

LEY SOBRE INMUEBLES DEL ESTADO Y MUNICIPIOS



URBANÍSTICO E INMOBILIARIO
2007

TEXTO VIGENTE
Última reforma publicado P.O. 28 de Diciembre de 2007.

DECRETO NÚMERO 155*

**LEY SOBRE INMUEBLES DEL ESTADO
Y MUNICIPIOS**

**CAPÍTULO I
DE LA DIVISIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES**

ARTÍCULO 1o. Los bienes inmuebles del Estado y Municipios, se dividen en dos clases:

- I. Bienes de dominio público o de uso común.
- II. Bienes propios de la Hacienda del Estado y Municipios

ARTÍCULO 2o. No serán objeto de la presente Ley, los bienes recogidos (sic) regidos?) por Leyes especiales.

**CAPÍTULO II
DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO O DE
USO COMÚN**

ARTÍCULO 3o. Son bienes de dominio público o de uso común dependientes del Estado o Municipios, los siguientes:

- I. Las aguas de los ríos, arroyos y lagunas que conforme a la Constitución General pertenecen al Estado.
- II. Los caminos, carreteras y puentes construidos por el Estado o por los Municipios.
- III. Los canales o zanjales construidos o adquiridos por el Gobierno del Estado o los Municipios para la irrigación, navegación u otros usos de utilidad pública.
- IV. Las plazas, paseos, parques y jardines públicos, cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno del Estado o de los Municipios.
- V. Los montes y bosques que conforme a la Ley Federal de la materia corresponden al Estado o Municipios, y estén reservados para fines de interés general.
- VI. Los monumentos artísticos o conmemorativos, y las construcciones levantadas en los lugares públicos para ornato de éstos o comodidad de los transeúntes.

* Publicado en el P.O. No. 9 (Suplemento), de 21 de enero de 1932.

- VII. Los bienes destinados al servicio público a que se refiere el artículo 14 de esta Ley. (Adic. por Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

ARTÍCULO 4o. Toda persona puede disfrutar de los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. (Ref. por Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

ARTÍCULO 5o. Para los efectos del artículo 3o., se consideran como vías generales de comunicación las carreteras que comuniquen a la Capital del Estado con las Cabeceras de Municipalidad, a éstas entre sí o con sus respectivas Sindicaturas y Comisarías, y a los llamados "caminos vecinales" por donde se trafica ordinariamente de un poblado a otro.

ARTÍCULO 6o. Los bienes de dominio público son inalienables. Solo aquéllos que por actos de la Autoridad hubieren sido destinados al uso común, podrán ser enajenados cuando por algún motivo dejaren de servir para dicho objeto; y en tal caso, la enajenación, para ser válida, deberá hacerse conforme los requisitos que exige el artículo 25.

ARTÍCULO 7o. No será necesario el requisito de que se habla en la parte última del artículo anterior, para la legalidad de las enajenaciones que el Ejecutivo del Estado o los Presidentes Municipales, crean conveniente llevar a cabo de conformidad con las disposiciones relativas, cuando dichas enajenaciones tengan por objeto alinear, regularizar o hermosear los caminos, calzadas, paseos y lugares públicos.

ARTÍCULO 8o. Llegando el caso de que se proceda a la enajenación de una vía pública, sea terrestre o fluvial, o bien de los bordos, zanjas, cetos o vallados que la limiten, los propietarios de predios colindantes gozarán del derecho de preferencia para adquirir la parte de vía que corresponda al frente de sus respectivos predios. Este derecho solo podrá ejercerse dentro de los quince días del aviso que, al efecto, deberá darles la Autoridad; y si no se ejerciere, la enajenación se hará a terceros con las servidumbres de luces, paso y desagüe a favor de los predios colindantes.

A falta de aviso, la venta que se haga a favor de tercero será nula, siempre que los interesados intenten la acción de nulidad, dentro de los seis meses contados del día en que se registre la venta de cuya formalidad se mandará hacer una publicación en el Periódico Oficial del Estado por la Autoridad que haga la enajenación.

ARTÍCULO 9o. Los bienes de dominio público son imprescriptibles. No están sujetos a embargo ni a expropiación por causa de utilidad pública. Tampoco pueden ser objeto de hipoteca, ni reportar en provecho de particulares, sociedades o corporaciones, ningún derecho de usufructo de uso o de habitación.

ARTÍCULO 10. Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos del derecho común, sobre los bienes de dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luces, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes, se rigen exclusivamente por las Leyes y Reglamentos Administrativos.

ARTÍCULO 11. Los permisos o concesiones otorgados por la Autoridad competente para aprovechar con determinados fines los bienes de dominio público, no crean a favor del interesado ningún derecho real ni acción posesoria sobre estos bienes. Dichos permisos y concesiones sólo pueden ser temporales y revocables, sin que para su revocación deban observarse más requisitos que los observados en los Reglamentos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES PROPIOS DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 12. Son bienes propios de la Hacienda del Estado y de los Municipios, los que les pertenecen en pleno dominio. Se dividen en dos clases:

- I. Los que por sus condiciones especiales o por determinación de la Ley, están destinados a servicio público.
- II. Los demás que, por cualquier título traslativo de dominio o por virtud de la Ley, adquieran el Estado o los Municipios.

ARTÍCULO 13. Están destinados a un servicio público y por tanto se hallan comprendidos en el inciso I del artículo anterior, los siguientes edificios y terrenos, siempre que pertenezcan al Estado o a los Municipios:

- I. Palacios, de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, y Palacios Municipales.
- II. Establecimientos de Instrucción Pública y Beneficencia.
- III. Bibliotecas, Archivos, Registros Públicos, Observatorios e Instituciones Científicas.
- IV. Museos, Teatros y Edificios para exhibiciones útiles o recreativas.
- V. Cárceles y Establecimientos Correccionales y Penitenciarios.
- VI. Cuarteles y demás terrenos y construcciones militares.
- VII. Edificios para todo género de Oficinas Públicas, y los Edificios y terrenos destinados para Mercados, Ferias u otros servicios análogos.

ARTÍCULO 14. También deben considerarse como bienes destinados al servicio público, las líneas de ferrocarriles, de tranvías, de telégrafos y teléfonos con todos sus accesorios y dependencias, así como los caminos, carreteras, derechos de vías y puentes, que sean objeto de explotación mediante el pago de un derecho o el otorgamiento de una concesión y que hayan sido construidos con fondos del Estado o de los Municipios o adquiridos por ellos. (Ref. por Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

ARTÍCULO 15. El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, al determinar a determinado servicio público algún terreno o edificio que no esté de hecho utilizándose para alguno de los fines que

enumeran los artículos 13o. y 14o., lo harán por medio de decreto que se dicte con las formalidades legales.

ARTÍCULO 16. El cambio de destino de cualquier inmueble consagrado al servicio público así como la declaración de que un terreno o edificio de los que hablan los artículos del 13 al 15 queda impropio para todo servicio público, deberá también hacerse por vía de decreto legalmente expedido. En el caso de los bienes inmuebles del Estado, el Decreto será aprobado por el H. Congreso del Estado; y, respecto a los inmuebles de los municipios, por el Ayuntamiento correspondiente, en este caso con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes. (Ref. según Decreto No.717, publicado en el P. O. No. 513, de 21 de Diciembre de 2001).

ARTÍCULO 17. No pierden su carácter de bienes destinados al servicio público, los que estándolo de hecho o por virtud de decreto, fueren sin embargo, aprovechados temporal o parcialmente para otro objeto que no puede considerarse como de servicio público, mientras no recaiga la declaración respectiva en la forma prevenida por el artículo anterior.

ARTÍCULO 18. Los bienes inmuebles, propios de la Hacienda del Estado o de los Municipios, están sujetos a las prevenciones de la legislación común, en todo aquello en que ésta y las demás leyes no determinen expresamente otra cosa.

ARTÍCULO 19. Nadie puede adquirir por prescripción el derecho de propiedad ni cualquier otro derecho real sobre los bienes propios del Estado, y de los Municipios que estuvieren destinados a un servicio público. Tampoco están sujetos a embargo ni a expropiaciones por causa de utilidad pública; y será nula la hipoteca que se constituya sobre los mencionados bienes, así como también, todo censo o consignación que se haga de ellos, directa o subsidiariamente, como garantía de una responsabilidad pecuniaria.

ARTÍCULO 20. Para los demás bienes inmuebles que pertenecen al Estado o al Municipio en pleno dominio, pero que no están destinados a un servicio público, dependiente de los mismos, la prescripción contraria al Fisco, se computará duplicando los plazos marcados en el Código Civil, y solo correrá a partir del día en que el Estado o los Municipios la perdieren, después de haber estado en posesión de dichos inmuebles.

ARTÍCULO 21. Los bienes a que se refiere el artículo anterior, pueden proceder:

- I. De contrato en virtud del cual el Estado o los Municipios hayan adquirido la propiedad de dichos bienes.
- II. De la declaración hecha por decreto de que dejan de ser de uso común, o de estar destinados a un servicio público.
- III. De donación o herencia.
- IV. De las distintas leyes sobre bienes vacantes.

ARTÍCULO 22. Se consideran como vacantes los bienes que habiendo sido alguna vez de propiedad particular, dejan de tener dueño conocido, bien sea porque así lo determina la Ley, o bien por la muerte o el abandono de la última persona a quien pertenecieron.

ARTÍCULO 23. No se permitirá que los funcionarios públicos, empleados o agentes de la administración, ni los particulares ni asociaciones extrañas a ella, con excepción de las científicas, artísticas o literarias, habiten u ocupen a título gratuito los edificios o terrenos destinados a cualquier servicio público, a no ser que se trate de las personas a cuyo favor esté destinado precisamente el plantel o terreno, como son los militares, reos, asilados, enfermos y educandos; o bien de los empleados, agentes o sirvientes que, por la naturaleza misma de las funciones o labores que les están encomendadas, sea indispensable para el buen servicio público que permanezcan continuamente en el edificio o terreno.

CAPÍTULO IV

DE LOS CONTRATOS DE QUE SEAN OBJETO LOS INMUEBLES

ARTÍCULO 24. Los inmuebles destinados al uso común, por disposición de la Ley, o a un servicio público y que dejaron de ser utilizables para dichos objetos, solo podrán ser enajenados después de transcurridos tres meses desde la fecha del decreto de que habla el artículo 16o.

ARTÍCULO 25. La enajenación de los bienes de que habla el artículo anterior, ya sea por medio de venta, permuta, cesión u otro título, requiere para su validez:

- I. La aprobación del Congreso del Estado, cuando se trate de inmuebles del Estado; y, el acuerdo del Ayuntamiento correspondiente, cuando sean bienes de los municipios, en este caso con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes. (Ref. según Decreto No.717, publicado en el P. O. No. 153, de 21 de Diciembre de 2001).
- II. La publicación en el Periódico Oficial de las condiciones de la enajenación.

ARTÍCULO 26. Por regla general toda enajenación de bienes que dependan del Estado o de los Municipios, se hará en pública subasta, sobre la base del avalúo practicado por dos peritos nombrados por el Gobernador del Estado o por los Ayuntamientos y previa aprobación del respectivo cuaderno de condiciones.

ARTÍCULO 27. Los bienes inmuebles de que se ocupa esta Ley, son también susceptibles de enajenarse fuera de subasta pública, cuando así lo determinen expresamente las leyes, o en aquellos casos en que por razones de urgencia o por tratarse de bienes de poco valor o de contratos donde la venta estuviese ligada con distintos actos u operaciones, lo acordare así el Ejecutivo del Estado con aprobación del Congreso, o los municipios con la conformidad del Ayuntamiento correspondiente, en este caso con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.

Si los bienes inmuebles hubieren sido adjudicados al Estado o a los Municipios, ya sea en casos de procedimientos económicos coactivos, o por herencias o bien en virtud de resoluciones judiciales que declaren vacantes dichos bienes, según leyes que rijan estos actos, serán también susceptibles de enajenarse en subasta pública fuera de almoneda, a juicio del C. Gobernador o de

los Ayuntamientos, según sea el caso, sin que se requieran las autorizaciones a que se refiere el artículo 25 de esta ley, siempre que sean vendidos a un precio no menor de su valor fiscal.

(Ref. según Decreto No.717, publicado en el P. O. No. 153, de 21 de Diciembre de 2001).

CAPITULO V **DE LOS CAMINOS PÚBLICOS DE JURISDICCIÓN ESTATAL**

(Adic. por Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

ARTÍCULO 28. Para los efectos del artículo 31, se consideran como caminos o carreteras, aquellas vías que comuniquen a la capital del Estado, con las cabeceras de los Municipios, los que comuniquen a éstas entre sí o con sus respectivas sindicaturas y comisarías. De igual manera así se considerarán los caminos vecinales o Abrechas@ de uso común, por donde se transita ordinariamente de un lugar o sitio, a otro.

ARTÍCULO 29. Son caminos públicos de jurisdicción estatal, los anteriormente mencionados y aquellos otros que no hayan sido reservados de manera expresa a cualquier autoridad distinta a la Estatal.

ARTÍCULO 30. Se considera como derecho de vía, la superficie de terreno que necesitan los caminos y carreteras para cumplir con los objetivos adecuados de una vía general de comunicación, haciendo posible su construcción, conservación, ampliación y protección, a fin de prestar eficientemente los servicios que le son propios, para ello debe observarse lo siguiente:

I. La anchura y dimensión del derecho de vía, en todos los caminos de carretera de dos carriles en sentidos opuestos, no podrá ser inferior a 20.00 metros, a cada lado de aquellos, tomados a partir de su eje central, cuando a dichas vías se les integren acotamientos de rodamientos laterales, será de 25.00 metros.

II. Tratándose de autopistas de cuatro carriles o más, en ambos sentidos, sin camellón central pero que formen un sólo cuerpo; la anchura y dimensión del derecho de vía, no podrá ser inferior a 30.00 metros, a cada lado, tomados a partir del eje central del mismo.

III. Tratándose de autopistas de dos cuerpos, con dos carriles o más, en cada uno de los cuerpos, con un camellón central entre ellos; la anchura y dimensión del derecho de vía, no podrá ser inferior a 30.00 metros, a cada lado, tomados a partir del eje central de cada uno de ellos.

ARTÍCULO 31. La Secretaría de Administración y Finanzas, será la dependencia competente para ejecutar la normatividad relativa al uso, aprovechamiento y regulación de caminos, carreteras y puentes; así como también de sus respectivos derechos de vía.

(Adic. por Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

TRANSITORIOS

ARTÍCULO 1o. Esta Ley comenzará a regir desde el día de su publicación.

ARTÍCULO 2o. Se derogan los artículos del Código Civil del Estado y demás disposiciones relativas, en lo que uno y otras sean incompatibles con los preceptos de esta Ley.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en Culiacán Rosales, a los quince días del mes de enero de mil novecientos treinta y dos.- Firmados.- Salomé Vizcarra hijo.- Diputado Presidente.- Miguel Armienta.- Diputado Secretario.- José Palomares.- Diputado Secretario.- Rúbricas.

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

Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en Culiacán Rosales, a los veinte días del mes de enero de mil novecientos treinta y dos.

Gobernador Constitucional del Estado
MACARIO GAXIOLA

El Oficial Mayor Enc. del Despacho
JOSÉ C. PARRA

TRANSITORIOS DE LAS REFORMAS:

(Decreto No.717, publicado en el P. O. No. 153, de 21 de Diciembre de 2001).

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente decreto se publicará en el Periódico Oficial AEI Estado de Sinaloa@ e iniciará su vigencia el primero de enero del año 2002.

(Del Decreto No. 38, publicado en el Periódico Oficial No. 156, del 28 de diciembre de 2007, primera sección).

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial AEI Estado de Sinaloa@.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La aportación que otorgue el Gobierno del Estado de Sinaloa, al patrimonio del Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa en cada ejercicio fiscal, será el equivalente al 20% de lo recaudado en el ejercicio fiscal 2007 del Impuesto Sobre Nóminas, cantidad que en ejercicios posteriores se tomará como base para integrar su patrimonio, la que será actualizada en términos reales en cada ejercicio.

Referencias

Fuente original: https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_136.pdf

IUSera no es la fuente oficial de esta legislación; este documento se ofrece únicamente con fines de referencia.
Para efectos legales, consulta siempre la fuente oficial citada arriba.