

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

## REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

03 de octubre de 2023.

### Procedimiento:

**Desincorporación 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: 18, 56, 57 y 58.
- Reglamento (RLPECH) publicado en el Periódico Oficial del Estado mediante Pub. No. 3773-A-2023, el 24 de mayo de 2023, Artículos: del 128 al 133.
- Y demás disposiciones aplicables.

### Políticas:

Los Bienes Inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado, previa autorización del Congreso, podrán ser desincorporados bajo los siguientes actos de administración y disposición:

- I. Enajenación a título oneroso.
  - II. Enajenación a título gratuito, a favor de la Administración Pública Estatal, cuyo objeto sea de interés público y/o beneficio social o sean destinados para servicios públicos locales, con fines educativos o de asistencia social.
  - III. Subasta Pública.
  - IV. Permuta con Instituciones Públicas o con personas físicas o morales, respecto de Bienes Inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de los Destinatarios.
  - V. Afectación a fondos de fideicomisos públicos en los que el Estado, a través del Poder Ejecutivo del Estado, sea fideicomitente o fideicomisario.
  - VI. Donación condicionada a personas morales para la creación de industrias o empresas que fortalezcan el desarrollo económico del Estado, a través de la Dependencia rectora en la materia, previa validación correspondiente.
  - VII. Donación condicionada al Gobierno Federal, Empresas de Participación Estatal Mayoritaria, Organismos Públicos Descentralizados, Asociaciones Civiles o Ayuntamientos, con el objeto de promover el desarrollo del Estado.
- Los actos de enajenación derivados de la Desincorporación surtirán efectos a partir de la publicación del Decreto correspondiente en el Periódico Oficial, mediante el cual se autorice a desincorporar del régimen de dominio público del Estado el inmueble objeto de la misma.
  - El Decreto que autorice la Desincorporación a título gratuito de Bienes Inmuebles en los casos previstos por esta Ley, deberá fijar un plazo máximo de hasta cinco años para el

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

### REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

cumplimiento del objeto para el cual del bien inmueble ha sido desincorporado; en caso de que dicho plazo no sea fijado, se entenderá de un año, contado a partir de la fecha de publicación del citado Decreto. El Instituto substanciará el procedimiento administrativo correspondiente para la recuperación de la propiedad y posesión del bien inmueble, en los términos establecidos en la normatividad aplicable.

- En caso de que el procedimiento de reversión sea procedente, el Instituto procederá a expedir la declaratoria a favor del Patrimonio del Ejecutivo, la cual deberá ser publicada en el Periódico Oficial; asimismo se procederá a inscribir la declaratoria en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- En el caso de enajenación a que se refieren las fracciones I, III, IV y V del artículo 56 de la Ley, deberá integrarse al expediente, además de los documentos mencionados en el artículo 129 del Reglamento, la solicitud de compra suscrita por él o los interesados y constancias que acrediten la oferta y recibos de pago del precio del inmueble enajenado. Tratándose de enajenación a título gratuito a que se refieren las fracciones II, VI y VII del artículo 56 de la Ley, deberán contener la solicitud y conformidad para donación suscrita por él o los interesados, así como las constancias que acrediten la procedencia e idoneidad de los solicitantes para ser beneficiarios en los términos de los diversos supuestos previstos por la misma Ley.
- La compraventa de Bienes Inmuebles, se hará constar en escritura pública, salvo aquellas operaciones en las que sean parte el Gobierno Federal, Estatal y/o Municipal, tendentes a la regularización de la tenencia de la tierra, conforme al artículo 59 de la Ley, las que podrán constar en instrumento privado que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos, documento que deberá ser registrado en la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.
- La desincorporación de bienes del Patrimonio del Ejecutivo, derivada de una reversión, deberá publicarse en el Periódico Oficial e inscribirse en la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad en que se ubiquen los bienes.

#### Requisitos:

El expediente técnico deberá integrarlo el Destinatario y/o beneficiario de la desincorporación tratándose de una enajenación a título gratuito y para el caso de la enajenación onerosa, estará a cargo del Instituto. Una vez emitida la autorización, el Instituto realizará proyecto de desincorporación correspondiente; conteniendo por lo menos los siguientes documentos:

- I. Avalúo del bien objeto de la operación.
- II. Levantamientos topográficos, planos y dictámenes que correspondan.
- III. Dictámenes favorables de riesgos en materia de protección civil y de riesgos sobre infraestructura



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

### REQUISITOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE INMUEBLES

de inmuebles según corresponda.

IV. Constancias de servicios emitidas por la Comisión Federal de Electricidad y la instancia municipal de agua potable y alcantarillado que corresponda.

V. Constancias de títulos de propiedad, antecedentes registrales, certificados de libertad o gravamen.

VI. Dictamen de factibilidad y uso de suelo.

VII. Dictamen de impacto ambiental, expedido por la instancia rectora en la materia.

VIII. Las demás que establezca el Instituto atendiendo a la naturaleza y circunstancias del Bien Inmueble.

Tratándose de Desincorporaciones a favor de núcleos de población ejidal, ejidos, comunidades o constitución de nuevos ejidos, se estará a lo dispuesto en los artículos 9, 90 y 98 de la Ley Agraria, en coordinación con el procedimiento establecido por la Ley y el Reglamento; pudiendo exceptuarse las fracciones IV y VI del presente artículo, en atención a la naturaleza de las circunstancias e infraestructura del Municipio en que se encuentre.

CHIAPAS  
GOBIERNO DEL ESTADO