



GOBIERNO MUNICIPAL
HUEYPOXTLA
CONSTRUYE EL BIENESTAR SOCIAL
2025-2027

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

CONTROL PATRIMONIAL



LUGAR DE
**GRANDES
MERCADERES**

© Ayuntamiento Constitucional de Hueypoxtla, 2025-2027.

Control Patrimonial

Calle Plaza Principal SN, Centro, 55670 Hueypoxtla, Méx.

patrimonial@hueypoxtla.gob.mx

Teléfono 52 599 611 9082 y 599 611 9130

Impreso y hecho en Hueypoxtla, México.

Mayo 2026

INDICE

PRESENTACIÓN.....	4
ANTECEDENTES.....	4
MARCO JURÍDICO.....	5
OBJETO Y ATRIBUCIONES.....	5
OBJETIVOS Y FUNCIONES.....	12
DIRECTORIO.....	13
VALIDACIÓN.....	14
HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	15

PRESENTACIÓN

La Coordinación de Control Patrimonial constituye un componente esencial dentro de los sujetos de fiscalización del ámbito municipal. Su función principal es la gestión eficiente de los bienes muebles e inmuebles, asegurando la correcta actualización, transparencia y rendición de cuentas sobre su manejo, uso y destino. Además, se encarga de la inspección de dichos bienes, verificando su estado y operatividad, con el fin de garantizar el adecuado desempeño de las actividades administrativas de las distintas áreas del Municipio. De esta manera, se optimiza la organización y la operatividad en la administración de los bienes patrimoniales, asegurando el cumplimiento eficiente de los servicios públicos dirigidos a la población.

La Coordinación de Control Patrimonial tiene la responsabilidad de diseñar e implementar estrategias para proteger, tanto física como legalmente, el Patrimonio Municipal. Para ello, se coordina con las demás dependencias del Municipio, proporcionando la información y los documentos requeridos en relación con el área patrimonial.

Asimismo, esta Coordinación se encarga de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes, garantizando la certeza jurídica sobre el estado del Patrimonio Municipal de Hueyoxxtla, Estado de México.

Además de sus funciones operativas, la Coordinación de Control Patrimonial actúa como un instrumento estratégico para definir y estructurar adecuadamente su funcionamiento interno. Los lineamientos establecidos permiten organizar las actividades de cada departamento, determinando las metodologías de ejecución y los plazos de culminación correspondientes.

ANTECEDENTES

Según lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio representa la base fundamental de la división territorial, así como de la organización política y administrativa de los estados. El municipio goza de personalidad jurídica y patrimonio propio.

En este contexto, el patrimonio municipal se define como el conjunto de bienes muebles e inmuebles que pertenecen al municipio, los cuales están sujetos al orden público. Esta disposición fundamenta la creación de unidades administrativas responsables de garantizar el correcto funcionamiento de los bienes muebles, así como de la actualización del inventario y el registro de los bienes inmuebles de propiedad municipal.

MARCO JURÍDICO.

-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Título Quinto. Artículo 115 Fracción II.

(Última Reforma de la Constitución en general 01-04-2025.)

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, Título sexto Artículo 129 Párrafo Segundo.

(Última Reforma de la Constitución en general 20-03-2025.)

- Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Capítulo Tercero, Artículo 31 Fracción XVI, Capítulo Cuarto, Artículo 33 fracciones I, IV, VI Capítulo Tercero, Artículos 35, 36 y 39, Artículo 97 Fracción I, Artículo 106.

(Última Reforma de la Ley en general 24-05-2024)

- Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, Capítulo Primero. Artículo 1, 2 Fracción III, Artículo 5 Fracción XIV, Artículo 11 Fracción I, Artículo 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 48, 56, 57, 60, 62, 63, 64, 65, 67 y 68.

(Última Reforma de la Ley en general 05-04-2024.)

- Código Civil del Estado de México. Artículos 7.532, 7.598, 7.610, 7.611 y 7.620.

(Última Reforma del Código en general 03-04-2025.)

-Bando Municipal Capítulo sexto, Sección II. Artículo 69.

(Vigente, publicado el 5 de febrero de 2026)

III. OBJETO Y ATRIBUCIONES.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Título Quinto.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Fracción II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
De la Administración y Vigilancia de los Recursos Públicos.**

Título Sexto

Artículo 129. Los recursos económicos del Estado, de los municipios, así como de los organismos autónomos, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para cumplir con los objetivos y programas a los que estén destinados.

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, la prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra se llevarán a cabo y se adjudicarán por medio de licitaciones públicas mediante convocatoria pública, para que se presenten propuestas en sobre cerrado que serán abiertos públicamente, procesos en los que se privilegiará el uso de las tecnologías de la información y comunicación, a fin de asegurar al Gobierno del Estado y a los municipios, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. La ley establecerá las bases para el uso de dichas tecnologías.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Capítulo Tercero

Artículo 31.- Son atribuciones de los ayuntamientos:

Fracción XVI. Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles municipales.

Artículo 33.- Los ayuntamientos necesitan autorización de la Legislatura o la Diputación permanente en su caso para:

- I. Enajenar los bienes inmuebles del municipio, o en cualquier acto o contrato que implique la transmisión de la propiedad de los mismos.
- IV. Dar en arrendamiento, comodato o en usufructo los bienes inmuebles del municipio, por un término que exceda el período de la gestión del ayuntamiento.
- VI. Desincorporar del dominio público los bienes inmuebles del municipio.

Artículo 35.- La solicitud de enajenación de un inmueble del municipio deberá contener los siguientes datos:

- I. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.
- II. Valor fiscal y comercial del inmueble, esto último certificado por perito autorizado en la materia.
- III. Condiciones de la operación y motivos que se tengan para realizarla.
- IV. La documentación que acredite la propiedad del inmueble.

V. Comprobación de que el inmueble no está destinado a un servicio público municipal y que no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, certificado por la autoridad competente;

VI. El destino que se dará a los fondos que se obtengan de la enajenación.

Artículo 36. Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios y sus organismos auxiliares, una vez realizada la desincorporación, se efectuarán a través de subasta pública, en los términos de lo dispuesto en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento.

Artículo 39.- Los Ayuntamientos podrán enajenar a título oneroso o gratuito, bienes inmuebles propiedad del municipio, así como realizar los demás actos jurídicos respecto a ellos, señalados en la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios, cumpliendo con los requisitos establecidos en la misma, en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 97, La hacienda pública municipal se integra por:

Fracción I. Los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio.

Artículo 106. Son bienes del dominio privado de los municipios, aquellos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos al derecho privado. Se consideran bienes del dominio privado municipal, los señalados en la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios.

Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios.

Capítulo Primero

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

Artículo 2.- La aplicación de esta ley corresponde:

II. En los municipios a los órganos que determine la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y sus reglamentos.

Capítulo Segundo.

Artículo 5.- Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Oficialía Mayor y a los ayuntamientos:

XIV. Dictar las normas a las que deberá sujetarse la vigilancia, cuidado, administración y aprovechamiento de los bienes del dominio público y privado;

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

I. Administrar, controlar y utilizar adecuadamente los bienes muebles e inmuebles que detenten o tengan asignados;

Capítulo Tercero.

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

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

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

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

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

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

Artículo 16.- Son bienes de uso común:

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

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

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

- I. Los inmuebles destinados al servicio de los poderes públicos del Estado de México y de los ayuntamientos;
- II. Los inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio público de los gobiernos federal o municipales;
- III. Los inmuebles propiedad municipal destinados al servicio de los gobiernos federal y estatal;
- IV. Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos auxiliares estatales o municipales, que se utilicen en las actividades que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos. No quedan comprendidos entre los bienes a que se refiere esta

fracción los inmuebles que los organismos auxiliares utilicen para propósitos distintos a los de su objeto;

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

Se equiparán a los bienes destinados a un servicio público, los inmuebles asignados por la Oficialía Mayor o los ayuntamientos, en su caso, a los organismos auxiliares y fideicomisos públicos, estatales o municipales.

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

Capítulo Séptimo

Artículo 48.- Para los efectos de la presente ley, se entiende por:

- I. Incorporación: Acto mediante el cual se acuerda integrar un bien al patrimonio público.
- II. Desincorporación: Acto por el cual se excluye un bien del patrimonio público.
- III. Afectación: Acto mediante el cual se determina el uso o destino de un bien al ser incorporado al dominio público.
- IV. Desafectación: Acto mediante el cual se determina que un bien ha dejado de tener el uso o destino originalmente establecido para el dominio público y pasa a formar parte del dominio privado.
- V. Cambio de uso o destino: Acto por el cual se modifica el uso o destino de un bien del dominio público.
- VI. Cambio de usuario: Acto mediante el cual se realiza el cambio de usuario de un bien del dominio público.
- VII. Destino final: Acto mediante el cual la autoridad administrativa competente determina la aplicación última de bienes sujetos a desincorporación del patrimonio estatal o municipal.

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

La Coordinación de Control Patrimonial y los ayuntamientos podrán arrendar bienes inmuebles para el servicio de los poderes públicos, organismos y entidades públicas, tanto estatales como municipales, que así lo requieran, siempre y cuando justifiquen debidamente la necesidad.

Artículo 57.- Los organismos auxiliares, tanto estatales como municipales, en la realización de actos de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles, así como en la enajenación de bienes muebles e inmuebles, deberán observar las disposiciones de la presente ley. Para tal efecto, deberán constituir el comité correspondiente.

Los organismos auxiliares, tanto estatales como municipales, solo podrán adquirir y enajenar bienes inmuebles cuando estén expresamente autorizados por la ley o por el acto de su creación.

Asimismo, los organismos auxiliares y fideicomisos públicos, tanto estatales como municipales, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de dominio privado que formen parte de su patrimonio, siempre que se haya emitido un dictamen favorable y se haya obtenido la aprobación del comité correspondiente.

Capítulo Octavo

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

Artículo 61.- Los Poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos auxiliares y entidades de la administración pública estatal y municipal, y las instituciones privadas que utilicen o tengan bajo su custodia inmuebles de propiedad estatal o municipal, deberán proporcionar a la Coordinación de Control Patrimonial o al ayuntamiento correspondiente la información, datos y documentos que les sean requeridos.

En el Poder Ejecutivo, la Coordinación de Control Patrimonial y la Secretaría de la Contraloría, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, serán responsables de vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente capítulo.

Capítulo Noveno

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

Artículo 64.- En las inscripciones del Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según corresponda, se deberá registrar la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del inmueble (si lo tuviera), valor y las servidumbres (si las

existieran), así como los datos necesarios para identificar cualquier relación que pudieran tener con otros expedientes.

Artículo 65.- Las constancias del Registro Administrativo de la Propiedad Pública Estatal o Municipal, según corresponda, servirán como comprobante de la autenticidad de los actos a los que se refieren.

Artículo 67.- La Coordinación de Control Patrimonial y los ayuntamientos determinarán los procedimientos necesarios para integrar el inventario de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal.

Artículo 68.- Los Poderes Legislativo y Judicial, así como las dependencias, organismos auxiliares y entidades de la administración pública estatal o municipal que utilicen, administren o tengan a su cargo los bienes a los que hace referencia esta ley, deberán formular los inventarios correspondientes y mantenerlos actualizados, remitiendo la información al registro pertinente.

Código Civil del Estado de México

Artículo 7.532.- Se considera compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien o derecho, y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.

Artículo 7.598.- El contrato de compraventa requiere, para su validez, que se celebre por escrito.

Artículo 7.610.- La donación es un contrato por virtud del cual una persona, denominada donante, transfiere, de manera gratuita, una parte de sus bienes presentes a otra persona, llamada donataria, quien acepta dicha liberalidad.

Artículo 7.611.- La donación puede ser de naturaleza pura, condicional, con carga o remuneratoria.

Artículo 7.620.- La donación de inmuebles se llevará a cabo de la misma forma que la ley exige para la venta de los mismos.

Bando Municipal de Hueypoxtla, 2026

Artículo 69. La coordinación de Patrimonio Municipal es el área encargada del control patrimonial de los bienes muebles, inmuebles y de bajo costo, a través de un sistema de control patrimonial, el cual permite tener un control preciso del inventario de bienes inmuebles, muebles y de bajo costo de cada una de las áreas que conforman la administración pública municipal centralizada, lo cual permitirá conocer el estado físico, resguardo y designación de los mismos para dar cumplimiento estricto a los lineamientos para el registro, control de inventario, la conciliación y desincorporación de bienes muebles e inmuebles, implementando los mecanismos necesarios para dicho cumplimiento.

VI. OBJETIVOS Y FUNCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

COORDINACIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL

OBJETIVO: Garantizar el adecuado funcionamiento de la unidad mediante la implementación y supervisión de procesos administrativos que aseguren el registro, control y actualización precisos de los bienes municipales.

FUNCIONES GENERALES:

- I. Promover y coordinar, en colaboración con las dependencias correspondientes, el cuidado y la gestión de los bienes muebles e inmuebles del municipio.
- II. Establecer los mecanismos adecuados para facilitar el acceso del público a los medios de denuncia y cooperación, con el fin de prevenir el uso indebido del patrimonio municipal, así como contribuir a su adecuada conservación y aprovechamiento eficiente.
- III. Mantener actualizados los expedientes que contienen los documentos que respaldan la posesión o propiedad de los bienes inmuebles municipales.
- IV. Planificar y coordinar las actividades, tales como la programación y realización del levantamiento físico de bienes muebles en cada una de las áreas administrativas del municipio, asegurando la identificación de cada bien mueble con una etiqueta para su adecuado control; así como la verificación de los bienes inmuebles.
- V. Calendarizar los levantamientos físicos en cada área, realizándolos dos veces al año, es decir, cada seis meses.
- VI. Registrar los bienes muebles en el sistema CREG, gestionando su alta y baja a través de los procedimientos establecidos, como licitaciones.
- VII. **Integrar** y registrar adecuadamente los expedientes relacionados con los inmuebles de propiedad municipal, asegurando que se encuentren debidamente actualizados mediante la incorporación de los documentos necesarios para conocer su estado material.
- VIII. Identificar los terrenos no regularizados de propiedad del Ayuntamiento, con el fin de promover su regularización y elaborar los convenios correspondientes.
- IX. Gestionar ante la Coordinación de Catastro la actualización de las certificaciones necesarias, tales como la verificación de linderos, el plano manzanero, y la certificación de valor y clave catastral, de los inmuebles propiedad del municipio de Hueypoxtla.
- X. Entregar a la Sindicatura Municipal los expedientes correspondientes a los inmuebles propiedad del municipio que no se encuentran inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para que, conforme a las facultades conferidas por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en especial las de carácter patrimonial, se realice el procedimiento correspondiente para su debida regularización e inscripción.

- XI. Elaborar informes mensuales sobre las adquisiciones realizadas en el mes correspondiente, y registrar en el sistema los nuevos activos del municipio,
- XII. Elaborar las Tarjetas de Resguardo de cada uno de los bienes muebles
- XIII. Elaborar etiquetas para los bienes muebles y de las adquisiciones de los mismos.

FUNCIONES PARA BIENES MUEBLES:

- I. Elaborar y mantener actualizado de manera constante el catálogo e inventario de los bienes muebles propiedad del Municipio.
- II. Realizar levantamientos físicos de los bienes muebles, así como llevar a cabo la renovación y actualización del etiquetado correspondiente.
- III. Gestionar el control y la supervisión del estado físico del mobiliario y parque vehicular municipal, asegurando su buen estado y funcionamiento.
- IV. Elaborar las tarjetas de resguardo de los bienes muebles municipales, las cuales únicamente podrán ser devueltas o destruidas, en su caso, una vez que se haya reintegrado físicamente el bien objeto de la tarjeta y se haya verificado que el deterioro corresponde al uso normal y adecuado del mismo.

FUNCIONES PARA BIENES INMUEBLES:

- I. Integrar y registrar adecuadamente los expedientes relacionados con los inmuebles propiedad del municipio, asegurando que se mantengan debidamente actualizados mediante la incorporación de los documentos necesarios para determinar su estado material.
- II. Identificar los terrenos no regularizados de propiedad del Ayuntamiento, con el fin de promover su regularización y elaborar los convenios correspondientes.
- III. Gestionar ante la Coordinación de Catastro Municipal la actualización de certificaciones, tales como la verificación de linderos, el plano manzanero, y la certificación de valor y clave catastral de los inmuebles de propiedad del Municipio de Hueyoptla.
- IV. Entregar a la Sindicatura Municipal los expedientes correspondientes a los inmuebles de propiedad del Municipio que no se encuentran inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para que, en ejercicio de sus facultades, realice el procedimiento necesario para la debida regularización e inscripción de dichos bienes inmuebles, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- V. Proporcionar a las diferentes áreas la documentación relativa a los inmuebles propiedad del Ayuntamiento que sea solicitada, con el fin de facilitar la realización de proyectos específicos.

DIRECTORIO.

Lic. Estefani González Villanueva

Coordinadora de Control Patrimonial del Municipio de Hueyoptla, México.

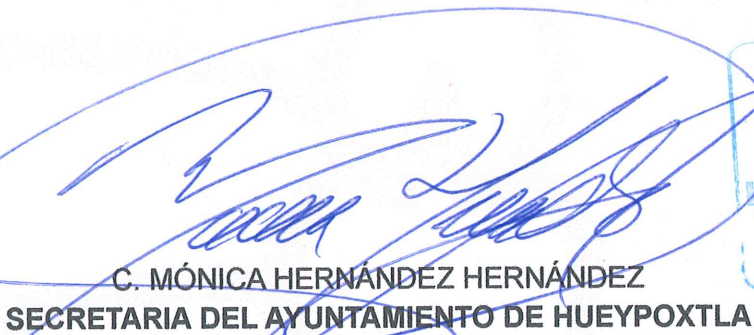
VALIDACIÓN


MTRA. ROSA ELVA BARRERA FLORES
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUEYPOXTLA





C. MARCIAL HERNÁNDEZ JUAREZ
SÍNDICO MUNICIPAL




C. MÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE HUEYPOXTLA




LIC. ESTEFANI GONZÁLEZ VILLANUEVA
COORDINADORA DE CONTROL PATRIMONIAL



HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

Fecha de Actualización	Descripción de la Actualización
2025	Creación del Manual del área de Control Patrimonial
2026	Actualización