

“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