



Toluca de Lerdo, Estado de México 19 de marzo de 2024.

CC. DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA

DE LA H. LXI LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE

Y SOBERANO DE MÉXICO.

P R E S E N T E S

En el ejercicio de las facultades que nos confieren lo dispuesto por los artículos 51 fracción II, 56 y 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 28, 78, 79 y 81 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México; y 70 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, los que suscriben, **Diputado Omar Ortega Álvarez, y Diputado Fernando González Mejía**, en representación del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción XVI del artículo 31, las fracciones VII, VIII y IX del artículo 53 y se adicionan los artículos 39 bis y 39 ter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, para la regularización de Bienes Inmuebles Municipales** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El patrimonio municipal es el conjunto de bienes y derechos que el municipio ha acumulado y posee a título de propietario, los bienes municipales forman parte de la hacienda como activos del municipio. El instituto Hacendario del Estado de México es el encargado de proporcionar a los servidores públicos métodos prácticos para el ejercicio, vigilancia y actualización de registro de los movimientos de los bienes inmuebles que integran parte de los activos de las entidades municipales.



Las administraciones públicas municipales tienen la atribución de acordar cual será el destino o uso de los bienes inmuebles municipales, sin embargo, entre sus objetivos de atención prioritaria y permanente se encuentra la revisión y la modernización de los ordenamientos jurídicos que regulan la actividad de las dependencias especialmente de los que se refieren al manejo de los recursos y bienes que les han sido conferidos para el cumplimiento de sus atribuciones.

Las facultades que tienen los ayuntamientos en cuanto a sus bienes son:

- Elaborar un programa de aprovechamiento de los bienes;
- Otorga concesiones, autorizaciones, permisos o licencias;
- Autoriza el cambio de uso o destino de los bienes de dominio público;
- Desincorpora los bienes del patrimonio estatal o municipal;
- Elabora el padrón de bienes de dominio público y privado; y
- Desafectar del dominio público los bienes cuando éstos no sean necesarios.

Para tales atribuciones los ayuntamientos expiden un acuerdo respectivo, el cual debe estar debidamente fundado y motivado y mediante acuerdos de cabildo emiten declaratorias de incorporación al patrimonio municipal de bienes de dominio público y privado, de uso y cambio de destino de desincorporación y concesiones.

Dentro del ayuntamiento hay 5 personajes responsables de inmobiliario municipal, los cuales son:

1. Presidente Municipal: Supervisa la administración, registro, control, uso, mantenimiento y conservación adecuados de los bienes del municipio.
2. Síndicos: Tienen a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del municipio, en especial los de carácter patrimonial y la función de contraloría interna, así como regular la propiedad de los bienes inmuebles municipales, para lo cual tienen un



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

plazo de 120 días hábiles, además de inscribir los bienes inmuebles municipales en el registro público de propiedad.

3. Secretario del Ayuntamiento: Elabora el inventario general de los bienes muebles e inmuebles municipales, así como la integración del sistema de información inmobiliaria, que contemple los bienes de dominio público y privado.
4. Tesorero Municipal: lleva los registros contables, financieros y administrativos de los ingresos, egresos e inventarios. y
5. Contralor Municipal:

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

Por lo cual los ayuntamientos deberán incorporar en propiedad la totalidad de sus bienes inmuebles del municipio; así como realizar los demás actos jurídicos aplicables para la gestión que requiere su regularización, a través del comité municipal para la regularización de Bienes Inmuebles.

Los bienes inmuebles del patrimonio público se integra con bienes de dominio público y de dominio privado, los cuales son inalienables, imprescriptibles e inembargables y excluidos de gravamen o afectación de dominio alguno, ya que por su naturaleza se encuentran destinados a la satisfacción de un interés general. Existe otro tipo de bien inmueble que se ocupa de manera provisional, los cuales son utilizados a favor del Estado y de los municipios para el desarrollo de sus actividades y poseen las mismas características que los bienes inmuebles pertenecientes al municipio, sin embargo, son susceptibles de transmisión, permuta, enajenación, donación o donación en pago.



El estado de México cuenta con diferentes ordenamientos para regular la adquisición, administración y enajenación de los bienes muebles e inmuebles, así como los órganos, procedimientos y formalidades que deben cumplirse para realizar estas operaciones, lo cierto es que dichos ordenamientos resultan insuficientes para precisar y definir el régimen jurídico sustantivo aplicable al patrimonio estatal y municipal. Los bienes de patrimonio público se integra con bienes de dominio público y de dominio privado, conceptuándose a los primeros como inalienables, imprescriptibles e inembargables y excluidos de todo gravamen o afectación de dominio alguno, acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional en tanto tengan ese carácter, ya que por su naturaleza se encuentran destinados a la satisfacción del interés general y los segundos son utilizados al servicio de los poderes del Estado y de los municipios para el desarrollo de sus actividades y tratándose de inmuebles son inembargables e imprescriptibles aunque susceptibles de transmisión, permuta, enajenación, donación o donación en pago.

Los bienes de dominio público, a su vez, se clasifican en bienes de uso común y bienes destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros, se encuentran los que sirven a los habitantes sin limitaciones y sin restricciones que las establecidas por la ley y reglamentos administrativos y entre ellos los destinados al servicio de los poderes públicos de los Municipios o para la prestación de servicios para públicos.

Para poder asegurar la protección de los bienes de dominio público y desalentar conductas lesivas al patrimonio Municipal, consistentes en la explotación y disfrute de los bienes se pusieron sanciones corporales y pecuniarias para quienes incurran en la afectación de estos bienes inmuebles.

La finalidad que se tiene con esta iniciativa es regular el registro de los bienes inmuebles en el que el mismo Municipio sea el que se encargue de hacer un registro interno para el control, posesión, uso y aprovechamiento de los bienes de dominio y uso público, logrando así que cada municipio tenga un mayor control de sus bienes inmuebles, regularizando en su totalidad la propiedad, acordando el destino o uso de los bienes inmuebles municipales.



Diputadas y Diputados Locales
Estado de México

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

ATENTAMENTE

GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA

DIP. OMAR ORTEGA ÁLVAREZ

DIP. FERNANDO GONZÁLEZ MEJÍA



DECRETO NÚMERO: _____

LA H. "LXI" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO DECRETA:

ARTÍCULO UNICO. – Se reforma la fracción XVI Del artículo 31, las fracciones VII, VIII y IX del artículo 53 y se adicionan los artículos 39 bis y 39 ter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, para la regularización de los Bienes Inmuebles Municipales, para quedar como sigue:

Artículo 31. –:

I. a XV. ...

XVI. Regularizar en su totalidad la propiedad y acordar el destino o uso de los bienes inmuebles municipales;

XVII. A XLVII.:

Artículo 39 bis. - Los ayuntamientos deberán incorporar en propiedad la totalidad de los bienes inmuebles del municipio; así como realizar los demás actos jurídicos respecto a ellos, señalados en la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios, cumpliendo con los requisitos establecidos en la misma; en la presente Ley y demás disposiciones aplicables para la gestión que requiere su regularización, a través del comité Municipal para la regularización de Bienes Inmuebles, el cual estará integrado por:

1. Un presidente, que será el síndico;
2. Un secretario, que será el Secretario del Ayuntamiento;
3. Dos vocales, que serán:
 - a) El titular de la Tesorería del Ayuntamiento;
 - b) El titular del área de Catastro.



Artículo 39 ter. - el Comité Municipal para la Regularización de Bienes Inmuebles, se integrará dentro de los primeros 90 días del año que inicie la gestión del Ayuntamiento en turno y el cuál tendrá las siguientes atribuciones:

1. Integrar, revisar y actualizar el libro especial de bienes muebles e inmuebles;
2. Informar al cabildo el Estado jurídico que guarden los bienes inmuebles del Ayuntamiento;
3. Las obligaciones necesarias para la regularización de los bienes inmuebles que no se encuentren en propiedad;
4. La recuperación de los bienes inmuebles; y
5. Las demás que esta Ley y las disposiciones aplicables señale.

Artículo 53.- ...:

I. a VI. ...:

VII. Asumir la representación del Comité Municipal para la Regularización de Bienes Inmuebles, así como intervenir en la formulación del inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, haciendo que se inscriban en el libro especial, con expresión de sus valores y de todas las características de identificación, así como el uso y destino de los mismos;

VIII. Inscribir a través del Comité Municipal para la Regularización de Bienes Inmuebles la propiedad de los bienes inmuebles municipales, para ello tendrán un plazo de ciento veinte días hábiles, contados a partir de la adquisición.

IX. Registrar y publicar los bienes inmuebles municipales en el Registro Público de la Propiedad, para iniciar los trámites correspondientes tendrán un plazo de ciento veinte días hábiles contados a partir de aquel en que concluyo el proceso de regularización.



TRANSITORIOS

PRIMERO. – Publíquese el presente Decreto en el periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. - El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. - Los ayuntamientos integrarán sus Comités Municipales para la Regularización de Bienes Inmuebles dentro de los 30 días naturales a la publicación del presente decreto.

Lo tendrá por entendido la Gobernadora del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los __ días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.