

“2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo”

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

03 de octubre 2023.

Procedimiento:

Adquisición, Registro y Alta de Inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado

Fundamento Legal:

- Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
- Ley del Patrimonio del Estado de Chiapas (LPECH), publicada en el Periódico Oficial del Estado mediante Decreto No. 428, el 29 de septiembre de 2021. Artículos: 31, 38, 39, 40 y 48.
- Reglamento (RLPECH) publicado en el Periódico Oficial del Estado mediante Pub. No. 3773-A-2023, el 24 de mayo de 2023, Artículos: 11, 72 y 73.
- Demás disposiciones aplicables.

Políticas:

- El Poder Ejecutivo del Estado podrá adquirir toda clase de Bienes Inmuebles, a través de las siguientes figuras jurídicas:

I. Derecho público: a) Expropiación por causa de utilidad pública, b) Adjudicación judicial de los bienes mostrencos o vacantes, c) Adjudicación directa, d) Adjudicación administrativa por concepto de dación en pago de bienes asegurados o decomisados, e) Reversión, f) Subasta pública. Las modalidades previstas en los incisos a), b) y d) se regirán por la legislación aplicable.

II. Derecho privado: a) Compraventa, b) Permuta, c) Donaciones gratuitas, d) Herencias y legados, e) Dación en pago o pago en especie derivado de adeudos pendientes de liquidar por personas físicas o morales.

- Los Organismos de la Administración Paraestatal, podrán adquirir por sí mismos el dominio de los Bienes Inmuebles necesarios para la realización de su objeto o fines. Asimismo, podrán realizar cualquier acto jurídico sobre Bienes Inmuebles de su propiedad, previa autorización de su órgano de gobierno, en términos de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chiapas y demás normatividad aplicable; al efecto deberán informar las altas y bajas al Instituto, con la finalidad de mantener actualizado su registro en el Sistema de Control Patrimonial.
- Los procedimientos para la adquisición de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Administración Centralizada, serán conducidos a través del Instituto, salvo los derivados de: I. Expropiación, II. Construcción de obra pública y de liberación del derecho de vía, y III. Promoción y fomento a la vivienda.
- La Administración Centralizada que adquiera Bienes Inmuebles a nombre del Poder Ejecutivo del Estado, deberá sujetarse a lo referido en el artículo 72 del Reglamento de la Ley del Patrimonio del Estado, y aquellos que adquiera la Administración Paraestatal y Fideicomisos, deberán ser administrados por ellos mismos; sin embargo, deberán realizar el registro patrimonial de los Bienes Inmuebles ante el Instituto.

“2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo”

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

- La Administración Pública Estatal deberá **remitir al Instituto la información relacionada con el registro de sus Bienes Inmuebles.** Para tales efectos, los integrantes de la Administración Pública Estatal **remitirán copia certificada de los documentos que acrediten la propiedad de sus bienes; croquis de ubicación y demás documentos que contengan los expedientes técnicos.**
- Las Dependencias de **la Administración Centralizada serán las responsables** del aseguramiento, **Alta, Baja, avalúo catastral,** y demás acciones inherentes a la administración y uso de los Bienes Inmuebles que les hayan sido asignados temporal o definitivamente, sin perjuicio de las atribuciones y facultades que ejerce el Instituto sobre los mismos; asimismo, **deberán realizar los registros contables que se deriven de dicho proceso.**
- Será responsabilidad de las instituciones de la Administración Pública Estatal, observar los procedimientos de Alta, Baja e Incorporación a los estados financieros que se realicen al interior de los mismos, por depreciación y ajustes a los bienes patrimoniales indicados por la Secretaría de Hacienda, en términos de lo dispuesto por la normatividad contable aplicable.
- En el caso de adquisición de un bien inmueble vía permuta, el Instituto, con la aprobación de la Junta del Gobierno del Instituto del Patrimonio del Estado, iniciará el procedimiento de desincorporación de bienes inmuebles, y será responsabilidad del nuevo propietario, la protocolización del bien inmueble desincorporado, así como de los gastos legales que se generen.
- En el caso de adquisición de un bien inmueble vía dación en pago, el Instituto, podrá recibir la cesión de bienes inmuebles en pago de las deudas contraídas por personas físicas o morales, a favor del Gobierno del Estado, con base en el Título Cuarto del Código Civil para el Estado de Chiapas; y su protocolización ante Notario Público, será responsabilidad del deudor, así como los gastos generados por la entrega del inmueble

Requisitos:

- **Adquisición:**

Cuando la Administración Centralizada de acuerdo con sus proyectos requiera la adquisición de un bien inmueble, deberá presentar al Instituto la solicitud respectiva acompañada de los siguientes documentos:

- I. Información del bien inmueble que satisfaga sus necesidades, considerando las características del mismo.
- II. Constancia de uso del suelo.
- III. Constancia de disponibilidad presupuestaria y autorización de inversión.
- IV. Levantamientos topográficos, planos y cédulas de avalúos catastrales.
- V. Dictamen de factibilidad de uso de suelo.
- VI. Constancias de los títulos de propiedad, antecedentes registrales, certificados de libertad o gravamen.
- VII. Los demás que sean requeridos por el Instituto.

“2023, Año de Francisco Villa, el Revolucionario del Pueblo”

REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

- **Registro:**

La Administración Pública Estatal deberá **remitir al Instituto la información relacionada con el registro de sus Bienes Inmuebles.** Para tales efectos, los integrantes de la Administración Pública Estatal **remitirán copia certificada de los documentos que acrediten la propiedad de sus bienes; croquis de ubicación y demás documentos que contengan los expedientes técnicos.**

- **Alta:**

Las instituciones de la Administración Pública Estatal que adquieran Bienes Inmuebles, para efectos de registro de Alta y control, (Art. 72, del RLPECH) deberán presentar al Instituto los siguientes documentos en original:

- I. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- II. Levantamiento topográfico debidamente validado por autoridad competente.
- III. Planta de conjunto y planos arquitectónicos, en caso de contener edificios.
- IV. Fotografías claras recientes, no mayores a un mes de la fecha del trámite que se solicita.
- V. Avalúo catastral actualizado, conforme a lo establecido en la normatividad contable aplicable.
- VI. Pago de impuestos y derechos, en su caso, consistentes en pago predial, certificado de libertad o gravamen, historia traslativa de dominio, entre otros.
- VII. Factibilidad de uso de suelo, cuando se requiera, expedido por autoridad municipal o competente.
- VIII. Constancia de servicios públicos.
- IX. Documento que acredite su registro contable.
- X. Los demás que establezca el Instituto, atendiendo a las circunstancias y naturaleza de origen del Bien Inmueble.

CHIAPAS
GOBIERNO DEL ESTADO