



JURÍDICO

CONSEJERÍA JURÍDICA

LEY DE PREDIOS BALDÍOS DEL ESTADO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.- Se reforma la fracción III del artículo 1; la fracción II del artículo 2; los artículos 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; la fracción II del artículo 13; y el artículo 14 del presente ordenamiento, por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. Podrá consultar la publicación oficial en la siguiente liga: <https://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2025/6470.pdf>

Aprobación	1979/04/06
Promulgación	1979/04/09
Publicación	1979/05/07
Vigencia	1979/05/08
Expidió	XL Legislatura
Periódico Oficial	2907 Alcance "Tierra y Libertad"

ARMANDO LEON BEJARANO VALADEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA HONORABLE CUADRAGESIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL, DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONCEDE LA FRACCION II DEL ARTICULO 40 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, Y,

CONSIDERANDO:

Que la Fracción VI del Artículo 40 de la Constitución Política del Estado de Morelos prescribe en favor del Congreso del Estado la facultad de legislar sobre todo aquello que la Constitución Federal no encomiende expresamente al Congreso de la Unión.

Que en las zonas urbanas de las principales ciudades del Estado de Morelos y, fundamentalmente en aquéllas que tienen una alta densidad de población, como lo son Cuernavaca y Cuautla, existe una multitud de terrenos baldíos los que han sido dejados en esas condiciones por la morosidad de sus propietarios y también con el propósito de especular con ellos al beneficiarse con la plusvalía y la propiedad urbana, sin realizar ninguna obra en beneficio de los inmuebles y de la zona urbana en la que están ubicados;

Que las circunstancias señaladas en el párrafo anterior, producen como consecuencia inmediata y directas, además del aspecto antiestético de la ciudad hacimientos de basura, con el consecuente perjuicio para la salud, al provocar un considerable aumento de contaminación, origen de infecciones.

Que en virtud de que los Ayuntamientos como órganos responsables del gobierno de los Municipios, tienen a su cargo los servicios públicos en favor de los habitantes y, entre ellos guardan un lugar muy importante, la recolección de la basura y el buen aspecto urbano a través de un sistema adecuado de construcciones y de colocación de bardas en los terrenos no habitados;

Que, ante la circunstancia real de la existencia de múltiples terrenos baldíos, con las consecuencias expuestas, se hace necesario resolver este problema urbano y para ello, con las facultades de esta Legislatura, se considera prudente proporcionar el instrumento legal a las autoridades competentes en los municipios a fin de que combatan el problema y aporten soluciones en beneficio de los vecinos de las ciudades;

Que para ello se expide una Ley que contiene una serie de disposiciones generales en las que se establece en primer lugar, una serie de normas generales relativas a los preceptos de la ley; después el señalamiento del concepto de los predios baldíos; seguido a ese aspecto, se determinan las obligaciones de los propietarios; Se refieren después las facultades de los ayuntamientos cuando los propietarios no cumplan con sus obligaciones, estableciendo los medios adecuados para que las autoridades municipales resuelvan el problema; seguido este aspecto de las sanciones correspondientes y, finalmente disposiciones complementarias sencillas;

En tal virtud esta Cuadragésima Legislatura del Estado Libre y Soberano de Morelos, expide la siguiente:

LEY DE PREDIOS BALDIOS DEL ESTADO DE MORELOS

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO *1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto:

- I.- Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos.
- II.- Establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de las bardas necesarias, a fin de evitar la existencia de predios baldíos.
- III.- Determinar las obligaciones de las personas propietarias de los predios baldíos.
- IV.- Conceder facultades a las autoridades competentes para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la construcción de las bardas o muros, evitando la existencia de predios baldíos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforma la fracción III, por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25.

Antes decía: ARTICULO 1.- ...

I.- y II.- ...

III.- Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos.

IV.- ...

ARTICULO *2.- Para los efectos de esta Ley

I.- Por predio baldío todo aquel inmueble ubicado en la zona urbana que se encuentre libre y sin construcción de muros que lo delimiten y protejan su superficie.

II.- Por personas propietarias a todas aquellas titulares del derecho de propiedad o a las personas poseedoras que tengan expectativas para convertirse en propietarias, a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representadas por la persona albacea o interventora judicial, así como a las personas tengan la expectativa de la adjudicación por herencia en su favor.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforma la fracción II, por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25.

Antes decía: ARTICULO 2.- Para los efectos de esta Ley se entenderá:

I.- ...

II.- Por propietarios a todos aquellos titulares del derecho de propiedad o a los poseedores que tengan expectativas para convertirse en propietarios, a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representadas por el albacea o interventor judicial, así como a quienes tengan la expectativa de la adjudicación por herencia en su favor.

**CAPITULO SEGUNDO
DE LOS PREDIOS BALDIOS**

ARTICULO 3.- Todos los predios considerados en su calidad individual de objeto de propiedad o de posesión y que se encuentren en zonas urbanas deben ser protegidos con bardas, cuyas especificaciones serán objeto de Reglamento de la presente Ley.

ARTICULO 4.- Se entiende por zona urbana toda región del Estado habitada de una manera continua en una superficie delimitada por el plano regulador, sin la

existencia de inmuebles considerados como rústicos o dedicados al cultivo o al pastoreo de ganado.

ARTÍCULO *5.- Las personas propietarias de los predios urbanos tienen la obligación de manifestar al Ayuntamiento Municipal su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que se haya producido dicha circunstancia.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 5.- Los propietarios de los predios urbanos tienen la obligación de manifestar al Ayuntamiento Municipal su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que se haya producido dicha circunstancia.

ARTÍCULO *6.- Las personas propietarias de los predios urbanos tienen la obligación de mantener en condiciones de limpieza e higiene la totalidad de sus inmuebles, sin permitir que crezca la hierba ni que se depositen elementos nocivos para la salud.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 6.- Los propietarios de los predios urbanos tienen la obligación de mantener en condiciones de limpieza e higiene la totalidad de sus inmuebles, sin permitir que crezca la hierba ni que se depositen elementos nocivos para la salud.

ARTÍCULO *7.- Las personas propietarias de predios ubicados en la zona urbana, evitarán el encierro de animales o el establecimiento de granjas u otras industrias o empresas similares que constituyan peligro para la salud de las personas vecinas.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 7.- Los propietarios de predios ubicados en la zona urbana, evitarán el encierro de animales o el establecimiento de granjas u otras industrias o empresas similares que constituyan peligro para la salud de los vecinos.

CAPITULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO *8.- Cuando las personas propietarias de los predios urbanos no cumplan con las obligaciones prescritas en el capítulo anterior, los Ayuntamientos respectivos intervendrán para hacer respetar la presente Ley.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 8.- Cuando los propietarios de los predios urbanos no cumplan con las obligaciones prescritas en el capítulo anterior, los Ayuntamientos respectivos intervendrán para hacer respetar la presente Ley.

ARTICULO *9.- Al intervenir los Ayuntamientos en contra de las personas propietarias rebeldes, los requerirá por escrito para que cumplan con sus obligaciones dándoles un plazo de 15 días hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 9.- Al intervenir los Ayuntamientos en contra de los propietarios rebeldes, los requerirá por escrito para que cumplan con sus obligaciones dándoles un plazo de 15 días hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

ARTICULO *10.- Si dentro del plazo señalado en el artículo anterior, las personas propietarias no contestan, inmediatamente el Ayuntamiento respectivo procederá a iniciar el procedimiento de ejecución, en los términos expresados en los artículos siguientes:

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 10.- Si dentro del plazo señalado en el artículo anterior, los propietarios no contestan, inmediatamente el Ayuntamiento respectivo procederá a iniciar el procedimiento de ejecución, en los términos expresados en los artículos siguientes:

ARTICULO *11.- Cuando se trate de preservar la limpieza de los predios o la ausencia de animales nocivos, el Ayuntamiento dará todavía un plazo de 30 días para que las personas propietarias realicen los actos tendientes a obtener dichas finalidades. Si éstas no cumplen con la prevención, la Autoridad Municipal realizará por su cuenta los actos respectivos, llevando objetos y animales al lugar de depósito que estime conveniente e indicándolo así a la persona propietaria morosa,

apercibiéndolo de que deberá cubrir el importe de los gastos que la Autoridad hubiera erogado.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 11.- Cuando se trate de preservar la limpieza de los predios o la ausencia de animales nocivos, el Ayuntamiento dará todavía un plazo de 30 días para que el propietario realice los actos tendientes a obtener dichas finalidades. Si el propietario no cumple con la prevención, la Autoridad Municipal realizará por su cuenta los actos respectivos, llevando objetos y animales al lugar de depósito que estime conveniente e indicándolo así al propietario moroso, apercibiéndolo de que deberá cubrir el importe de los gastos que la Autoridad hubiera erogado.

ARTICULO *12.- Cuando se trate de la falta de construcción de las bardas, el Ayuntamiento hará un nuevo requerimiento a la persona propietaria morosa para que en el término de 90 días construya sus bardas, apercibido de que si no lo hace la Autoridad Municipal fincará la construcción con sus propios recursos. También hará saber a las personas propietarias o poseedoras que los gastos erogados serán cubiertos por ellas mismos.

Transcurrido el plazo señalado y ante la rebeldía de las personas propietarias o poseedoras, el Ayuntamiento procederá a la construcción de las bardas.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:** ARTICULO 12.- Cuando se trate de la falta de construcción de las bardas, el Ayuntamiento hará un nuevo requerimiento al propietario moroso para que en el término de 90 días construya sus bardas, apercibido de que si no lo hace la Autoridad Municipal fincará la construcción con sus propios recursos. También hará saber al interesado que los gastos erogados serán cubiertos por el propietario.

Transcurrido el plazo señalado y ante la rebeldía del interesado, el Ayuntamiento procederá a la construcción de las bardas.

CAPITULO CUARTO SANCIONES

ARTICULO *13.- Para el cumplimiento de esta Ley se establecen las siguientes sanciones:

I.- Apercibimiento;

- II.- Multa a criterio de la Persona Titular de la Presidencia Municipal;
- III.- Arresto hasta por 15 días;
- IV.- Embargo;
- V.- Adjudicación del inmueble.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforma la fracción II, por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25.

Antes decía: ARTICULO 13.- ...

I.- ...

II.- Multa a criterio del Presidente Municipal;

III.- a la V.- ...

CAPITULO QUINTO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

ARTICULO *14.- Para el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de las personas propietarias de los predios baldíos, la Autoridad Municipal recurrirá al procedimiento económico-coactivo de ejecución, establecido en la Ley.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por Artículo Único del Decreto No. 543, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6470, de fecha 2025/09/24. Vigencia: 2025/09/25. **Antes decía:**

ARTICULO 14.- Para el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los propietarios de los predios baldíos, la Autoridad Municipal recurrirá al procedimiento económico-coactivo de ejecución.

ARTICULO 15.- Todas las Autoridades, tanto Estatales como Municipales, prestarán su colaboración para el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

TERCERO.- La Autoridad Municipal expedirá el Reglamento de la presente Ley, inmediatamente después de la iniciación de su vigencia, sin necesidad de aprobación del Congreso ni de publicación en el Periódico Oficial.

CUARTO.- Remítase la presente Ley al Ejecutivo del Estado para los efectos de la fracción XVII del artículo 70 de la Constitución Política Local.

Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, a los seis días del mes de abril de mil novecientos setenta y nueve.

**DIPUTADO PRESIDENTE.
JUAN PEÑA CHÁVEZ.
DIPUTADO SECRETARIO.
JESÚS SOTELO GONZÁLEZ.
DIPUTADO SECRETARIO.
LIC. JESÚS BELLO ESPÍRITU.
RÚBRICAS.**

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos a los nueve días del mes de abril de mil novecientos setenta y nueve.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DR. ARMANDO L. BEJARANO VALADEZ
RÚBRICA
SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. FAUSTO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
RÚBRICA**

**DECRETO NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y TRES POR EL QUE SE REFORMAN
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PREDIOS BALDÍOS DEL ESTADO DE MORELOS,
EN MATERIA DE LENGUAJE INCLUSIVO**

POEM No. 6470, de fecha 2025/09/24

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación respectiva de conformidad con los artículos 44, 47 y 70 fracción XVII, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDA. El presente Decreto iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión de Gobierno del Estado.

TERCERA. El presente Decreto deroga todas las disposiciones legales o administrativas, de igual o menor rango, que se opongan o contradigan al presente Decreto.