. "Tratado Práctico de Derecho Civil Francés". Tomo III Los Bienes, Habana Cultural, 1946. No. de Páginas 885.
- 15.- Ríos Elizondo, Roberto. "El Acto de Gobierno". 1a. Ed. México. Porrúa, 1975. No. de Páginas 446.
- 16.- Rojina Villegas, Rafael. "Compendio de Derecho Civil". Tomo III. México. Porrúa, 1978. No. de Páginas 535.
- 17.- Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo". Tomo II. 9a. Ed. México. Porrúa, 1979. No. de Páginas 631.
- 18.- Serra Rojas, Andrés. "Ciencia Política". 8a. Ed. México. Porrúa, 1985. No. de Páginas 795.
- 19.- Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo". Tomo I. 13a. Ed. México. Porrúa, 1985. No. de Páginas 773.
- 20.- Silva Herzog, Jesús. "Breve Historia de la Revolución Mexicana". 2a. Ed. México. Fondo de Cultura Económica, 1983. No. de Páginas 382.
- 21.- Tena Ramírez, Felipe. "Derecho Constitucional Mexicano". 16a. Ed. México. Porrúa, 1978. No. de Páginas 629.
- 22.- Tena Ramírez, Felipe. "Leyes Fundamentales de México". México. Porrúa, 1971. No. de Páginas 942.

**LEGISLACION**

- **Ley General de Bienes del Estado: Periódico Oficial del Estado del 25 de Diciembre de 1973 y su Reforma del 29 de Noviembre de 1991.**
- **Ley General de Bienes Nacionales: Diario Oficial de la Federación del 8 de Enero de 1982 y sus Reformas del 7 de Febrero de 1984.**
- **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Puebla: Periódico Oficial del Estado del 1º de Febrero de 1981.**
- **Código Civil para el Distrito Federal: Exposición de Motivos. México. Porrúa, 1979.**
- **Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas: Diagnóstico de Control Inmobiliario. México. Libros de México, S.A., 1981.**

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	CONTENIDO			
			RATI-FICADO	MODI-FICADO	ADI-CIONADO	DERO-GADO
1º ENUNCIADO		1º		X		
1 FRACCIONES		1º	X			
2º F-I		2º F-I	X			
2º F-II		2º F-II			X	
2º F-III		2º F-III		X		
2º F-IV	X					
2º F-V		2º F-V			X	
3º F- I		3º F- I	X			
3º F- II		3º F- II		X		
3º F- III	X					
3º F- IV	X					
3º F- V		3º F- III	X			
4º		4º				
5º	X					
6º F- I		9º F- I		X		
6º F- II		9º F- II		X		
6º F- III		9º F- III	X			
6º F- IV		9º F- IV	X			
6º F- V	X					
6º F- VI	X					
6º F- VII	X					
6º F- VIII		9º F- V	X			
6º F- IX		9º F- VI		X		
6º F- X		9º F- VII	X			

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	CONTENIDO			
			RATI-FICADO	MODI-FICADO	ADI-CIONADO	DERO-GADO
7° F- I AL XIV	X					
7° F- I	X					
7° F- II	X					
7° F- III	X					
7° F- IV	X					
7° F- V	X					
7° F- VI	X					
7° F- VII	X					
7° F- VIII	X					
7° F- IX	X					
7° F- X	X					
7° F- XI	X					
7° F- XII	X					
7° F- XIII	X					
7° F- XIV	X					
8° F- I AL VII	X					
9°	X					
10	X					
		10°				X
11		5°	X			

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
12		6°	X			
13		7°	X			
14		8°	X			
15		2° PARR.ART.				
		8°	X			
16		16	X			
17		x	X			
18 F- I		19 F-I		X		
18 F- II		19 F- II		X		
18 F- III		19 F- III		X		
18 F- IV		19 F- IV	X			
18 F- V		19 F- V			X	
18 F- VI		19 F- VI	X			
18 F- VII		19 F- VII				X
18 F- VIII		19 F- VIII	X			
19		20	X			
20	X					
21		17	X			
22		18°	X			

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
23	X					
24		21	X			
25	X					
26	X					
27					X	
28	X					
29		24		X		
30	X				X	
31		26	X			
32		22		X		
33		22		X		
34	X					
35		23			X	
36	X					
37	X					

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
38		28		X		
39	X					
40		29	X			
41 PARRAFO 1°	X					
41 F- I AL VI	X					
42 PARRAFO 1°	X					
42 PARRAFO 2°	X					
43		12		X		
44	X					
45	X					
46	X					
47 F- I	X					
47 F- I	X					
47 F- II	X					
47 F- III	X					
47 F- IV	X					
47 F- V	X					
48		13° PARRAFO	X	X		

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
49		13* PARRAFO	X			
50		1 - - I	X			
50 F- II		14 - II	X			
51		14 - II III	X			
52	X					
53	X					
54		30	X			
55	X					
56' PARRAFO INTRODUCCION		31		X		
56 F- I	X					
56 F- II	X					
56 F- III	X					
56 F- IV	X					
56 F- V	X					
56 F- VI		34		X		
56' F- VII		40	X			
57*	X					
58*		35	X			

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	CONTENIDO			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
59		36		X		
60 PARRAFO 1°		37 PARR. 1°	X			
60 PARRAFO 2°		37 PARR. 2°		X		
61		38				
62 PARRAFO 1°	X					
62 PARRAFO 2°	X					
63	X					
64	X					
65		33	X			
66		41	X			
67		39			X	
68		42	X			
69	X					
70	X					
71		73	X			
72	X					

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
73		45			X	
74 PARRAFO 1°		43 PARR. 2°		X		
74 PARRAFO 2°	X				X	
75	X					
76 PARRAFO 1°		46		X		
76 PARRAFO 2°	X					
77	X					
78	X					
79		48		X		
79 F- I		48 F-I	X			
79 F- II		48 F-II	X			
79 F- III		48 F-III	X			
79 F- IV		48 F-V	X			
79 F- V		48 F-VI	X			
79 F- VI		48 F-VIII	X			
79 F- VII		48 F-VII	X			
80	X					
81	X					
82	X					
83	X					

TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY GENERAL DE BIENES  
DEL ESTADO DE 1973 Y EL PROYECTO

PROYECTO DE LEY	PRECEPTO  NUEVO	LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE 1973				
		ARTICULO CORRELATIVO	C O N T E N I D O			
			RATI- FICADO	MODI- FICADO	ADI- CIONADO	DERO- GADO
84	X					
85	X					
86	X					
87	X					
88	X					
89 F -I AL VIII		11	X			
90	X					
91	X					
92	X					
93	X					

Al márgen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. H. Congreso del Estado. Puebla.

GUILLERMO MORALES BLUMENKRON, Gobernador Interno del Estado Libre y Soberano de Puebla, a los habitantes del mismo sabed:

Que por la Secretaría del H. Congreso, se me ha dirigido el siguiente:

#### D E C R E T O

EL H. XLV CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.

Considerando:

Que por el oficio numero 4179 de fecha 30 de noviembre de 1973 el C. Guillermo Morales Blumenkron, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Puebla, sometió a la consideración de este H. Congreso la iniciativa de Ley General de Bienes del Estado.

Que para cumplir con los trámites constitucionales reglamentarios se turnó dicha iniciativa a la Comisión de Hacienda e Impuestos Municipales para que formulara su dictamen, la que lo hizo en el sentido de que debería aprobarse dicha ley.

Que al tenor del primer párrafo del artículo 27 de la Constitución General de la República, el origen de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional radica en la Nación, y a ella corresponde el derecho de transmitirla para constituir la propiedad privada, la que se regula en los Estados conforme al lugar de su ubicación como lo establece la fracción II del diverso 121 de nuestra Carta Magna.

Que por el Código Civil del Estado, en su artículo 36 define quiénes son personas morales, incluyendo en su clasificación al Estado y a los Municipios a quienes otorga el carácter de Entidades Jurídicas en el ámbito del derecho positivo.

Que el ordenamiento referido, en sus diversos 692 y 693, precisa el concepto de jurídico "Bienes de Propiedad Pública" y señala el régimen legal al que deben sujetarse.

Que los artículos 697 y 699 del propio cuerpo legal define cuales son los bienes de propiedad pública de "uso común" y bienes de propiedad pública "propios"; los primeros, aquéllos susceptibles de aprovechamiento por todos los habitantes; los segundos, aquéllos

destinados a satisfacer el gasto público, que no pueden ser aprovechados sino por el propio Estado o mediante concesión especial de autoridad concedida a particulares.

Que la propia naturaleza de los bienes, muebles e inmuebles de propiedad pública, se desprende la necesidad de un cuerpo legal de orden público, que abstraído de la esfera del derecho privado los regule de manera general, atendiendo primordialmente a la entidad a quien pertenecen, toda vez que ésta norma su ejercicio en término de disposiciones de derecho público.

Que estando satisfechos los requisitos de los artículos 49 fracción I, 51 fracción I, 52, 59, 71 fracción VII de la Constitución Política del Estado en relación con los relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de este H. Congreso.

**D E C R E T A**  
**LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO**

**CAPITULO I**  
**Disposiciones Generales.**

**ARTICULO 1º.- El patrimonio del Estado de Puebla se compone de:**

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

**ARTICULO 2º.- Son bienes de dominio público:**

- I.- Los de uso común;
- II.- Los inmuebles destinados por Estado a un servicio público y los equiparados a éstos, conforme a la presente ley.
- III.- Cualesquiera otros inmuebles propiedad del Estado declarados por ley inalienables e imprescriptibles y los demás bienes declarados por el Congreso del Estado, monumentos históricos, arqueológicos que previa expropiación e indemnización pasen al patrimonio del Estado.
- IV.- Los muebles propiedad del Estado que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles, como los expedientes de los libros raros, las piezas históricas o arqueológicas, las obras de arte de los museos, etc.

**ARTICULO 3º.-** Son bienes de dominio privado del Estado:

- I.- Los bienes vacantes situados dentro del territorio del Estado;
- II.- Los que hayan formado parte de una corporación pública creada por la ley local que se extinga;
- III.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera el Estado.

**ARTICULO 4º.-** Los bienes a que se refiere el artículo anterior, pasarán a formar parte del dominio público del estado, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparán a los servicios públicos.

**ARTICULO 5º.-** Los bienes de dominio público del Estado estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción de los poderes locales, en los términos de esta ley.

**ARTICULO 6º.-** Los bienes de dominio privado del Estado, estarán sometidos en todo lo no previsto por esta ley, al Código Civil vigente en el Estado o, en su defecto, a lo que dispongan otras leyes locales.

**ARTICULO 7º.-** Los tribunales civiles y penales del Estado, tendrán competencia exclusiva para conocer de los juicios así como de los procedimientos judiciales no contenidos que se relacionen con bienes del Estado, ya sean de dominio público de dominio privado del mismo.

## **CAPITULO II**

### **Bienes del Dominio Público.**

**ARTICULO 8º.-** Los bienes del dominio público del Estado son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos mientras no varía su situación jurídica a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interna. Los particulares y las entidades públicas locales sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulares en esta ley u otras que dicte el Congreso del Estado.

Se regirán sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de autos, materiales o desperdicios o la autorización de los usos a que alude el artículo 26.

Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos de derecho común, sobre los bienes de dominio público. Los derechos de tránsito, de vistas, de luces, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes, se rigen exclusivamente por acuerdo expreso del C. Gobernador.

**ARTICULO 9º.-** Corresponde al ejecutivo del Estado:

- I.- Declarar cuando ello sea preciso que un bien determinado forma parte del dominio público del Estado, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta ley;
- II.- Incorporar al dominio público mediante acuerdo expreso del ejecutivo un bien que forme parte del dominio privado estatal, siempre que su posesión corresponda al propio Estado;
- III.- Desincorporar del dominio público mediante acuerdo expreso, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo;
- IV.- Dictar los acuerdos que deberán regir el uso, vigilancia y aprovechamiento de los bienes del dominio público y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos;
- V.- Otorgar o negar concesiones, permisos o autorizaciones para el uso, explotación o aprovechamiento de los bienes del dominio público directo, que en términos del artículo 27 constitucional sean de la competencia de los Estados;
- VI.- Anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones que con violación de un precepto legal o por error, dolo o violencia se hayan dictado y que perjudiquen o restrinjan los derechos del Estado sobre los bienes del dominio público o los intereses legítimos de terceros; y
- VII.- En general dictar las disposiciones ejecutivas que demande el cumplimiento de esta ley o de las disposiciones a que estén sometidos los bienes del dominio público.

Las facultades de este artículo señala se ejercerán directamente por el C. Gobernador o por conducto de la Secretaría General de Gobierno.

**ARTICULO 10º.-** Cuando a juicio del ejecutivo existan motivos que lo ameriten, podrá abstenerse de dictar las resoluciones concretas o de seguir los procedimientos a que se refiere el artículo anterior y ordenar al Ministerio Público que someta el asunto al conocimiento de los tribunales. Pudiendo solicitar de inmediato dentro del procedimiento respectivo la ocupación administrativa de los bienes que serán decretados de plano. El procedimiento se tramitará sumariamente.

**ARTICULO 11 .-** La resoluciones a que se refiere el artículo 9º, podrán ser reclamadas ante el propio titular del ejecutivo mediante procedimiento que se sujetará a las siguientes reglas:

- I.- Cualquiera que sufra un perjuicio individual directo y actual, tendrá derecho a oponerse a la resolución correspondiente;
- II.- La instancia de deberá proponerse dentro de los quince días siguientes a aquél de la notificación al opositor o del inicio de la ejecución cuando no haya habido notificación;
- III.- Salvo casos urgentes o de interés público, a juicio del ejecutivo, éste, interpuesto el recurso ordenará la suspensión de la ejecución de la resolución impugnada previa garantía bastante que deba otorgar el recurrente ciudadano, además, de adoptar las providencias adecuadas para la salvaguarda de los derechos del Estado;
- IV.- Interpuesto el recurso, se comunicará al tercero interesado, si lo hubiere, y se concederá un término prudente, nunca inferior a veinte días, para pruebas. La admisión de éstas se hará en lo posible conforme al procedimiento sumario que prescribe el Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero no procederá la confesional y en la pericial se designará solamente el perito que el opositor proponga, salvo cuando hubiere tercero caso en el que éste tendrá también derecho a designar uno;
- V.- La autoridad podrá mandar practicar, de oficio, los estudios y diligencias que estime oportunos durante la tramitación del recurso;
- VI.- Desahogadas las pruebas admitidas o concluido, en su caso, el plazo a que se refiere la fracción IV, quedará el expediente, durante diez días a la vista del opositor o del tercero, para que aleguen;
- VII.- Dentro de los diez días siguientes se dictará la resolución que corresponda. La autoridad no tendrá que sujetarse a las reglas especiales de valuación de las pruebas pero estimará cuidadosamente las ofrecidas, y se ocupará de todas las argumentaciones presentadas; y
- VIII.- La resolución se comunicará a los interesados personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. Esta resolución no podrá ya revocarse o anularse administrativamente y tendrá presunción de legalidad en cualquier procedimiento jurisdiccional que contra ella se intente.

ARTICULO 12.- Las concesiones sobre los bienes de dominio público no crean derechos reales. Otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de realizar los usos, las explotaciones a los aprovechamientos se precisen en el acuerdo de concesión respectivo, a condición de que su titular cumpla con las obligaciones que en éste se le impongan.

**ARTICULO 13 .-** La nulidad o rescisión de las concesiones sobre bienes del dominio público, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán de acuerdo con lo que establece el artículo 10.

Quando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por el ejecutivo del Estado, tan pronto como cesen tales circunstancias.

En ningún caso podrá anularse una concesión por alguna de las circunstancias anteriores después de pasados cinco años de su otorgamiento. La nulidad de las concesiones de bienes de dominio público operará retroactivamente, pero el ejecutivo del Estado queda facultado para limitar esta retroactividad cuando a su juicio el concesionario haya procedido de buena fé.

**ARTICULO 14 .-** Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad o interés público y mediante indemnización, que se fijará atendiendo al monto de las inversiones realizadas. Por virtud de la declaratoria los bienes materia de la concesión, vuelven de propio derecho, desde su fecha a la posesión, control y administración del Gobierno del Estado, e ingresarán al patrimonio del Estado, los bienes, equipos e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los bienes de la concesión, el ejecutivo podrá autorizar al concesionario a retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los no fueran útiles al Gobierno del Estado. En el caso, el valor real actual de dichos bienes no se incluirán en la indemnización.

En la declaratoria de rescate, se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo al valor intrínseco de los bienes concesionados si el afectado estubiese conforme con el monto de la indemnización se terminará por la autoridad judicial a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de quince días, contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

**ARTICULO 15 .-** Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad podrán ser enajenados conforme a la ley, previa resolución de desincorporación dictada por el ejecutivo del Estado; cuando por algún motivo dejen de servir para este fin.

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

- I.- Los caminos, carreteras y puentes cuya conservación esté a cargo del Gobierno del Estado;
- II.- Los monumentos artísticos e históricos, propiedad del Gobierno del Estado y las construcciones levantadas en lugares públicos, para ornato o comodidad de quienes los visiten, excepto que dichas construcciones se hayan donado a los municipios; y

III.- Los edificios históricos, propiedad del Gobierno del Estado.

La ley y sus reglamentos determinarán las restricciones a que deban sujetarse los bienes de uso común, y para aquellos en los que proceda el establecimiento de aprovechamientos especiales se requerirá concesión otorgada con los requisitos establecidos en la presente ley.

ARTICULO 17.- Cuando de acuerdo con lo que establezca el artículo 15º, puedan enajenarse y se vayan a enajenar terrenos que habiendo constituido vías públicas del Estado, hayan sido retirados de dicho servicio, o los setos o vallados que les hayan servido de límite, los propietarios de los predios colindantes, gozarán del derecho de tanto en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso personalmente de la enajenación.

El derecho que este artículo concede, deberá ejercitarse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso respectivo, cuando éste no se haya dado, los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato celebrado sin oírlos, dentro de seis meses contados desde la fecha en que tengan conocimiento de su celebración.

ARTICULO 18.- También corresponderá al derecho de tanto al último propietario de un bien adquirido por procedimiento de derecho público que vaya a ser vendido, excepto cuando se esté en los casos previstos por los artículos 8 segundo párrafo y 21 de esta ley. Este aviso se dará personalmente al interesado cuando se conozca su domicilio, en caso contrario se hará la notificación mediante una sola publicación en el Periódico Oficial.

ARTICULO 19.- Están destinados a un servicio público y por lo tanto se hayan comprendidos en la fracción II del artículo 2º:

- I.- El o los palacios de los poderes del Estado;
- II.- Los inmuebles destinados al servicio de las dependencias del poder ejecutivo;
- III.- Los edificios de cualquier género destinados a oficinas públicas del Estado;
- IV.- Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios públicos del Estado;
- V.- Los establecimientos fabriles administrados directamente por el Gobierno del Estado;
- VI.- Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio de los Municipios, así como de los prestados y arrendados para servicios y oficinas federales;
- VII.- Los inmuebles que constituyan el patrimonio de los establecimientos públicos, creados por leyes locales con la salvedad que indica en el artículo 12; y
- VIII.- Cualesquiera otros adquiridos por procedimientos de Derecho público.

ARTICULO 20.- Se podrán equiparar a los anteriores, los bienes que mediante resolución del ejecutivo sean destinados a actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan propósito de lucro.

ARTICULO 21 .- Los bienes a que se refiere la fracción VII del artículo 19, siempre que no se trate de bienes inalienables, podrán gravarse por resolución del Gobernador del Estado cuando a criterio fundado del propio ejecutivo sea conveniente para el mejor financiamiento de las obras o servicios a cargo de la institución propietaria. Podrán igualmente emitirse bonos u obligaciones que se registrarán por las disposiciones legales respectivas, previa aprobación del congreso.

Otorgada la aprobación a que se refiere el párrafo anterior, los bienes quedarán sometidos de pleno derecho a las reglas del derecho común y los acreedores podrán ejercitar respecto de ellos las acciones que les correspondan sin limitación alguna, el Estado no será parte en los juicios que con este motivo se inicie.

ARTICULO 22 .- Cuando una dependencia del ejecutivo estimare conveniente la adquisición de un inmueble para destinarlo a servicio público o para uso común, lo comunicará a la Secretaría de Gobernación la que previo acuerdo con el C. Gobernador hará las gestiones necesarias y el arreglo de los términos de la compra hasta ultimarlos, llegando al otorgamiento registro y archivo de los documentos respectivos.

ARTICULO 23 .- Cuando se trate de adquisiciones por vías de derecho público se estará a lo dispuesto por la ley de expropiación del Estado.

ARTICULO 24' .- Los inmuebles a que se refiere el artículo 22, cuando no hayan sido empleados durante el término de un año, contado a partir de la fecha de la entrega, en el servicio a que se hayan destinado, deberán retirarse del mismo, mediante el procedimiento que señala el artículo siguiente, a fin de que se utilicen en otro, o bien, para que sean enajenados en los términos que fija la presente ley.

ARTICULO 25' .- Para destinar un inmueble propiedad del Estado, ha determinado servicio público, el ejecutivo del Estado expedirá la resolución correspondiente. El cambio de destino de un inmueble dedicado a un servicio público, así como la declaración de que aquel ya no es propio para tal aprovechamiento, deberá hacerse por acuerdo que expedirá en cada caso el poder ejecutivo.

ARTICULO 26 .- No pierden su carácter de bienes destinados a un servicio público, los que estándolo de hecho o por derecho, fueren sin embargo, aprovechados temporalmente en todo o parte para otro objeto que no se puede considerar como servicio público, mientras no se dicte la declaración respectiva en la forma prevista por el artículo anterior.

ARTICULO 27 .- Los inmuebles destinados a un servicio público serán asignados a la dependencia que tenga a su cargo dicho servicio, pero quedarán bajo el control de la Secretaría de Gobernación. Las obras nuevas y las de transformación de los edificios se harán de acuerdo con los planos y proyectos aprobados por el ejecutivo del Estado.

ARTICULO 28 .- Si estuviesen alojados en un mismo inmueble, propiedad del Estado, varias instituciones u oficinas de diversas dependencias el inmueble quedará a cargo de la dependencia que nombre y expense a los empleados encargados de su cuidado, pero sólo en lo relativo al aspecto exterior del mismo y a los lugares de servicio común, como patios, escaleras, corredores, pasillos, etc., y no en las partes interiores del edificio, que sirvan para uso de las instituciones u oficinas dependientes de otros organismos.

En caso de duda, el Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Gobernación resolverá cuál de las dependencias deberá hacerse cargo de las partes comunes de los inmuebles de que se trata.

ARTICULO 29 .- No se permitirá a funcionarios públicos, empleados o agentes de la administración, a particulares, ni a asociaciones extrañas, con excepción de las que presten un servicio social, que habiten u ocupen a título gratuito los inmuebles de propiedad estatal, a menos que se trate de las personas a cuyo favor esté destinado precisamente el inmueble, como reos, asilados o educandos, o bien empleados, agentes o servidumbre que por la naturaleza de la función que desempeñen sea indispensable para el buen servicio que permanezcan en los inmuebles respectivos.

### CAPITULO III

#### De los Inmuebles de Dominio Privado.

ARTICULO 30 .- La posesión, conservación y administración de los bienes del Estado, corresponde por regla general, y a falta de prevención en contrario, a la Secretaría de Gobernación, lo mismo que el conocimiento y la resolución de todos los asuntos referentes a contrato u ocupaciones de que sean objeto dichos inmuebles.

ARTICULO 31 .- Los bienes, propiedad del Estado no destinados a un servicio público o que no disfruten de iguales privilegios que aquellos que si lo están, pueden enajenarse siempre que no existan razones que impongan la necesidad o conveniencia de conservar dicho bien, o que se justifique plenamente la necesidad de la enajenación por la importancia del fin que haya de realizarse con el producto de la venta. El ejecutivo del Estado, determinará lo que sea

procedente en el acuerdo que dicte en cada caso, previo estudio y consideración de las circunstancias anteriores.

ARTICULO 32 .- Los particulares pueden adquirir por prescripción los inmuebles de dominio privado del Estado, la prescripción se regirá por el Código Civil del Estado, pero se duplicarán los plazos.

ARTICULO 33 .- El ejecutivo local gestionará que el Gobierno Federal seda o enajene a título gratuito los bienes propios federales que se encuentran dentro del Estado y no estén destinados a algún servicio público social, en los términos del artículo 38º de la Ley General de Bienes Nacionales.

ARTICULO 34 .- La enajenación de los bienes inmuebles del Estado, sólo podrá hacerse en los casos y bajo las condiciones que se fija esta ley y previo avalúo de los mismos, por la dirección de impuestos a la propiedad raíz.

ARTICULO 35 .- Las enajenaciones de dichos bienes se harán en la forma ordinaria con sujeción a las reglas del derecho común en lo que respecta a condiciones esenciales y seguridades, pero con la clara obligación por parte del Gobierno de salvaguardar, en cada caso concreto, los intereses generales, dándoles siempre a las enajenaciones un sentido práctico en beneficio de la colectividad, previo avalúo que de los mismos haga la dirección de impuestos a la propiedad raíz.

ARTICULO 36 .- Ninguna venta de inmueble podrá hacerse fijando, para el pago total del precio, un pago total del precio un plazo mayor de diez años y sin que se entregue el dinero en efectivo, cuando menos el veinticinco por ciento de dicho precio. La finca se hipotecará en favor de la Hacienda Pública del Estado hasta el completo pago de su importe, así como el de los intereses pactados y los de demora en su caso.

ARTICULO 37 .- Los compradores de predios del Estado, no pueden hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de un tercero, ni tienen facultad para derribar las construcciones sin permiso expreso y dado por escrito por parte de la Secretaría de Gobernación mientras no esté pagado íntegramente el precio.

En los contratos relativos deberá expresarse que la falta de pago de cualquiera de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión del contrato.

**ARTICULO 38 .-** Cuando se trate de permutar bienes estatales, los que deba recibir el gobierno, se valorarán por la dirección de impuestos a la propiedad raíz; la diferencia que resulte en favor o en contra del erario se cubrirá en efectivo precisamente en el momento de la operación.

**ARTICULO 39 .-** La infracción de cualquiera de los preceptos anteriores provocará la nulidad de la enajenación. También estarán sujetas a ellos, para su validéz, las enajenaciones que los establecimientos públicos y empresas en que el Estado tenga interés hagan de inmuebles adquiridos del Gobierno del Estado por cualquier título, durante los cinco años anteriores.

**ARTICULO 40 .-** Los bienes de dominio privado, pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común.

**ARTICULO 41 .-** Los actos o contratos que tengan relación con los inmuebles de Hacienda Pública del Estado y que para su validéz, o por acuerdo entre las partes requieran la intervención de fedatarios, serán presentados ante quien designo el ejecutivo.

**ARTICULO 42 .-** La Hacienda Pública estará facultada para retener administrativamente los bienes que posea, pero cuando se trate de recuperar la posesión interina o definitiva, o de reivindicar los inmuebles de dominio privado o de obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de los contratos celebrados respecto de dichos bienes, deberá caducar ante los tribunales las acciones que corresponda, las que se tramitarán, salvo la reivindicatoria y la plenaria de posesión sumariamente. Presentada la demanda, el juez, a solicitud del Ministerio Público y siempre que encuentra razón bastante que lo amerite, podrá autorizar la ocupación administrativa provisional de los inmuebles; la resolución de negatoria podrá revocarse en cualquier estado de pleito por causa superviniente.

#### **CAPITULO IV**

##### **De los Bienes de Dominio Privado.**

**ARTICULO 43 .-** Pertenecen al Estado todos los bienes muebles de las diversas dependencias de los poderes del mismo.

La clasificación y sistemas de inventarios, así como la estimación de la depreciación de los muebles de propiedad estatal son facultades de la Secretaría de Gobernación.

**ARTICULO 44 .-** La administración y control de los bienes muebles de propiedad estatal corresponde a la Secretaría de Gobernación.

ARTICULO 45.- Rige también, respecto a los muebles de dominio privado, lo establecido en preceptos anteriores sobre prescripción en favor de particulares y retención administrativa de la posesión y recuperación interina o definitiva de la misma posesión.

ARTICULO 46 .- Acordada la enajenación o la destrucción de un mueble inútil para el servicio, se dará de baja en el inventario y en los casos de enajenación se observará el procedimiento a que se refiere el artículo 417 del Código Fiscal del Estado, previo avalúo de la Secretaría de Gobernación, o podrán donarse con la autorización del Gobernador del Estado, a las personas indígenas que lo soliciten.

## CAPITULO V

Del Registro de la Propiedad del Estado.

ARTICULO 47 .- Los encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad en la entidad, tendrán como función la de atender el registro.

ARTICULO 48 .- Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad:

- I.- Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno del Estado, sobre bienes inmuebles;
- II.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles a plazo de cinco años o mayor;
- III.- Las resoluciones de ocupación dictadas en los procedimientos judiciales;
- IV.- Las resoluciones y las sentencias definitivas pronunciadas en los procedimientos a que se refiere la fracción anterior;
- V.- Las informaciones ad-perpetuum promovidas por el Ministerio Público a gestión del ejecutivo, para justificar hechos o acreditar derechos tendientes a establecer la posesión como medio para adquirir posteriormente el dominio pleno de bienes inmuebles;
- VI.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;
- VII.- Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados; y
- VIII.- Los decretos que incorporen al dominio público o desincorporen de él determinados bienes.

ARTICULO 49 .- No se hará inscripción de los bienes de dominio público, sino cuando sean de los señalados en las fracciones II, III y IV del artículo 2.

TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La presente ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

El Gobernador hará publicar y cumplir la presente disposición dada en el palacio del departamento legislativo en la Heróica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los veintiun días del mes de diciembre de 1973.

Antonio Montes García. Felipe Arroyo Sosa. José Esquitín Laborador. Rúbricas.

Por tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos, dado en el palacio del departamento ejecutivo en la Heróica Puebla de Zaragoza, a los veintiun días del mes de diciembre de 1973.

EL GOBERNADOR INTERINO DEL ESTADO

GUILLERMO MORALES BLUMENKRON

RUBRICA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. EDUARDO LANGLE MARTINEZ

RUBRICA

**NOTA:** La presente Ley General de Bienes del Estado fue publicada en el Periódico Oficial con fecha 25 de diciembre de 1973, y sus reformas de fecha 29 de noviembre de 1991.

**Ley General de Bienes Nacionales**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos,--  
Presidencia de la República.

**JOSE LOPEZ PORTILLO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:**

Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

**DECRETO**

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

**LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES**

**CAPITULO I**

**Disposiciones Generales**

**ARTICULO 1o.** El patrimonio nacional se compone de:

- I. Bienes de dominio público de la Federación, y
- II. Bienes del dominio privado de la Federación.

**ARTICULO 2o.** Son bienes de dominio publico:

- I. Los de uso común;
- II. Los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo, y 42, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- III. Los enumerados en la fracción II del artículo 27 Constitucional, con excepción de los comprendidos en la fracción II, de artículo 3o. de esta ley;
- IV. El suelo del mar territorial y el de las aguas marítimas interiores;
- V. Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la ley;
- VI. Los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, de propiedad federal ;
- VII. Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles;
- VIII. Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

IX. Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;

X. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI. Los muebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes; las piezas etnológico y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos, y las piezas artísticas a históricas de los museos; y

XII. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de la Federación o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés nacional.

ARTICULO 3o. Son bienes de dominio privado:

I. Las tierras y aguas no comprendidas en el artículo 2o. de esta ley, que sean susceptibles de una enajenación a los particulares;

II. Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso;

III. Los bienes ubicados dentro del Distrito Federal considerados por la legislación común como vacantes:

IV. Los que hayan formado parte de entidades de la Administración Pública Paraestatal, que se extingan; en la proporción que corresponda a la Federación;

V. Los bienes muebles al servicio de las dependencias de los Poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción XI del artículo anterior; y

VI. Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera la Federación.

VII. Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiera en el extranjero.

VIII. Los bienes inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

También se considerarán bienes inmuebles del dominio privado de la Federación, aquellos que ya formen parte de su patrimonio y que por su naturaleza sean susceptibles para ser destinados a la solución de los problemas de la habitación popular, previa declaración expresa que en cada caso haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTICULO 4o. Los bienes a que se refiere el artículo anterior pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines.

ARTICULO 5o. Los bienes de dominio público estarán sujetos exclusivamente a la jurisdicción de los poderes federales, en los términos prescritos por esta ley; pero si estuvieren ubicados dentro del territorio de un Estado, se requerirá para ello la aprobación de la legislatura respectiva, salvo que se trate de bienes adquiridos por la Federación y destinados al servicio público o al uso común con anterioridad al 1o. de mayo de 1917, o de los señalados en los artículos 2o., fracciones II y IV, y 29, fracciones I al XI y XIV, de esta ley. Una vez otorgado, el consentimiento será irrevocable.

El Decreto mediante el cual el Gobierno Federal afecte un bien a la realización de fines a servicios públicos, surtirá efectos de notificación a la legislatura del Estado a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. En tanto la Legislatura resuelve, se reputará que dicho bien se halla sujeto al régimen de los de dominio público.

Tratándose de bienes inmuebles que sean utilizados con fines de utilidad pública se presumirá que la legislatura local ha dado su consentimiento, cuando no dicte resolución alguna dentro de los treinta días posteriores a aquel en que reciba la respectiva comunicación del Ejecutivo Federal, excepto cuando esté en receso, caso en el cual el término se computará a partir del día en que inaugure su período inmediato de sesiones. Se estará a lo dispuesto por el artículo 120 Constitucional.

La negativa expresa de una legislatura, exclusivamente para lo relacionado con la jurisdicción local, dejará colocado al inmueble en la situación jurídica de los de dominio privado.

Establecida la jurisdicción federal, los Estados no podrán gravar los bienes de dominio público en ninguna forma, ni tendrán eficacia alguna respecto de ellos las disposiciones generales o individuales que emanen de cualesquiera de sus autoridades, a menos que obren en auxilio o por encargo de las federales.

ARTICULO 6o. Los bienes de dominio privado, con excepción de los comprendidos en la fracción I del artículo 3o., que se registrarán siempre por la legislación federal de

tierras, bosques, aguas y demás especiales, estarán sometidos, en todo lo no previsto por esta ley;

I. Al Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, y

II. En las materias que dicho Código no regule, a las disposiciones de carácter general, de policía y de desarrollo urbano correspondientes.

ARTICULO 7o. Sólo los tribunales de la Federación serán competentes para conocer de los juicios civiles, penales o administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con bienes nacionales, sean de dominio público o de dominio privado.

ARTICULO 8o. Salvo lo que dispongan otras leyes que rijan materias especiales respecto del patrimonio nacional, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología lo siguiente:

I. Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público, o a fines de interés social o general, los que de hecho se utilicen para dichos fines y los equiparados a éstos conforme a la ley, así como las plazas, paseos y parques públicos construidos en inmuebles federales;

II. Administrar en términos de la ley y ejercer la posesión de la Nación sobre las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o cualquier depósito de aguas marítimas y demás zonas federales que no estén expresamente encomendadas a otra dependencia;

III. Otorgar y revocar concesiones o permisos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles de dominio público;

IV. Intervenir en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, inspección y vigilancia de los bienes inmuebles federales, y en su caso celebrar los contratos relativos para el uso, aprovechamiento y explotación de los mismos; de acuerdo con las bases, criterios y lineamientos de política que establezca;

V. Determinar las normas y establecer las directrices aplicables, para que conforme a los programas a que se refiere esta ley, intervenga en representación del Gobierno Federal, en las operaciones de compra-venta, donación, gravamen, afectación u otras por las que la Federación adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles. En los mismos términos, autorizar los actos jurídicos que celebren las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, por los que se adquiera o transmita la propiedad sobre inmuebles;

VI. Evaluar y revisar las operaciones inmobiliarias a que refiere esta ley; que realicen las entidades paraestatales;

VII. Proponer al titular del Ejecutivo Federal la participación estatal en empresas o asociaciones, a la constitución de fideicomisos dentro de cuyo objeto social o fines se encuentre la realización de operaciones inmobiliarias. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendrá siempre en los contratos de fideicomiso que celebre el Gobierno Federal, el carácter de fideicomitente;

VIII. Aprobar y registrar los contratos de arrendamiento que con el carácter de arrendatarias celebren las dependencias de la administración pública federal, o los que como arrendadoras o arrendatarias celebren las entidades paraestatales, respecto de bienes inmuebles, y revisar periódicamente dichos contratos y vigilar su cumplimiento, de conformidad con las políticas que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. La celebración de los contratos a que se refiere esta fracción deberá basarse en la justipreciación de rentas que realice la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales;

IX. Mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles nacionales y reunir, revisar y determinar las normas y procedimientos para realizarlo;

X. Solicitar de la Procuraduría General de la República el ejercicio de la acción reivindicatoria de los bienes de la Nación:

XI. Ejercer a nombre y representación del Gobierno Federal la facultad o derecho de reversión, respecto de la propiedad inmobiliaria federal, salvo disposición legal en contrario.

La Secretaría de Relaciones Exteriores será competente para adquirir, administrar y conservar los propiedades de la Nación en el extranjero. El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, determinará la forma y términos en que se llevará a cabo el control y aprovechamiento de dichos bienes, de conformidad con esta ley y sus reglamentos.

ARTICULO 9o. Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley y de sus reglamentos los actos de adquisición, administración, uso, aprovechamiento, explotación y enajenación de bienes inmuebles federales; así como la ejecución de las obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento y demolición que sobre ellos se realicen, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Obras Públicas.

Asimismo, quedan sujetos a las disposiciones de esta ley y de sus reglamentos, los actos de adquisición, aprovechamiento y de transmisión de dominio de bienes inmuebles que realicen las entidades paraestatales.

Se entiende por dependencias las que integran la Administración Pública Federal Centralizada y por entidades las que componen la Administración Pública Federal Paraestatal, en los términos de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, deberán sujetar la adquisición, utilización y aprovechamiento de sus bienes inmuebles a la prelación que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en base a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y sus programas sectoriales.

Respecto a los actos de adquisición, enajenación y demás operaciones inmobiliarias, que realicen las Instituciones y Sociedades Nacionales de Crédito, sólo estarán sujetos a las disposiciones de esta ley, aquellos relativos a los inmuebles destinados a la prestación directa de sus servicios.

Las Entidades de la Administración Pública Federal, que tengan por objeto principal la adquisición, desarrollo y comercialización de inmuebles, se sujetarán respecto de sus adquisiciones y enajenaciones, a lo dispuesto en sus respectivas leyes, decretos o acuerdos de creación y a las reglas generales que deberán observar en las operaciones inmobiliarias que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTICULO 10. El Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ejercerá los actos de adquisición, control, administración, transmisión de dominio, inspección y vigilancia de inmuebles a que se refiere esta ley y sus reglamentos, con las excepciones que en dichos ordenamientos se consignan. Para los efectos de este Artículo, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las demás personas que usen o tengan a su cuidado inmuebles federales, deberán proporcionar a dicha dependencia los informes, datos, documentos y demás facilidades que se requieran. Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, examinará periódicamente la documentación y demás información jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen las entidades paraestatales, a fin de determinar el cumplimiento de esta ley y de las disposiciones que de ella emanan.

Las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, deberán formular dentro de un plazo que les fije la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y de acuerdo a las normas y procedimientos que ésta apruebe, los inventarios de los bienes inmuebles que integren su patrimonio. Estos inventarios deberán mantenerse permanentemente actualizados y a disposición de la citada dependencia.

El Gobierno Federal y las entidades paraestatales pagarán el uno al millar sobre el monto de los precios por las adquisiciones o enajenaciones onerosas de inmuebles que celebren. Con las cantidades que se recauden se integrará un fondo que se aplicará al financiamiento de los programas de desarrollo inmobiliario que realice la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, especialmente los relativos a la constitución de reservas territoriales para atender los requerimientos de inmuebles para el servicio directo de las dependencias y entidades paraestatales, así como para la realización de programas de interés social. El pago a que se refiere este párrafo

deberá efectuarse en la Tesorería de la Federación, previamente a la formalización de cada contrato.

No quedan sujetas al pago a que se refiere el párrafo anterior las entidades paraestatales que determine el Ejecutivo Federal en los reglamentos de esta ley, atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

## CAPITULO II

### De las Adquisiciones de Bienes Inmuebles

ARTICULO 11. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, deberán presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para su autorización, un programa anual, calendarizado, que contenga sus necesidades inmobiliarias para el cumplimiento de las funciones a su cargo.

En todos los casos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, verificará que el uso para el que se requieran los inmuebles sea compatible con las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano.

ARTICULO 12. Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las dependencias y entidades paraestatales, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología deberá:

I. Cuantificar y cualificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;

II. Revisar el inventario y catálogo de la propiedad inmueble federal, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto la necesidad de adquirir otros inmuebles;

III. Destinar, en su caso, a la dependencia o entidad interesada los inmuebles federales disponibles; y

IV. De no ser posible lo anterior, adquirir los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada de la dependencia interesada y realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y archivo de la escritura de propiedad correspondiente.

La autorización de destinos o adquisiciones de inmuebles se hará siempre y cuando corresponda a los programas anuales aprobados, exista la autorización de inversión en su caso, y no se disponga de inmuebles federales adecuados para satisfacer los requerimientos específicos. Procederá la negativa cuando no se cumplan los requisitos señalados.

Tratándose de las entidades paraestatales, la Secretaría tendrá en la adquisición de inmuebles, la intervención correspondiente en los términos de esta ley y sus reglamentos.

ARTICULO 13. Cuando el Gobierno Federal adquiera en los términos del derecho privado un inmueble para cumplir con finalidades de orden público, el Gobierno Federal podrá convenir con los poseedores derivados o precarios, la forma y términos conforme a los cuales se darán por terminados los contratos de arrendamiento, comodato o cualquier otro tipo de relación jurídica que les otorgue la posesión del bien, pudiendo cubrirse en cada caso la compensación que se considere procedente. El término para la desocupación y entrega del inmueble no deberá exceder de un año.

ARTICULO 14. Cuando se trate de adquisiciones por vía de derecho público, que requieran la declaratoria de utilidad pública, por parte del Gobierno Federal corresponderá: a la autoridad del ramo respectivo determinar dicha utilidad; a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, determinar el procedimiento encaminado a la ocupación administrativa de la cosa; a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, fijar el monto de la indemnización y a la Secretaría de Programación y Presupuesto determinar el régimen de pago, cuando sea a cargo de la Federación.

En estos casos no será necesario la expedición de una escritura y se reputará que los bienes forman parte del patrimonio nacional desde la publicación del decreto respectivo en el Diario Oficial de la Federación. Este decreto llevará siempre el refrendo del titular de la Secretaría de Estado o Departamento Administrativo que haya determinado la utilidad pública, así como el de los Secretarios de Programación y Presupuesto y de Desarrollo Urbano y Ecología.

En los casos que señala este artículo, el Gobierno Federal podrá cubrir la indemnización correspondiente mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, y donar al afectado la diferencia de más que pudiera resultar en los valores, siempre que se trate de personas que perciban ingresos no mayores a cuatro tantos del salario mínimo general de la zona económica en la que se localice el inmueble expropiado, y que éste se estuviera utilizando como habitación o para alojar un pequeño comercio, un taller o una industria familiar propiedad del afectado.

Cuando a campesinos de escasos recursos económicos se entreguen terrenos de riego en sustitución de los que les hayan sido afectados como consecuencia de la ejecución de obras hidráulicas o de reacomodo o relocalización de tierras en zonas de riego, el Gobierno Federal podrá hacer donación, de las diferencias de valor que resulten en favor de aquéllos.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, la dependencia que corresponda, dará la intervención previa que compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conforme a esta ley.

**ARTICULO 15.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sólo podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición. Dichas instituciones deberán acreditar tales supuestos ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Tanto la adquisición como el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas, así como la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación y mantenimiento de las mismas, requerirán la autorización previa de los estudios y/o proyectos o programas, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, independientemente de la competencia o intervención que le corresponda a otras dependencias.

El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, determinará en el marco de la Administración Pública Federal, la duración y contenido de los contratos de arrendamientos. Asimismo, definirá las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de los inmuebles destinados a oficinas de las instituciones públicas federales.

### CAPITULO III

#### **De los Bienes de Dominio Público**

**ARTICULO 16.** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles y no estarán sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, o acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Los particulares y las instituciones públicas sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes, los derechos regulados en esta ley y en las demás que dicte el Congreso de la Unión.

Se regirán sin embargo, por el derecho común, 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 alude el artículo 42.

Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos de derecho común, sobre los bienes de dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes se rigen exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

**ARTICULO 17.** Corresponde al Ejecutivo Federal:

- I. Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado forma parte del dominio público, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta ley;
- II. Incorporar al dominio público, mediante decreto, un bien que forme parte del dominio privado, siempre que su posesión corresponda a la Federación;

III. Desincorporar del dominio público, en los casos en que la ley lo permita, y asimismo mediante decreto, un bien que haya dejado de ser útil por fines de servicio público;

IV. Dictar las reglas a que deberá sujetarse la policía, vigilancia y aprovechamiento de los bienes del dominio público y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos, así como a remover cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso o destino;

V. Anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas por autoridades, funcionarios o empleados que carezcan de la competencia necesaria para ello, o los que se dicten con violación de un precepto legal o por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos de la Nación, sobre los bienes de dominio público o los intereses legítimos de tercero; y

VI. En general, dictar las disposiciones que demande el cumplimiento de esta ley o de las demás específicas a que estén sometidos los bienes de dominio público.

Las facultades que este artículo señala se ejercerán por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dándose en el caso de la fracción V, la intervención que corresponde a la dependencia a la que por ley corresponde el ramo.

ARTICULO 18. Cuando a juicio del Ejecutivo exista motivo que lo amerite, podrá abstenerse de dictar las resoluciones o de seguir los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, y ordenará al Ministerio Público que someta el asunto al conocimiento de los tribunales. Dentro del procedimiento podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes, de conformidad con lo establecido por el artículo 27 Constitucional. Los tribunales decretarán de pleno la ocupación.

ARTICULO 19. Las resoluciones a que se refiere el artículo 17, podrán ser reclamadas ante la autoridad administrativa, de acuerdo con lo que establezcan las leyes aplicables. A falta de disposición en dichas leyes, o cuando las mismas sean insuficientes, se estará a las siguientes reglas:

I. Quien sufra un perjuicio individual, directo y actual, podrá oponerse por escrito ante la misma autoridad que haya dictado la providencia;

II. Esta instancia deberá promoverse dentro de los 30 días siguientes al de la notificación al opositor o al del inicio de la ejecución, cuando no haya habido notificación;

III. Salvo casos urgentes, de evidente interés público a juicio de la autoridad, ésta, interpuesto el recurso, deberá suspender la ejecución de la resolución impugnada, previo el otorgamiento de la garantía bastante que al recurrente se señale, y tomar las medidas adicionales que fueren necesarias para salvaguarda de los intereses nacionales;

las medidas adicionales que fueren necesarias para salvaguarda de los intereses nacionales;

IV. Interpuesto el recurso, se comunicará al tercero interesado, si lo hubiere, y se concederá un término de treinta días, para pruebas. Es admisible toda clase de pruebas salvo la confesional;

V. La autoridad podrá mandar practicar, de oficio, los estudios y diligencias que estime oportunos, durante la tramitación del recurso;

VI. Desahogadas las pruebas admitidas o concluido el plazo a que se refiere la fracción IV, quedará el expediente durante diez días a la vista del opositor y del tercero, para que aleguen;

VII. Dentro de los diez días siguientes, se dictará la resolución que corresponda. La autoridad no tendrá que sujetarse a las reglas especiales de valoración de las pruebas; pero estimará cuidadosamente las ofrecidas y se comparará de todas las argumentaciones presentadas, y

VIII. Las resoluciones se comunicarán a los interesados por correspondencia registrada con acuse de recibo o de otra manera fehaciente.

ARTICULO 20. Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

Los concesionarios deberán cubrir en la Tesorería de la Federación el monto de los productos que de acuerdo a la cuota aplicable corresponda, así como un 5% adicional sobre el importe mensual de tales productos, en concepto de derechos para el financiamiento de los servicios de inspección y vigilancia.

Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse hasta por un plazo de 50 años, el cual podrá ser prorogado hasta por plazos equivalentes a los señalados originalmente, a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, atendiendo tanto para el otorgamiento de la concesión como para la prórroga a lo siguiente:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretende aplicar;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV. La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo, y

VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un plazo de cinco años, previo al vencimiento de la concesión, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión o de la última prórroga, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado revertirán en favor de la Nación.

ARTICULO 21. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia del concesionario;

III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV. Revocación;

V. Declaratoria de rescate;

VI. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología haga imposible o inconveniente su continuación.

ARTICULO 22. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, podrán ser revocadas por cualquiera de las causas siguientes:

I. Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en esta ley, los reglamentos y el propio título de concesión.

II. Dejar de cumplir con las condiciones o que se sujete el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta ley y sus reglamentos;

III. Dejar de pagar en forma oportuna los productos que se hayan fijado en la concesión; y

IV. Las demás previstas en esta ley, en sus reglamentos o en sus propias concesiones.

ARTICULO 23. La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre los bienes de dominio público, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por la

dispuesto por el artículo 18, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

Cuando la nulidad se funde en error, y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésto podrá ser confirmado por la autoridad administrativa tan pronto como cese tal circunstancia. En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de dominio público, la autoridad queda facultada para limitar los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe.

En el caso de que la autoridad declare la nulidad, revocación o caducidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración del Gobierno Federal, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

ARTICULO 24. Respecto de las concesiones, permisos o autorizaciones que corresponda otorgar a las dependencias de la Administración Pública Federal, en las que se establezca que a su término pasarán al dominio de la Nación, los inmuebles destinados o afectos a los fines de los mismos, corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad Federal los documentos en que conste el derecho de reversión de la Federación; gestionando ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda, se efectúe la inscripción de los mismos, y se hagan las anotaciones marginales necesarias.

II. Autorizar cuando sea procedente en coordinación con la dependencia que corresponda, la enajenación parcial de los inmuebles a que se refiere este artículo. En este caso, el plazo de vigencia de las concesiones, permisos o autorizaciones respectivos deberá reducirse en proporción a la importancia y valor de la superficie desafectada, objeto de la enajenación que se autorice;

III. Autorizar en coordinación con la Dependencia a que corresponda, la imposición de gravámenes sobre los inmuebles destinados o afectos a los fines de la concesión, permiso o autorización. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor del Gobierno Federal por una cantidad igual a la del gravamen, a fin de garantizar el derecho de reversion.

En los casos de nulidad, modificación, revocación o caducidad de las concesiones a que se refiere el primer párrafo de éste artículo y que se produzcan antes del término previsto en aquellos el derecho de reversión de los inmuebles afectos, se ejercerá en la parte proporcional al tiempo transcurrido de la propia concesión, excepto cuando la ley de la materia disponga la reversion total de los bienes afectos a la misma.

ARTICULO 25. Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sobre inmuebles de dominio público, sólo podrán cederse, con la autorización previa y expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, exigiendo al cesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

Las concesiones sobre inmueble de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta del concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

Cualquier operación que se realice en contra del tenor de este artículo será nula de pleno derecho y el concesionario perderá en favor de la Nación los derechos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

ARTICULO 26. Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fiado por peritos.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del Gobierno Federal, y que ingresen al patrimonio de la Nación los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al Gobierno Federal y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor real actual no se incluirá en el monto de la indemnización.

En la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Si el afectado estuviere conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado quien deberá formularla dentro del plazo de quince días, contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

ARTICULO 27. Las concesiones sobre bienes de dominio directo, cuyo otorgamiento autoriza el artículo 27 Constitucional, se regirán por lo dispuesto en las leyes reglamentarias respectivas.

En todo caso, sin embargo el Ejecutivo tendrá facultad para negarla:

- I. Si el solicitante no cumple con lo que tales leyes dispongan;
- II. Si se creare un acaparamiento contrario al interés social;
- III. Si la Federación decide emprender una explotación directa de los recursos de que se trate; o
- IV. Para crear reservas nacionales.

ARTICULO 28. Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación, cuando dejen de ser útiles para la prestación de servicios públicos. Para proceder a la desincorporación de un bien del dominio público previamente deberán cumplirse las condiciones y seguirse el procedimiento establecido en esta ley y en sus disposiciones reglamentarias.

ARTICULO 29. Son bienes de uso común:

- I. El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional, y
- II. El mar territorial hasta una distancia de doce millas marinas (22,224 metros), de acuerdo con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes que de ella emanen y el derecho internacional. Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, la anchura del mar territorial se medirá a partir de la línea de bajamar a lo largo de las costas y de las islas que forman parte del territorio nacional .

En los lugares en que la costa del territorio nacional tenga profundas aberturas y escotaduras o en las que haya una franja de islas a lo largo de la costa situadas en su proximidad inmediata, podrá adoptarse como método para trazar la línea de base desde la que ha de medirse al mar territorial, el de las líneas de base rectas que unan los puntos más adentrados en el mar. El trazado de esas líneas de base no se apartará de una manera apreciable de la dirección general de la costa, y las zonas de mar situadas del lado de tierra de esas líneas, estarán suficientemente vinculadas al dominio terrestre para estar sometidas al régimen de las aguas interiores. Estas líneas podrán trazarse hacia las elevaciones que emerjan en bajamar, cuando sobre ellas existan faros o instalaciones que permanezcan constantemente sobre el nivel del agua o cuando tales elevaciones estén total o parcialmente a una distancia de la costa firme o de una isla que no exceda de la anchura del mar territorial. Las instalaciones permanentes más adentradas en el mar, que formen parte integrante del sistema portuario, se considerarán como parte de la costa para los efectos de la delimitación del mar territorio.

III. Las aguas marítimas interiores, a sea aquellas situadas en el interior de la línea de base del mar territorial o de la línea que cierra las bahías;

IV. Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;

V. La zona federal marítimo terrestre;

VI. Los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional;

VII. Las riberas y zonas federales de las corrientes;

VIII. Los puertos, bahías, radas y ensenadas;

IX. Los caminos, carreteras y puentes que constituyen vías generales de comunicación, con sus servicios auxiliares y demás partes integrantes establecidas en la ley federal de la materia;

X. Las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas, contruidos para la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública, con sus zonas de protección y, derechos de vía, o riberas en la extensión que, en cada caso, fije la dependencia a la que por ley corresponda el ramo, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables;

XI. Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público;

XII. Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal.

XIII. Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas por el Gobierno Federal en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten;

XIV. Los monumentos arqueológicos inmuebles, y

XV. Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes.

ARTICULO 30. Todos los habitantes de la República pueden usar de los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión otorgada con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

ARTICULO 31. En los casos previstos por las leyes de la materia, las aguas de dominio directo de la Nación, así como las zonas federales, podrán ser utilizadas por los particulares sin necesidad de concesión especial.

ARTICULO 32. Cuando, de acuerdo con lo que establece el artículo 28 pueden enajenarse y se vayan a enajenar terrenos que, habiendo constituido vías públicas hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso de la enajenación.

El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los treinta días siguientes al aviso respectivo.

ARTICULO 33. También corresponderá el derecho del tanto al último propietario de un bien adquirido por procedimientos de derecho público, que vaya a ser vendido, excepto cuando se esté en los casos previstos por el artículo 16 segundo párrafo y 36. El aviso se dará por correo certificado con acuse de recibo, y cuando no se conozca el domicilio, mediante una sola publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Los propietarios que tengan derecho a demandar la reversión de los bienes expropiados, tendrán un plazo de dos años para ejercer sus derechos contados a partir de la fecha en que aquélla sea exigible.

ARTICULO 34. Están destinados a un servicio público, y por tanto, se hallan comprendidos en la fracción V del artículo 2o.:

- I. Los inmuebles utilizados por los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial de la Federación;
- II. Los inmuebles destinados al servicio de las Poderes Legislativo y Judicial;
- III. Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- IV. Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios de la Federación;
- V. Los inmuebles de propiedad federal destinados al servicio de los Gobiernos de los Estados y Municipios;
- VI. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos de carácter federal directamente utilizados para la prestación de sus servicios; y

VII. Cualesquiera otros inmuebles adquiridos por procedimientos de derecho público diversos de los señalados en la fracción II y VIII del artículo 3o. de esta Ley.

**ARTICULO 35.** Quedarán sujetos al régimen jurídico de los bienes destinados a un servicio público, los siguientes:

I. Los templos y sus anexidades, cuando estén legalmente abiertos al culto público, y

II. Los afectos, mediante convenio que se publicará en el Diario Oficial de la Federación, a actividades de organizaciones internacionales de que México sea miembro.

**ARTICULO 36.** Los bienes a que se refiere la fracción VI del artículo 34, excepto los que, por disposición constitucional sean inalienables, sólo podrán gravarse con autorización expresa del Ejecutivo Federal, que se dictará por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cuando, a juicio de ésta, así convenga para el mejor financiamiento de las obras o servicios a cargo de la institución propietaria.

Constituido el gravamen, los acreedores podrán ejercitar, cuando proceda, todas las acciones que les correspondan de acuerdo con el derecho común.

**ARTICULO 37.** El destino de inmuebles al servicio de las distintas dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, o de los Gobiernos Estatales o Municipales, se hará mediante decreto del Ejecutivo Federal, que será refrendado únicamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la formulación del proyecto de decreto de destino, deberá atender las características y vocación de aprovechamiento del inmueble, la compatibilidad entre el uso para el que se requiere el bien y las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano; y tratándose de inmuebles que tengan un valor arqueológico, artístico o histórico, el dictamen de la Secretaría de Educación Pública, por conducto del Instituto Nacional de Antropología e Historia a del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según corresponda.

El destino de los inmuebles federales no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellas.

Para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles destinados en los términos de esta ley, las destinatarias deberán solicitarlo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello se le expongan; así como los aspectos señalados en el segundo párrafo de este artículo.

**ARTICULO 38.** Las destinatarias deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se destinen a su servicio, dentro de un término de seis meses contados o partir del momento en que se ponga a su disposición el bien.

**ARTICULO 39.** Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, o se deja de utilizar o de necesitar el inmueble o se le da un uso distinto al aprobado conforme a esta Ley y sus reglamentos, las destinatarias deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesiones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, sin que tengan derecho o compensación alguna. En el caso que las destinatarias incurran en omisión lo propia Secretaría 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 o la política inmobiliaria del Gobierno Federal resulten más convenientes.

Las destinatarias deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo para ellos los lineamientos que para ese efecto apruebe la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

En caso de que las propias destinatarias no requieran usar lo totalidad del inmueble, lo deberán hacer del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y poner a su disposición las áreas libres.

**ARTICULO 40.** Cuando se autorice a alguna entidad paraestatal a enajenar alguno de los inmuebles que integran su patrimonio, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal gozarán del derecho de preferencia para adquirir tales bienes. Para los efectos de este artículo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología boletinará los datos de los inmuebles de que se trate, o fin de que dentro de un término de 30 días naturales se ejerza el derecho concedido.

Las entidades paraestatales, únicamente podrán adquirir, poseer o administrar los inmuebles que sean estrictamente necesarios para el cumplimiento de su objeto o fines, por lo que deberán comunicar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología las características de los bienes que no les sean necesarios promoviendo su enajenación en los términos de esta ley.

El Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, podrá requerir la entrega de inmuebles no utilizados por las entidades paraestatales, mediante la compensación que se convenga entre la entidad propietaria y la dependencia o entidad paraestatal adquiriente, con la intervención de la citada Secretaría.

Las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal que tengan a su disposición inmuebles federales 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 Desarrollo Urbano y Ecología a fin de que, de acuerdo con los objetivos de la política inmobiliaria federal, se

comunique a las dependencias y entidades la disponibilidad de los mismos, para su utilización en otros servicios públicos o para otros programas de beneficio e interés social.

**ARTICULO 41.** En relación con los bienes inmuebles destinados, no se podrá realizar ningún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, sin la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho del acto relativo y la propia Secretaría podrá proceder a la ocupación administrativa del inmueble.

**ARTICULO 42.** 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.

**ARTICULO 43.** Las Secretarías de Programación y Presupuesto y de Desarrollo Urbano y Ecología intervendrán en los términos de la Ley de Obras Públicas y de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, de acuerdo a su competencia en la materia, cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles federales, así como para el óptimo aprovechamiento de espacios.

Tratándose de inmuebles que tengan el carácter de históricos, artísticos o arqueológicos, la Secretaría de Educación Pública tendrá la intervención que le corresponde por conducto del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

**ARTICULO 44.** Los inmuebles destinados serán para uso exclusivo de la institución pública que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los edificios públicos se sujetarán a las bases siguientes:

I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de los inmuebles destinados deberán ser realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo con los proyectos que formule, y con cargo al presupuesto de la institución destinataria. Quedan exceptuadas de lo anterior las obras de ingeniería militar, así como las que realicen los Gobiernos de los Estados y Municipios.

II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios en los inmuebles destinados, las destinatarias deberán remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología los proyectos correspondientes para su autorización y supervisión.

III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles destinados, se llevarán a cabo de acuerdo con programas anuales que deberán formular las instituciones que

los tengan a su servicio y que aprobarán las Secretarías de Programación y Presupuesto y de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes vigilarán la observancia y cumplimiento de los mismos.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dará a los Gobiernos de los Estados y de los Municipios el asesoramiento indispensable para la adecuada ejecución de las obras, proyectos y programas a que se refiere este artículo.

ARTICULO 45. Si estuvieran alojados en un mismo inmueble federal diversas oficinas de diferentes instituciones públicas, los actos a que se refiere el artículo anterior se sujetarán a las normas siguientes:

I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de dichos bienes las realizará la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo con los proyectos que para tal efecto formule y con cargo a los presupuestos de las instituciones ocupantes. Cuando alguna dependencia estatal o municipal tenga a su servicio un área de un inmueble federal, deberá realizar la aportación correspondiente en los términos de los convenios que para tales efectos se celebren.

II. Tratándose de obras de adaptación y de aprovechamiento de los espacios asignados a las instituciones ocupantes de un inmueble federal, los proyectos correspondientes deberán ser aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y su ejecución supervisada por la misma.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo con los estudios y evaluaciones que haga del uso o aprovechamiento de los espacios en los inmuebles federales, podrá determinar la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias.

III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo, se realizará de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con la participación de las instituciones ocupantes. La realización del mismo se hará en la forma y términos que determine el Ejecutivo Federal, por conducto de las Secretarías de Programación y Presupuesto y de Desarrollo Urbano y Ecología.

La conservación y mantenimiento de los locales interiores del edificio que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia, quedará a cargo de la misma.

ARTICULO 46. Los templos y sus anexidades destinados a culto público, se registrarán, en cuanto a su uso, administración, cuidado y conservación, por lo que dispone el artículo 130 Constitucional, su ley reglamentaria y la presente ley, y estarán sujetos a la vigilancia de las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, así como a la de los Gobiernos de los Estados y Municipios en los términos de los citados ordenamientos.

Cuando los templos y sus anexidades hayan sido declarados monumentos, quedarán también sujetos a la vigilancia e intervención de la Secretaría de Educación Pública y de los Institutos competentes, en los términos de la ley respectiva.

ARTICULO 47. El Ejecutivo Federal podrá, en todo tiempo, con fondos de los particulares interesados, o por su propia cuenta, ejecutar en los templos y sus anexidades las obras necesarias o convenientes, para su conservación o adaptación.

No podrán ejecutarse en los templos y sus anexidades obras materiales sin previo permiso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Cuando los templos hayan sido declarados monumentos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo con el dictamen que la Secretaría de Educación Pública, emita por conducto del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura según corresponda, dispondrá que la ejecución de los trabajos se sujeten a las requisitos que esta última Secretaría señale para conservar y proteger su valor artístico o histórico.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá suspender las obras u ordenar su modificación o demolición cuando se hagan sin su permiso o sin ajustarse a los términos del mismo.

Dicha Secretaría tendrá, asimismo, facultad para resolver administrativamente y en definitiva todas las cuestiones que se susciten sobre la expansión y destino de las anexidades de los templos, así como las relativas al uso y conservación de ellas, lo mismo que sobre los derechos y obligaciones de sus encargados, exclusivamente en cuanto se refiera a la conservación y cuidado de los bienes.

La propia Secretaría podrá autorizar la inhumación de restos humanos áridos en los templos, sus anexidades y dependencias, con sujeción a lo que dispongan las autoridades sanitarias y municipales.

ARTICULO 48. No se permitirá a funcionarios públicos, empleados o agentes de la administración, ni a particulares, excepto a quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, que habiten u ocupen los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de empleados, agentes o trabajadores que, con motivo del desempeño de su cargo sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

Estará a cargo de las dependencias o instituciones que tenga destinados a su servicio los inmuebles federales, la observancia y aplicación de este precepto.

#### CAPITULO IV

##### **De la Zona Federal Marítimo Terrestre y de los Terrenos Ganados al Mar**

**ARTICULO 49.** Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará:

I. Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar , hasta cien metros río arriba.

II. La totalidad de la superficie de los callos y arrecifes ubicados en el mar territorial constituirán zona federal marítimo terrestre.

III. En el caso de lagos, lagunas, esteros, o depósitos naturales de agua marina que se comuniquen directa o indirectamente con el mar, la faja de veinte metros de zona federal marítimo terrestre se contará a partir del punto a donde llegue el mayor embalse anual o límite de la pleamar, en los terminos que determine el reglamento.

IV. En caso de marinas artificiales o esteros dedicados a la acuacultura no se delimitará zona federal marítimo terrestre, cuando entre dichas marinas o esteros y el mar medie una zona federal marítimo terrestre. La zona federal marítimo terrestre correspondiente a las marinas que no se encuentren en éste supuesto, no excederá de tres metros de ancho y se delimitará procurando que no interfiera con el uso o destino de sus instalaciones.

A la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología corresponderá el deslinde y delimitación de la zona federal marítimo terrestre.

**ARTICULO 50.** El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, promoverá el aprovechamiento óptimo y adecuado de la zona federal marítimo terrestre, con la intervención que corresponda a otras dependencias federales. Con este objetivo, dicha Secretaria establecerá las normas y políticas de aprovechamiento conducentes, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades pesqueras y el fomento de las actividades turísticas y recreativas.

**ARTICULO 51.** En el caso de que la zona federal marítimo terrestre sea invadida total o parcialmente por las aguas, o de que éstas lleguen inclusive a invadir terrenos de propiedad particular colindantes con la zona federal marítimo terrestre, ésta se delimitará nuevamente en los terminos de esta ley y sus reglamentos. Las áreas de los terrenos que pasen a formar parte de la nueva zona federal marítimo terrestre perderán su carácter de propiedad privada, pero sus legítimos propietarios

tendrán derecho de preferencia para que se les concesione, conforme a lo establecido por esta ley.

**ARTICULO 52.** Cuando el aprovechamiento o explotación de materiales existentes en la zona federal marítimo terrestre se rija por leyes especiales, para que la autoridad competente otorgue la concesión, permiso o autorización respectiva, se requerirá previamente de la opinión favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Cuando se cuente con concesión, permiso o autorización de autoridad competente para el aprovechamiento, explotación o realización de actividades reglamentadas por otras leyes incluidas las relacionadas con marinas masaaviones marítimo-portuarias, pesqueras o aqúícolas y se requiera del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgará de inmediato la concesión respectiva, excepto cuando se afecten derechos de preferencia de los colindantes o de otros concesionarios, sin perjuicio de que se cumpla la normatividad general que para cada aprovechamiento, explotación o actividad expida previamente dicha Secretaría en lo tocante a la zona federal marítimo terrestre.

**ARTICULO 53.** Sólo podrán realizarse obras para ganar artificialmente terrenos al mar, con la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y con la intervención de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, las cuales determinarán la forma y términos para ejecutar dichas obras.

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología corresponderá la posesión, delimitación, control y administración de los terrenos ganados al mar, debiendo destinarlos preferentemente para servicios públicos, atendiendo a las disposiciones de esta ley y sus reglamentos. Sin embargo, cuando sea previsible que no se requieran para la prestación de servicios públicos, podrán desincorporarse del dominio público para disponer de ellos, conforme a lo señalado por el artículo 58 de esta Ley.

En las autorizaciones que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgue a particulares para realizar obras tendientes a ganar terrenos al mar se establecerán los requisitos, condiciones técnicas y plazo para su realización, el monto de la inversión que se efectuará, el uso o aprovechamiento que se les dará, así como las condiciones de venta de la superficie total o parcial susceptible de enajenarse, en las que se considerara, en su caso, las inversiones realizadas por el particular en las obras.

Las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Comunicaciones y Transportes, Turismo y Pesca, en el ámbito de sus retribuciones legales se coordinarán para fomentar la construcción y operación de infraestructura especializada en los litorales.

**ARTICULO 54.** Cuando por causas naturales o artificiales, se ganen terrenos al mar, los límites de la zona federal marítimo terrestre se establecerán de acuerdo con la nueva configuración física del terreno, de tal manera que se entenderá ganada al mar la superficie de tierra que quede entre el límite de la nueva zona federal marítimo terrestre y el límite de la zona federal marítima terrestre original.

Cuando por causas naturales o artificiales, una porción de terreno deje de formar parte de la zona federal marítimo terrestre; los particulares que no tuviesen concesionada tendrán derecho de preferencia para adquirir los terrenos ganados al mar, previa su desincorporación del dominio público, o para que se les concasionen, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**ARTICULO 55.** La zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar no podrán ser objeto de afectaciones agrarias, y, en consecuencia, no podrán estar comprendidos en las resoluciones presidenciales de dotación, ampliación y restitución. Los ejidos o comunidades colindantes tendrán preferencia para que se les otorgue concesión para el aprovechamiento de dichos bienes.

**ARTICULO 56.** Las cuotas que deberán pagar los concesionarios y permisionarios que aprovechen la zona federal serán fijadas y revisadas anualmente, y publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

## **CAPITULO V**

### **De los Inmuebles de Dominio Privado**

**ARTICULO 57.** Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatales y Municipales. En este caso deberán ser incorporadas al dominio público.

**ARTICULO 58.** Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y de disposición:

I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas.

II. Permuta con las entidades paraestatales, o con los Gobiernos de los Estados y Municipios, de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes;

III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requirieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias de la Administración Pública Federal;

IV. Donación en favor de los Gobiernos de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en los servicios públicos locales, en fines educativos o de asistencia social:

V. Arrendamiento o donación en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;

VI. Enajenación a título oneroso, en favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad; y

VII. Enajenación o donación en los demás casos en que se justifique en los términos de esta ley.

ARTICULO 59. La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Federal o aquellos que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados federales, que tengan a su servicio directo, sólo podrá autorizarse mediante decreto del Ejecutivo Federal.

La enajenación de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior, así como a la que pretendan hacer las empresas y fideicomisos públicos con el fin de solucionar problemas de índole habitacional, urbano o de regularización de la tenencia de la tierra, sólo se autorizará mediante la aprobación previa por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de los programas de urbanización, lotificación y fraccionamiento o regularización debiendo notificarse de inmediato a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y a la de Programación y Presupuesto, las condiciones de autorización para los efectos procedentes. El incumplimiento de los programas dentro de los plazos y condiciones previstos en las autorizaciones, dará lugar a la revocación del decreto o de la propia autorización a que se refiere el artículo 64 de esta ley; tratándose de regularización, el incumplimiento de los plazos o condiciones cuando no sean imputables a los grupos o personas cuya tenencia se regularizará, no causará la revocación del decreto o de las autorizaciones.

Las enajenaciones de inmuebles que realicen las entidades de la Administración Pública Federal, que tengan por objeto principal el fraccionamiento o comercialización de inmuebles, se sujetaran a lo dispuesto en sus leyes, decretos o acuerdos de creación que rijan su organización y funcionamiento, así como a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mismas que deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

ARTICULO 60. Los inmuebles de dominio privado de la Federación son inembargables e inprescriptibles.

**ARTICULO 61.** En los casos de donación a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 58 de esta Ley, el decreto fijará el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien en el objeto solicitado, en su defecto, se entenderá que el plazo será de dos años.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien en el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto, sin contar con la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tanto el bien como sus mejoras revertirán en favor de la Federación Cuando la donataria sea una asociación o institución privada, también procederá la reversión del bien y sus mejoras en favor de la Nación, si la donataria desvirtúa la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir con su objeto a sí se extingue. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva.

La enajenación a título gratuito de inmuebles a favor de organizaciones sindicales, sólo procederá mediante la presentación de programas que señalen: uso principal de inmuebles, tiempo previsto para la iniciación y conclusión de obras, y planes de financiamiento. En el caso de incumplimiento de los programas dentro de los plazos previstos, tanto el bien donado como sus mejoras revertirán en favor de la Federación.

**ARTICULO 62.** La enajenación de bienes con el fin de aplicar su importe a la adquisición de inmuebles para los servicios públicos de la Federación, en el caso previsto en la fracción III del artículo 58, se hará en subasta pública. La convocatoria se publicará con quince días de anticipación, por lo menos, en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad de ubicace los bienes.

**ARTICULO 63.** En las distintas operaciones inmobiliarias en las que cualesquiera de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sea parte corresponderá a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales lo siguiente:

I. Valuar los inmuebles objeto de la operación de adquisición, enajenación o permuta o de cualquier otra autorizado por la ley, cuando se requiera;

II. Fijar el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que realice la Administración Pública Federal, tratándose tanto de propiedades privadas como de inmuebles sujetos al régimen ejidal o comunal;

III. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que la Federación rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público;

IV. Justipreciar los productos que la Federación deba cobrar cuando concesione inmuebles federales, con excepción de los relativos a zona federal marítimo terrestre.

V. Justipreciar las rentas que la Federación o las entidades paraestatales deban cobrar cuando tengan el carácter de arrendadoras.

VI. Justipreciar las rentas que deban pagar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, cuando tengan el carácter de arrendatarias;

VII. Valorar los bienes vacantes que se adjudiquen a la Administración Pública Federal; y

VIII. Practicar los demás avalúos y justipreciaciones que señalen las leyes y reglamentos.

El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir, así como el monto de indemnizaciones o de rentas, no podrá ser superior al señalado en el dictamen respectivo.

En los casos, de enajenaciones, permutas o arrendamientos de inmuebles federales o de entidades paraestatales, el importe del precio del producto o de la renta respectivamente, no podrá ser inferior al señalado en el dictamen respectivo.

El Ejecutivo Federal determinará en el reglamento correspondiente la forma de integración y funcionamiento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y las normas, procedimientos, índices y coeficientes a que se sujetarán las valuaciones y justipreciaciones que realice.

La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales deberá practicar los avalúos de los inmuebles cuya administración o facultades de disposición corresponda a la Administración Pública Federal.

**ARTICULO 64.** Para la enajenación de Inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados, y que tengan a su servicio directo, se requerirá de decreto presidencial.

Para la enajenación de inmuebles del patrimonio de los organismos descentralizados, diversos a los señalados en el párrafo anterior, de las empresas de participación estatal mayoritaria o de los fideicomisos públicos de carácter federal, se requerirá de la autorización de las Secretarías de Desarrollo Urbano y de Ecología, y de Programación y Presupuesto, la cual deberá ser emitida dentro de un plazo de 45 días, dando en todo caso aviso de las autorizaciones concedidas a la Secretaría de Programación y Presupuesto para los efectos procedentes.

Dentro de las enajenaciones o programas que en materia inmobiliaria hagan los organismos mencionados se dará preferencia a aquellos que pretenden la regularización de la tenencia de la tierra.

La enajenación de inmuebles que realicen las entidades de la Administración Pública Federal que tengan por objeto principal el fraccionamiento o comercialización de inmuebles y la de aquellos a que se refiere la fracción VIII del artículo 3 de esta ley, se sujetarán a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología.

Tanto el decreto como la autorización correspondientes deberán ser publicados en el Diario Oficial de la Federación.

ARTICULO 65. El Ejecutivo Federal podrá autorizar la enajenación de inmuebles fuera de subasta, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en esta ley y sus disposiciones reglamentarias; y se fije el precio en la forma prevista por el artículo 63. El decreto respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación.

ARTICULO 66. Toda enajenación onerosa de inmuebles que realicen el Gobierno Federal deberá ser de contado, a excepción de las enajenaciones que se efectúen en beneficio de grupos o personas de escasos recursos y que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social, o las que se verifiquen para la realización de actividades sociales y culturales. Los adquirentes disfrutarán de un plazo hasta de veinte años, para pagar el precio del inmueble, siempre y cuando entreguen en efectivo cuando menos el 10% de dicho precio. De estos beneficios no gozarán las personas que adquieran inmuebles cuya extensión exceda la superficie máximo que se establezca como lote tipo en cada zona, atendiendo las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano.

El Gobierno Federal se reservará el dominio de los bienes hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios, en su caso.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, podrá extender los beneficios a que alude el primer párrafo de éste artículo a las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo proyectos habitacionales de interés social, resolver las necesidades de vivienda a las personas de escasos recursos económicos en una zona o área determinada o a la regularización de la tenencia de la tierra. Dicha dependencia en todo caso se deberá asegurar del cumplimiento de los objetivos señalados.

Las entidades de la Administración Pública Federal cuyo objeto principal sea el fraccionamiento o comercialización de los inmuebles podrán efectuar enajenaciones a plazos en los términos de sus leyes, decretos o acuerdos de creación, siempre que se ajusten a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología.

**ARTICULO 67.** En la enajenación de inmuebles que realice el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, en favor de personas de escasos recursos, para satisfacer necesidades habitacionales, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante Notario, sino sólo el contrato relativo, cuando el valor de inmueble no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año que corresponda al Distrito Federal .

Los inmuebles de la Administración Pública Federal que por su superficie y ubicación sean aptos para su aplicación a programas de vivienda, podrán afectarse al desarrollo de dichas acciones, a través de las instituciones públicas o de particulares que lleven a cabo actividades de tal naturaleza, en los términos y condiciones establecidas en esta ley, en la Ley General de Asentamientos Humanos y en las demás correlativas.

**ARTICULO 68.** Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de inmuebles federales no podrán hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología.

En los contratos respectivos deberá estipularse que a falta de pago de tres mensualidades de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, dará origen o la rescisión del contrato.

**ARTICULO 69.** Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que rehacen las dependencias y entidades paraestatales con violación de lo dispuesto en esta ley serán nulos de pleno derecho.

Tratándose de inmuebles federales o de las entidades paraestatales objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, podrá recuperarlos administrativamente y determinar su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria del Gobierno Federal, o entregarlos a la entidad paraestatal que corresponda, según sea el caso.

**ARTICULO 70.** Los decretos que autoricen la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de bienes inmuebles de propiedad federal o de propiedad de los organismos descentralizados, llevarán siempre el refrendo de los Secretarios de Desarrollo Urbano y de Ecología y de Programación y Presupuesto.

**ARTICULO 71.** Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común. Se exceptúan solamente los de comodato y las donaciones no autorizadas en esta ley.

**ARTICULO 72.** Los actos jurídicos relacionados con inmuebles que en los que sea parte el gobierno federal y que en los términos de esta Ley requieran la intervención

de Notario se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmueble Federal que nombrara la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado. El nombramiento se sujetará a las condiciones y trámites que se establezcan en los terminos de esta Ley y su reglamentación.

Los notarios del Patrimonio Inmueble Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apendices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades locales competentes y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, quien podrá realizar revisiones o requerir información periódica de los mismos.

Ningun notario del Patrimonio Inmueble Federal podrá autorizar una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte el Gobierno Federal, sin la intervención o aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, quien determinará libremente quienes deban hacerlo.

ARTICULO 73. Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que intervenga las entidades de la Administración Pública Federal podrán celebrarse ante los notarios públicos de su elección con su residencia en la localidad o entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate y con la sujeción a lo que disponga esta ley y las de la materia correspondiente. La Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología excepcionalmente y en cada caso que así lo amerite, a solicitud de las entidades paraestatales podrá habilitar notarios de diferente circunscripción; y en todo caso, vigilará que los actos notariales hayan cumplido las disposiciones legales, ejerciendo para ello las atribuciones que le correspondan.

ARTICULO 74. No se requerirá intervención de Notario en los casos siguientes:

- I. Donaciones que se efectúen en favor del Gobierno Federal;
- II. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de los Gobiernos Estatales o Municipales; y
- III. Enajenaciones que realicen las entidades paraestatales a personas de escasos recursos para resolver necesidades de vivienda de interes social .
- IV. Donaciones que realicen los Gobiernos de los Estados o de los Municipios en favor de entidades de la Administración Pública Federal, para la prestación de servicios públicos a su cargo.

En los casos a que se refieren las fracciones I y II, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública. En los casos a que se refiere la fracción III, se requerirá que la Secretaria de Desarrollo Urbano y de Ecología autorice los contratos respectivos, para que éstos adquieran el carácter de escritura Pública.

En los demás casos en que intervengan Notarías del Patrimonio Inmueble Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, tomando como base el arancel que establezca los honorarios de los Notarios, determinará el porcentaje de reducción de tales honorarios, tomando en cuenta el uso público o interés social al que pretendan aplicarse los inmuebles que sean objeto de la operación, sin que dicha reducción puede ser inferior al 50%.

ARTICULO 75. El Gobierno Federal está facultado para retener administrativamente los bienes que posea. Cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva, o de reivindicar los inmuebles de dominio privado de obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de los contratos celebrados respecto de dichos bienes, deberá deducir ante los tribunales federales las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en los términos señalados en el Código Federal de Procedimientos Civiles. Presentada la demanda el juez, a solicitud del Ministerio Público Federal y siempre que encuentre razón que lo amerite, podrá autorizar la ocupación administrativa provisional de los inmuebles. La resolución denegatoria podrá revocarse en cualquier estado del pliego por causas supervenientes.

ARTICULO 76. Cuando se denuncie un bien como vacante, el Ministerio Público Federal, si estima que procede la denuncia, después de practicar las averiguaciones que crea oportunas, deducirá la acción correspondiente. Cuando la cosa no tenga poseedor ni pueda precisarse quién fue su último propietario, así lo hará saber en su demanda, precisando las medidas y colindancias del inmueble, y acompañará un plano y una certificación del Registro Público de la Propiedad que acredite la falta de antecedentes. El juez que conozca del asunto mandará que se publique dicha demanda en el Diario Oficial de la Federación y en otro periódico de los de mayor circulación en el lugar de la ubicación del bien, por tres veces, con intervalo de ocho días entre cada publicación. Si pasados treinta días de la última publicación nadie se presenta a deducir derechos, dictará resolución adjudicando los bienes al Gobierno Federal.

Si se presentare opositor, o en los casos en que por existir un poseedor de nombre y domicilio conocidos, la acción se haya intentado también en su contra el procedimiento se tramitará de acuerdo con el Código Federal de Procedimientos Civiles. La responsabilidad del denunciante respecto del propietario, cuando éste obtenga sentencia absolutoria, se regirá por las disposiciones del derecho común.

El denunciante, cuando cause ejecutoria la resolución que adjudique a la Federación los bienes, recibirá una cuarta parte del valor que se fije pericialmente en los términos del artículo 63, aún cuando el inmueble se destine a un servicio público.

## CAPITULO VI

### De los Muebles de Dominio Privado

ARTICULO 77. La Secretaría de Programación y Presupuesto expedirá las normas a que se sujetará la clasificación de los bienes muebles de dominio privado de la Federación, la organización de los sistemas de inventario y estimación de su depreciación y el procedimiento que deba seguirse en lo relativo al destino y afectación de dichos bienes.

La propia Secretaría de la Contraloría General de la Federación podrá practicar visitas de inspección en las distintas dependencias del Gobierno Federal, para verificar la existencia en almacenes e inventarios de bienes muebles, y el destino y afectación de los mismos.

ARTICULO 78. Las adquisiciones de bienes muebles para el servicio de las distintas dependencias del Gobierno Federal, se registrarán por las leyes aplicables en esta materia.

ARTICULO 79. Corresponde a las dependencias del Gobierno Federal, la enajenación de los bienes muebles de propiedad federal que figuren en sus respectivos 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.

Salvo los casos comprendidos en el párrafo siguiente, la enajenación se hará mediante licitación pública.

Las dependencias, bajo su responsabilidad podrán optar por enajenar bienes muebles sin sujetarse a licitación pública, cuando; ocurran condiciones o circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o situaciones de emergencia; no existan por lo menos tres postores idóneos o capacitados legalmente para presentar ofertas, o el monto de los bienes no exceda del equivalente a quinientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

Con excepción del último caso mencionado en el párrafo anterior, el titular de la dependencia, en un plazo que no excederá de veinte días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere autorizado la operación, lo hará del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, acompañando la documentación que justifique tal determinación.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes que determinará la Secretaría de Programación y Presupuesto para tales fines.

La enajenación de bienes cuyo valor mínimo no hubiere fijado la Secretaría de Programación y Presupuesto, no podrá pactarse por debajo del que se determine mediante avalúo que practicarán las instituciones de banca y crédito u otros terceros capacitados para ello conforme a las disposiciones aplicables.

Cuando se trate de armamentos, municiones, explosivos, agresivos químicos y artificios, así como de objetos cuya posesión o uso puedan ser peligrosos o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción, se harán de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Efectuada la enajenación se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a la Secretaría de Programación y Presupuesto de la baja respectiva en los términos que esta establezca.

Las enajenaciones a que se refiere este artículo no podrán realizarse en favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en los actos relativos, ni de sus conyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios. Las enajenaciones que se realicen en contravención a ello serán causa de responsabilidad y nulas de pleno derecho.

ARTICULO 80. Los muebles de dominio privado de la Federación son inembargables.

Los particulares podrán adquirir dichos bienes por prescripción. La prescripción se regirá, por el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal; pero se duplicarán los términos establecidos por dicho Código para que aquélla opere. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones del derecho común sobre reivindicación de cosas muebles.

También será aplicable para dichos bienes lo previsto por el artículo 75.

ARTICULO 81. Las Secretarías de Estado, Departamentos Administrativos y el Departamento del Distrito Federal, con aprobación expresa de su titular, podrán donar bienes muebles de propiedad federal que figuren en sus respectivos inventarios a los Estados, Municipios, instituciones de beneficencia, educativas o culturales, a quienes atiendan la prestación de servicios sociales por encargo de las propias dependencias, a beneficiarios de escasos recursos de algún servicio asistencial público, a las comunidades agrarias y ejidos y a entidades paraestatales que los necesiten para sus fines, siempre que el valor de los bienes determinado conforme al artículo 79, no exceda del equivalente a diez mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

Si el valor de los bienes excede de la cantidad mencionada, se requerirá de la autorización de la Secretaría de Programación y Presupuesto.

El Gobierno Federal, podrá donar bienes muebles a gobiernos e instituciones extranjeras o a organizaciones internacionales mediante Acuerdo Presidencial refrendado por las Secretarías de Relaciones Exteriores y de Programación y Presupuesto y por el titular de la dependencia en cuyos inventarios figure el bien.

**ARTICULO 82.** Con excepcion de lo dispuesto por el artículo 80, las disposiciones sobre bienes muebles de dominio privado a que se contrae el presente Capítulo, regirán para los actos de transmisión de dominio, destino y baja de bienes muebles que realicen las entidades paraestatales, siempre que dichos bienes estén al servicio de las entidades o formen parte de sus activos fijos.

El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Programación y Presupuesto emitirá los criterios que se requieran para la correcta aplicación de lo dispuesto por este artículo.

## **CAPITULO VII**

### **Del Registro Público de la Propiedad Federal.**

**ARTICULO 83.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, llevará un registro de la propiedad inmueble federal, que estará a cargo de una dependencia que se denominará Registro Pública de la Propiedad Federal.

**ARTICULO 84.** Los encargados del Registro Público de la Propiedad Federal están obligados a permitir, a las personas que lo soliciten, la consulta de las inscripciones de los bienes respectivos y los documentos que con ellas se relacionan, y expedirán, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

**ARTICULO 85.** Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal:

I. Los Títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal o a los organismos descentralizados sobre bienes inmuebles;

II. Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal o de los organismos descentralizados, cuyo plazo sea de cinco años o mayor;

III. Las resoluciones de ocupación y sentencias relacionadas con inmuebles federales o que integren el patrimonio de los organismos descentralizados, que pronuncie la autoridad judicial;

IV. Las informaciones ad-perpetuam promovidas por el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación, sobre bienes inmuebles;

V. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitadores que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I;

VI. Los decretos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes;

VII. Las declaratorias a que se refiere la fracción I del artículo 17 de esta ley; y

VIII. Los demás títulos que, conforme a la ley, deban ser registrados.

Los Notarios que intervengan en los actos a .que hacen referencia las fracciones anteriores, estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal, y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, deacuerdo a la ubicación del bien y a remitir a La Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, el testimonio respectivo debidamente inscrito en un lapso no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado dicha escritura, y en caso de incumplimiento incurrirán en responsabilidad, en cuyo caso serán sancionados en los términos de esta ley.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V de este artículo, no será necesario protocolizar los documentos respectivos ante Notario Público.

ARTICULO 86. No se hará inscripción de los bienes de dominio público, salvo que se trate de los señalados en la fracción V del artículo 2o. de esta ley o en otras leyes.

ARTICULO 87. El Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de cada inmueble, deberá inscribir los documentos a que se refieren los artículos 14, párrafos Segundo, 17 fracción I, 67, 72, 74 y 85 de esta ley.

En caso de oposición entre los datos del Registro Público de lo Propiedad Federal y los del de la ubicación de los bienes, en las relaciones con terceros se dará preferencia al primero si se trata de bienes de dominio público y al segundo, si de bienes de dominio privado.

ARTICULO 88. En las inscripciones del Registro Público de la Propiedad Federal se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza; ubicación y linderos, el nombre del inmueble si lo tuviere, su valor y las servidumbres que reporte, tanto activas como pasivas, así como las referencias en relación con los expedientes respectivos.

ARTICULO 89. Las constancias del Registro Público de la Propiedad Federal probarán la autenticidad de los actos a que se refieran.

ARTICULO 90. La extinción de las inscripciones del Registro Público de la Propiedad Federal sólo operará:

I. Por mutuo consentimiento de las partes, o por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;

II. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción; y

III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.

ARTICULO 91. En la cancelación de las inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación.

ARTICULO 92. El sistema de captación, almacenamiento y procesamiento de datos para el desempeño de la función registral, será definido en el Reglamento correspondiente .

#### CAPITULO VIII

##### **Del Catálogo e Inventario de los Bienes y Recursos de la Nación**

ARTICULO 93. Las Secretarías de Programación y Presupuesto, de Energía , Minas e Industrias paraestatal y de Desarrollo Urbano y de Ecología , en sus respectivos ámbitos de competencia, tendrán a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios generales de los bienes de la Nación, a cuyo efecto compilarán, revisarán y determinarán las normas y procedimientos que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán llevar a cabo.

ARTICULO 94. Para los efectos que señala el artículo anterior, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las demás instituciones públicas y privadas y los particulares que, por cualquier concepto usen, posean, administren o tengan a su cuidado bienes y recursos propiedad de la Nación, estarán obligados a proporcionar los datos y los informes que les soliciten las Secretarías mencionadas, así como a remitirles los inventarios de dichos bienes y darles todas las facilidades necesarias. Las Secretarías citadas concentrarán sistematizarán y catalogaran los datos e informes de referencia y con ellos elaborarán los catálogos e inventarios a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO 95. Los catálogos e inventario a que se refiere este capítulo comprenderán todos los datos físicos, documentos e informes necesarios para la plena denición de los bienes de la Nación, en los términos del reglamento que al efecto se expida.

#### CAPITULO IX

##### **Sanciones**

ARTICULO 96. Se sancionará con prisión de dos años a doce años y multa de trescientas a quinientas veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal, a quien, vencido el término señalado en la concesión, permiso o autorización que se le haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien de dominio público, no lo devolviera a la autoridad correspondiente, dentro del término de treinta días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado.

ARTICULO 97. La misma pena se impondrá a quien, a sabiendas de que un bien pertenece a la Nación, lo explote, use o aproveche sin haber obtenido previamente concesión, permiso, autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente

ARTICULO 98. En los casos a que se refieren los dos artículos que anteceden independientemente de la intervención de las autoridades a quienes corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, la autoridad administrativa podrá recuperar directamente la tenencia material de los bienes de que se trate.

ARTICULO 99. A los Notarios Públicos que autoricen actos o contratos en contra de las disposiciones de esta ley o sus reglamentos, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología podrá sancionarlos con multas de veinte a cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal.

Respecto de los notarios del Patrimonio Inmueble Federal la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Ecología, podrá además cancelarles la autorización que les hubiere otorgado para actuar con tal carácter.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley entrará en vigor cinco días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se abroga la Ley General de Bienes Nacionales de 23 de diciembre de 1968, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero de 1969.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones expedidas con anterioridad, en lo que se oponga a la presente ley.

CUARTO. Los asuntos que estuvieren en trámite serán resueltos conforme a lo dispuesto en esta ley.

QUINTO. La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas procederá a revisar las disposiciones administrativas expedidas con anterioridad a este Ordenamiento, proponiendo en su caso, al Presidente de la República la expedición

de los decretos o acuerdos necesarios para ajustarlas a los principios y políticas que en materia inmobiliaria establece esta ley.

SEXTO. Las contratos de arrendamiento a que se refiere la fracción VII del artículo 8o. que tengan celebrados las dependencias y entidades públicas, deberán registrarse en la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas dentro de un plazo de 60 días a partir de la entrada en vigor de esta ley.

SEPTIMO. El Ejecutivo Federal expedirá los reglamentos de esta Ley en un término de ciento ochenta días, contados a partir de la entrada en vigor de la misma. Entretanto las disposiciones reglamentarias vigentes continuarán aplicándose en lo que no se opongan al presente Ordenamiento.

México, D. F., 22 de diciembre de 1981.--Marco Antonio Aguilar Cortés, D.P.--Blas Chumacero Sánchez, S.P.--Silvio Lagos Martínez, D.S.--Luis León Aponte, S. S.--Rúbricas"

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.--José López Portillo.--Rúbrica.--El Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Pedro Ramírez Vázquez.--Rúbrica.--El Secretario de Relaciones Exteriores, Jorge Castañeda.--Rúbrica.--El Secretario de la Defensa Nacional, Félix Galván López.--Rúbrica.--El Secretario de Marina, Ricardo Cházaro Lara.--Rúbrica.--El Secretario de Hacienda y Crédito Público, David Ibarra Muñoz.--Rúbrica.--El Secretario de Programación y Presupuesto, Ramón Aguirre Velázquez.--Rúbrica.--El Secretario de Patrimonio y Fomento Industrial, Jasé Andrés de Oteyza.--Rúbrica.--El Secretario de Comercio, Jorge de la Vega Domínguez.--Rúbrica.--El Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Francisco Merino Rábago.--Rúbrica.--El Secretario de Comunicaciones y Transportes, Emilio Mújica Montoya.--Rúbrica.--El Secretario de Educación Pública, Fernando Solana.--Rúbrica.--El Secretario de Salubridad y Asistencia, Mario Calles López Negrete.--Rúbrica.--El Secretaria del Trabajo y Previsión Social, Sergio García Ramírez.--Rúbrica.--El Secretario de la Reforma Agraria, Gustavo Carvajal Moreno.--Rúbrica.--El Jefe del Departamento de Pesca, Fernando Rafful Miguel.--Rúbrica.--El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Carlos Hank González.--Rúbrica.--El Secretario de Gobernación, Enrique Olivares Santana.--Rúbrica.

NOTA: La presente ley se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el 8 de enero de 1982.

Reformas. Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984.

Reformas. Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 1985.

Reformas. Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 3 de enero de 1992.

Reforma de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación , desaparece la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quedando sus atribuciones conferidas a la Secretaría de Desarrollo Social. Así mismo se fusiona en la Secretaría de Programación y Presupuesto a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.