

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES¹

CAPITULO I Disposiciones Generales

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

I. Bienes de dominio público de la Federación, y

II. Bienes de dominio privado de la Federación.

ARTICULO 2o.- Son bienes de dominio público:

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, del Artículo 3o. de esta Ley;

IV. El lecho y el subsuelo del mar territorial y de las aguas marinas 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;

¹ La presente Ley se reformo mediante el Decreto por el que se reforma el artículo 50 y se adiciona el artículo 50 Bis, de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2001. Dichas reformas entraron en vigor el 1 de enero de 2002, las cuales están contempladas en este documento.

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 etnológicas 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 o históricas de los museos;

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, y

XIII. Las meteoritas o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos, pétreos, o de naturaleza mixta, procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano, en los términos del reglamento respectivo.

ARTICULO 3o.- Son bienes de dominio privado:

I. Las tierras y aguas de propiedad nacional no comprendidas en el Artículo 2o. de esta Ley que sean susceptibles de 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, declarados vacantes conforme a la legislación común;

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

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

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, y

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, aquéllos 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.²

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 algún Estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva, salvo que se trate de bienes destinados al servicio público o al uso común y adquiridos por la Federación 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 o acuerdo mediante el cual el Gobierno Federal adquiera, afecte o destine un bien para un servicio público o para el uso común, deberá comunicarse a la legislatura local correspondiente. Surtirá efectos de notificación a la propia Legislatura del Estado a partir de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Se presumirá que la legislatura local de que se trate ha dado su consentimiento, cuando no dicte resolución alguna dentro de los cuarenta y cinco días posteriores al de la publicación en el **Diario Oficial de la Federación**, 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. La negativa expresa de la Legislatura correspondiente, dejará dichos bienes sujetos a la jurisdicción local.

El carácter de bienes de dominio público de la Federación, de los inmuebles de que se trata, no se verá alterado en cualquiera de los supuestos a que se refiere este artículo.

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

² En la presente Ley, en donde se haga referencia a la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**, se debe considerar que ésta cambió de denominación por la de **Secretaría de Desarrollo Social**, mediante el **Decreto por el que se reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, publicado en el **Diario Oficial de la Federación**, el 25 de mayo de 1992.

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 ley y ejercer la posesión de la Nación sobre las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a 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, así como tratándose de concesión, rescatarlas en los términos previstos en el Artículo 26;

IV. Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Federación; dictar normas técnicas, autorizar y, en su caso, realizar la construcción, reconstrucción y conservación de los edificios públicos, monumentos, obras de ornato y las demás que realice la Federación por sí o en cooperación con otros países, con los estados y municipios, con entidades paraestatales o con los particulares, excepto las encomendadas expresamente por la Ley a otras dependencias;

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, así como participar en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, inspección y vigilancia de los referidos inmuebles federales, y en su caso celebrar los contratos relativos para su uso, aprovechamiento y explotación, en los mismos términos;

VI. Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen los organismos descentralizados respecto de bienes de dominio público. Cuando se trate de enajenaciones, dichos bienes serán previamente desincorporados del dominio público;

VII. Proponer al titular del Ejecutivo Federal la participación estatal en empresas o asociaciones, o la constitución de fideicomisos dentro de cuyo objeto social o fines se encuentre la realización de operaciones inmobiliarias;

VIII. Fijar la política del Gobierno Federal en materia de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento que celebren las dependencias de la Administración Pública Federal, deberán 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;

XII. Prestar asesoría a las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal que lo soliciten, en la materia inmobiliaria propia de su competencia, y

XIII. Celebrar acuerdos o convenios de coordinación o concertación con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, con los gobiernos de los estados y municipios y con las personas físicas o morales de los sectores privado y social, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo.

La Secretaría de Relaciones Exteriores será competente para adquirir, administrar y conservar así como enajenar las propiedades de la Nación en el extranjero. 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 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.³

³ En la presente Ley, en donde se haga referencia a la Ley de Obras Públicas, se debe considerar que ésta fue abrogada mediante el artículo segundo transitorio de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 30 de diciembre de 1993. Asimismo, esta ley fue abrogada por el artículo segundo de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionadas con estas, publicada en el DOF el 4 de enero de 2000.

Las operaciones inmobiliarias, incluso las enajenaciones que realicen las entidades de la Administración Pública Federal que tengan por objeto principal la adquisición, desarrollo, fraccionamiento o comercialización de inmuebles, se sujetarán a lo dispuesto en sus respectivas leyes, decretos o acuerdos de creación y a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, las cuales deberán publicarse en el **Diario Oficial de la Federación**.

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 federales 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 los organismos descentralizados en relación con bienes de dominio público, a fin de determinar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

Las dependencias del Ejecutivo Federal y los organismos descentralizados tratándose de inmuebles de dominio público, pagarán el uno al millar sobre el monto de los precios por las adquisiciones o enajenaciones onerosas, de inmuebles que celebren de conformidad con esta Ley. 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 formulación de cada contrato.

CAPITULO II

De las Adquisiciones de Bienes Inmuebles⁴

ARTICULO 11.- Las dependencias de la Administración Pública Federal, deberán presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, un programa anual, calendarizado, que contenga sus necesidades inmobiliarias para tener información que funde las políticas y decisiones en la materia.

⁴ En la presente Ley, en donde se haga referencia a todo lo relativo a la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal, se debe entender que las atribuciones que tenía la Secretaría de Desarrollo Social, fueron transferidas a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, mediante Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de diciembre de 1994.

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 de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con base en la información a que se refiere el Artículo 94, deberá:

I. Cuantificar y calificar 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 a la dependencia 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 destino o adquisición de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados, exista 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.

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 Presupuesto⁵ determinar el régimen de pago, cuando sea a cargo de la Federación.

En estos casos no será necesaria 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 substitución 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 de la Administración Pública Federal sólo podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición. Dichas dependencias están obligadas a 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 les corresponda a otras dependencias.

⁵ En la presente Ley en donde se haga referencia a la Secretaría de Programación y Presupuesto, se debe tener en cuenta que las atribuciones de ésta fueron conferidas a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el Decreto que deroga, reordena y reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de febrero de 1992.

El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, determinará las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de los inmuebles destinados a oficinas 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, a 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 registrarán 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 del 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 o por haber estado bajo el control y administración del Gobierno Federal;

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 para fines de servicio público;

IV. Dictar las reglas a que deberá sujetarse la policía, vigilancia y aprovechamiento de los bienes de dominio público y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para el uso y destino. La Procuraduría General de la República y a través de la Secretaría de Gobernación, las Secretarías de la Defensa Nacional y de Marina, prestarán el auxilio necesario cuando formalmente se les requiera, con el fin de salvaguardar los intereses patrimoniales de la Federación, y

V. 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.

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 plano 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. La oposición a que se refiere la fracción anterior deberá promoverse dentro de los 30 días siguientes al de la notificación o al inicio de la ejecución, cuando el opositor no hubiere sido notificado;

III. A juicio de la autoridad responsable y siempre que no se trate de asuntos de evidente interés público, interpuesto el recurso, dicha autoridad deberá suspender la ejecución de la resolución impugnada previo el otorgamiento de garantía bastante que al recurrente se señale. En este evento la autoridad tomará las medidas que fueren necesarias para salvaguardar los intereses de la Nación;

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 ocupará 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 y el acto o título de la concesión.

Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse hasta por un plazo de cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado 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 pretenda 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 en su caso, 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. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate, y

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 a 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;

IV. Realizar obras no autorizadas;

V. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación, y

VI. Las demás previstas en esta Ley, en sus Reglamentos o en las 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 autoridad administrativa a que por ley corresponda el ramo, sin perjuicio de lo 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, ésta podrá ser confirmada 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 al valor de los inmuebles cuya enajenación parcial se autorice, y

III. Autorizar en coordinación con la Dependencia 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 reversión.

En los casos de nulidad, modificación, revocación o caducidad de las concesiones a que se refiere el primer párrafo de este artículo y que se produzcan antes del término previsto en aquéllos, 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 reversión total de los bienes afectos a la misma.

ARTICULO 25.- Las concesiones sobre inmuebles de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas en el título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sobre inmuebles de dominio público, sólo podrán cederse, con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado, exigiendo al cesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

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.

Sin perjuicio de las sanciones a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir que un tercero aproveche o explote bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se considerarán créditos fiscales.

ARTICULO 26.- Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado 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 estuviese 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.

Sin embargo, el Ejecutivo Federal tendrá facultad para negar la concesión en los siguientes casos:

- I. Si el solicitante no cumple con lo que tales leyes dispongan;
- II. Si se crea un acaparamiento contrario al interés social;
- III. Si la Federación decide emprender una explotación directa de los recursos de que se trate;
- IV. Si los bienes de que se trate están programados para la creación de reservas nacionales, o
- V. Si existe algún motivo fundado de interés público.

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;

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, la Ley Federal del Mar y sus reglamentos y el derecho internacional;

III. Las aguas marinas interiores, conforme a la Ley Federal del Mar;

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, construidos 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 o permiso otorgados 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 hayan comprendidos en la fracción V del Artículo 2o.

I. Los inmuebles utilizados por los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación, así como por el Poder Ejecutivo y sus dependencias;

II. Los inmuebles destinados al servicio de los 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 formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal, siempre que se destinen a infraestructura, reservas, unidades industriales o estén directamente asignados o afectos a la exploración, explotación, transformación, distribución o que utilicen en las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos, relacionados con la explotación de recursos naturales y la prestación de servicios.

No quedan comprendidos entre los bienes a que se refiere el párrafo anterior los inmuebles que los organismos descentralizados utilicen para oficinas administrativas, o en general para propósitos distintos a los de su objeto, y

VII. Cualesquiera otros inmuebles adquiridos por procedimientos de derecho público diversos de los señalados en las fracciones 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.

ARTICULO 37.- El destino de inmuebles federales para el servicio de las distintas dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o de los gobiernos estatales o municipales, se formalizará mediante acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la formulación del acuerdo 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 o 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 ellos.

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 les den a su servicio, dentro de un término de seis meses contados a partir del momento en que se ponga a su disposición el bien.

La conservación y mantenimiento de los referidos inmuebles estará a cargo de las propias destinatarias.

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 a compensación alguna. En caso de que las destinatarias incurran en omisión la 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 a la política inmobiliaria del Gobierno Federal resulten más convenientes.

Las destinatarias deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo para ello los lineamientos que para ese efecto apruebe la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

En caso de que las propias destinatarias no requieran usar la 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.- 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 de 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, y

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 alojadas 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, y

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 al culto público, se regirán, 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 sujete a los 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 extensión y destino de las anexidades de los templos, así como las relativas al uso y conservación de ellos, 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 tengan 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 cayos 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 términos que determine el reglamento, y

IV. En el caso de marinas artificiales o esteros dedicados a la acuicultura, 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 este 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología corresponderá el deslinde y delimitación de la zona federal marítima terrestre.

ARTICULO 50. El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentables de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades pesqueras y el fomento de las actividades turísticas y recreativas.

El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá celebrar convenios o acuerdos de coordinación con el objeto de que los Gobiernos de los Estados y los Municipios, en su caso, administren, conserven y vigilen dichos bienes.

Dichas facultades serán ejercidas conforme a lo dispuesto en esta ley y demás disposiciones federales y locales aplicables, así como en aquellas que de las mismas deriven.

En contra de los actos que emitan los Gobiernos de los Estados y, en su caso, de sus Municipios, en ejercicio de las facultades que asuman de conformidad con este precepto respecto de los particulares, procederán los recursos y medios de defensa establecidos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 50 Bis. Para los efectos del artículo anterior, los convenios o acuerdos de coordinación que celebre la Federación, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con los Gobiernos de los Estados, con la participación, en su caso, de sus Municipios, deberán sujetarse a las siguientes bases:

I. Se celebrarán a propuesta del Ejecutivo Federal o a petición de una entidad federativa, cuando ésta considere que cuenta con los medios necesarios, el personal capacitado, los recursos materiales y financieros, así como la estructura institucional específica para el desarrollo de las facultades que asumiría;

II. Establecerán con precisión su objeto, así como las materias y facultades que se asumirán, debiendo ser congruente con los objetivos de los instrumentos de planeación nacional de desarrollo y con la política ambiental nacional;

III. Determinarán la participación y responsabilidad que corresponda a cada una de las partes, así como los bienes y recursos aportados por las mismas, especificando su destino y forma de administración;

IV. Establecerán el órgano u órganos que llevarán a cabo las acciones que resulten de los convenios o acuerdos de coordinación, incluyendo las de evaluación, así como el cronograma de las actividades a realizar;

V. Definirán los mecanismos de información que se requieran, a fin de que las partes suscriptoras puedan asegurar el cumplimiento de su objeto;

VI. Precisarán la vigencia del instrumento, sus formas de modificación y terminación y, en su caso, el número y duración de sus prórrogas;

VII. Contendrán, en su caso, los anexos técnicos necesarios para detallar los compromisos adquiridos, y

VIII. Las demás estipulaciones que las partes consideren necesarias para el correcto cumplimiento del convenio o acuerdo de coordinación.

Corresponde a la Secretaría evaluar el cumplimiento de los compromisos que se asuman en los convenios o acuerdos de coordinación a que se refiere este artículo. Dicha evaluación se realizará trimestralmente, debiendo publicarse el resultado en la Gaceta de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. En caso de incumplimiento, la Secretaría podrá dar por terminados anticipadamente dichos convenios.

Los convenios o acuerdos de coordinación a que se refiere el presente artículo, sus modificaciones, así como su acuerdo de terminación, deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la gaceta o periódico oficial de la respectiva entidad federativa.

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 términos 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 reguladas por otras leyes, incluidas las relacionadas con marinas, instalaciones marítimo-portuarias, pesqueras o acuícolas 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 considerará, 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 ⁶, en el ámbito de sus atribuciones 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 marítimo 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 la tuviesen concesionada tendrán derecho de preferencia para adquirir los terrenos ganados al mar, previa su desincorporación del dominio público, o para que se les concesionen, 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 incorporados 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:

⁶ Donde se haga referencia a la Secretaría de Pesca, se debe considerar que ésta cambió su denominación por la de Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, mediante el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de diciembre de 1994. Asimismo, mediante Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el DOF el 30 de Noviembre de 2000, se vuelve a cambiar la denominación para quedar como Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

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 requieran 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, donación o comodato 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 aquéllos que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados que sean de dominio público, sólo podrá autorizarse mediante decreto del Ejecutivo Federal.

ARTICULO 60.- Los inmuebles de dominio privado de la Federación son inembargables e imprescriptibles.

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 o si 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 constituidas y reconocidas por la legislación laboral, sólo procederá mediante la presentación de programas que señalen: uso principal del inmueble, 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 ubicación de los bienes.

ARTICULO 63.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que cualquiera de las dependencias 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 autorizada 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. Valuar los inmuebles federales materia de concesión, con excepción de los relativos a zona federal marítimo terrestre, para el efecto de determinar el monto de los derechos;

V. Justipreciar las rentas que la Federación deba cobrar cuando tenga el carácter de arrendadora;

VI. Justipreciar las rentas que deba pagar la Federación cuando tenga el carácter de arrendataria;

VII. Valuar los bienes vacantes que se adjudiquen a la Federación, 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 rentas, no podrá ser superior al señalado en el dictamen respectivo.

En los casos de enajenaciones, permutas o arrendamientos de inmuebles federales, 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 la forma de integración y funcionamiento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales así como las normas, procedimientos, índices y coeficientes conforme a los cuales realizará sus valuaciones y justipreciaciones.

Las entidades de la Administración Pública Federal deberán realizar sus adquisiciones y ventas de inmuebles con base en avalúos de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o de sociedades nacionales de crédito.

ARTICULO 64.- Para la enajenación de inmuebles de dominio público que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados, se requerirá de decreto presidencial en el que se autorice su desincorporación y enajenación.

El decreto correspondiente deberá ser publicado en el **Diario Oficial de la Federación**.

ARTICULO 65.- El Ejecutivo Federal podrá autorizar la enajenación de inmuebles federales 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 realice 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 máxima 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 Ecología, podrá extender los beneficios a que alude el primer párrafo de este artículo, a las personas físicas o morales que pretenden 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.

ARTICULO 67.- En la enajenación de inmuebles que realice el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y 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 del 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 establecidos 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 Ecología.

En los contratos respectivos deberá estipularse que la 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 a la rescisión del contrato.

ARTICULO 69.- Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que realicen las dependencias y entidades paraestatales con violación de lo dispuesto en esta Ley, serán nulos de pleno derecho.

Tratándose de inmuebles federales o de dominio público de los organismos descentralizados objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, podrá recuperarlos administrativamente y determinar su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria del Gobierno Federal, o entregarlos al organismo descentralizado que corresponda, según sea el caso.

ARTICULO 70.- Los decretos que autoricen la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de inmuebles de propiedad federal serán refrendados por los Secretarios de Desarrollo Urbano y Ecología y de Programación y Presupuesto. Igual formalidad requerirán los decretos relativos a la autorización de operaciones inmobiliarias que celebren los organismos descentralizados, siempre que se trate de bienes de dominio público.

ARTICULO 71.- Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común con excepción de la donación y del comodato, salvo en los casos en que estos con tratos estén autorizados expresamente en esta Ley.

ARTICULO 72.- Los actos jurídicos relacionados con inmuebles 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 nombrará la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado.

Los notarios del Patrimonio Inmueble Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices 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 Ecología, quien podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los mismos.

Ningún 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 Ecología, quien determinará libremente quiénes deban hacerlo.

ARTICULO 73.- Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que intervengan las entidades de la Administración Pública Federal, podrán celebrarse ante los notarios públicos de su elección con residencia en la localidad o entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, y con sujeción a lo que disponga esta Ley y las de la materia correspondiente. La Secretaría de Desarrollo Urbano y 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 y Municipales;

III. Enajenaciones que realicen las entidades paraestatales a personas de escasos recursos para resolver necesidades de vivienda de interés 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;

V. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de entidades paraestatales, y

VI. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Gobierno Federal con las entidades paraestatales.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, V y VI, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorice los contratos respectivos, para que éstos adquieran el carácter de escritura pública.

En los demás casos en que intervengan notarios del Patrimonio Inmueble Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y 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 pueda 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, o 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 pleito 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 a la afectación y destino final de dichos bienes.

La Secretaría de la Contraloría General de la Federación⁷ 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 y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las distintas dependencias del Gobierno Federal, se regirán 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.

⁷ En la presente Ley en donde se haga referencia a la Secretaría de Contraloría General de la Federación, se debe considerar que ésta cambió su denominación por la de Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, mediante el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de diciembre de 1994.

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 ésta 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 cónyuges 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, los 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 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 excepción del aviso de baja a que se refiere el penúltimo párrafo del Artículo 79 y de lo establecido en 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.

Los órganos de gobierno de las entidades paraestatales de conformidad con la legislación aplicable, dictarán las normas o bases generales que deberán observar los directores generales o sus equivalentes 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 Ecología llevará un registro de la propiedad inmueble federal, que estará a cargo de una dependencia que se denominará Registro Público 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 adquiriera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal o respecto de los bienes inmuebles de dominio público de los organismos descentralizados.

II. Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal, cuyo plazo sea de cinco años o más;

III. Las resoluciones de ocupación y sentencias relacionadas con inmuebles federales o de los organismos descentralizados en relación a bienes de dominio público que pronuncie la autoridad judicial;

IV. Las informaciones adperpetuum 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 arbitradores 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

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, de acuerdo a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y 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.- Los documentos a que se refieren los Artículos 14, párrafo segundo, 17 fracción I, 67, 72, 74 y 85 de esta Ley, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de los inmuebles de que se trate.

En caso de oposición entre los datos del Registro Público de la 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.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en los acuerdos de coordinación que celebre de manera general o especial con los gobiernos de los estados, instrumentará la comunicación entre el Registro Público de la Propiedad Federal a su cargo y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas para que agilicen la inscripción de los títulos.

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 Industria Paraestatal y de Desarrollo Urbano y Ecología, en sus respectivos ámbitos de competencia, determinarán las normas y procedimientos para la elaboración de los catálogos e inventarios generales de los bienes de la Nación.

ARTICULO 94.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto, usen, administren o tengan a su cuidado bienes y recursos propiedad de la Nación, tendrán a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios de dichos bienes. También estarán obligadas a proporcionar los datos y los informes que les soliciten las Secretarías que se mencionan en el artículo anterior.

El Sistema Nacional de Información Inmobiliaria será coordinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física, y antecedentes jurídicos y administrativos de los inmuebles federales que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las demás instituciones públicas o privadas.

ARTICULO 95.- La Secretaría de la Contraloría General de la Federación, en el ámbito de su competencia vigilará que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las demás instituciones públicas y privadas proporcionen a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la información a que se refiere el artículo que antecede.

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 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.

Las obras e instalaciones que sin concesión o permiso se realicen en los bienes de propiedad federal, se perderán en beneficio de la Nación. En su caso, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

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 Ecología, podrán sancionarlos con multa 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 Ecología, podrá además cancelarles la autorización que les hubiere otorgado para actuar con tal carácter.

ARTICULO 100.- En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, se estará a lo que resuelva, para efectos administrativos internos del Ejecutivo Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor cinco días después de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

ARTICULO SEGUNDO.- Se aboga la Ley General de Bienes Nacionales de 23 de diciembre de 1968, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el 30 de enero de 1969.

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

ARTICULO CUARTO.- Los asuntos que estuvieren en trámite serán resueltos conforme a lo dispuesto en esta Ley.

ARTICULO QUINTO.- La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas⁸ 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.

⁸ En la ley, en donde se haga referencia a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, se debe considerar que ésta cambió su denominación por la de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el Decreto de reformas y adiciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el DOF, el 29 de diciembre de 1982; posteriormente, esta última Secretaría cambió su denominación por la de Secretaría de Desarrollo Social, mediante el Decreto por el que se reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el DOF, el 25 de mayo de 1992.

ARTICULO SEXTO.- Los 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 sesenta días a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

ARTICULO 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., a 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.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1982.

Fe de erratas publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el 12 de febrero de 1982 y 24 de marzo de 1982, y el 4 de marzo de 1988.

Reformas a la Ley General de Bienes Nacionales, publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el 7 de febrero de 1984; 21 de enero de 1985; 25 de mayo de 1987; 7 de enero de 1988; 3 de enero de 1992, 29 de julio de 1994, y 31 de diciembre de 2001.