



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL

20 NOV. 2025

RECIBIDO

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO

HORA: 13:15 hrs

FIRMA: [Firma]

Mérida, Yucatán, a 7 de noviembre de 2025.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de un bien inmueble del patrimonio estatal a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable

Exposición de motivos

Marco jurídico aplicable

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en su artículo 4o, párrafo noveno, que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada; y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Desarrollando lo previsto en la Constitución federal, la Ley de Vivienda dispone, en su artículo 1, párrafo segundo, que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional; y que el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de dicha ley.

A su vez, la ley en comento señala, en su artículo 2, que se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En este sentido, entre los lineamientos que rigen a la Política Nacional de Vivienda se encuentra, en términos del artículo 6, fracción VIII, de la ley citada, el promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional.

A nivel local, la Constitución Política del Estado de Yucatán reconoce, en su artículo 2, párrafo décimo octavo, el derecho a la ciudad, el cual consiste en que el Estado garantizará a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos,



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

Consecuentemente, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán dispone, en su artículo 3, que todos los habitantes del estado tienen el derecho humano de disfrutar de una vivienda adecuada, asequible, con acceso a infraestructura, materiales, instalaciones, equipamiento y servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, y protección ante los diversos factores climáticos y peligros estructurales, así como a que se les brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y se les permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

La referida ley señala, en su artículo 4, fracción XIX, que la vivienda social es aquella destinada a las personas que no cuentan con la suficiente capacidad económica para adquirir una vivienda y dirigida a los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda.

En esa misma línea, este gobierno del Renacimiento Maya tiene como visión brindar acceso a vivienda adecuada a todos a través de acciones contundentes que les garanticen condiciones de vida dignas y de esta manera cerrar las brechas de desigualdad.

Por otro lado, la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, es la norma vigente que, de conformidad con su artículo 1, regula el régimen del conjunto de bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado de Yucatán y sus municipios, así como los derechos y las obligaciones derivados de esta propiedad y su forma de adquisición o asignación.

Así, la ley local referida en el párrafo anterior dispone, en su artículo 15, que el patrimonio estatal se conforma por el conjunto de bienes muebles e inmuebles del dominio público y del dominio privado propiedad de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios del estado.

Con respecto a los bienes sujetos al régimen del dominio público, la ley local antes mencionada determina, en términos de su artículo 16, que dichos bienes son los de uso común, los bienes destinados a un servicio público y los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, entre otros.

Ahora bien, en cuanto a los bienes sujetos al régimen del dominio privado, la multicitada ley local prevé, de conformidad con su artículo 28, que son aquellos muebles o inmuebles que, siendo propiedad del estado o de los municipios, no están



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

destinados al uso común o general, ni al servicio público y su adquisición, su naturaleza y derechos se rigen por dicha ley y las demás disposiciones legales supletorias del derecho privado y administrativo.

En este orden de ideas, el artículo 32 de la ley local antes mencionada, dispone los actos jurídicos que se pueden celebrar con los bienes del dominio privado del patrimonio del estado y de los municipios. Entre estos actos, se encuentra el que establece la fracción V de ese artículo, que se refiere a la transmisión de la propiedad por vía de donación en favor de la Federación, del estado o de los municipios, siempre que dichos bienes se destinen a la prestación de servicios públicos y que, cuando el donante sea el estado, deberá otorgarse previamente la autorización del Congreso del estado.

Situación jurídica del inmueble

El Gobierno del Estado de Yucatán constituyó, el 13 de febrero de 2015, un fideicomiso público, traslativo de dominio, de administración, de inversión y fuente de pago sobre el inmueble con número de tablaje catastral 4446 ubicado en el ejido y municipio de Ucú, Yucatán, mediante escritura pública con número de acta 149 de fecha 31 de diciembre de 2014, ante la fe del Abogado Pedro José Sierra Lira, titular de la notaría pública número 64 del estado; predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán bajo el número de inscripción 1835601 y con el folio electrónico del predio 1067398.

El 27 de junio de 2006 al publicarse la Ley de Vivienda en el Diario Oficial de la Federación se crea, en su artículo 18, la Comisión Nacional de Vivienda, como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio y se fija que su domicilio será en la Ciudad de México.

A la referida comisión, en términos del artículo 19, fracción I, de la ley en comento, le corresponderá, entre otros, formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

Ahora bien, el 25 de febrero de 2025 se firmó el convenio de coordinación suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán y el Gobierno federal, con el objeto de otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal, en el ámbito de sus competencias, con la finalidad de iniciar los trámites



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

y procesos de obra en el marco del "Programa de vivienda para el bienestar"; programa que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, zonas rurales, indígenas o con carencias sociales.

El 18 de julio de 2025, mediante oficio, el apoderado legal de la Comisión Nacional de Vivienda solicitó al Gobernador del Estado la donación de una fracción del tablaje 4446, para realizar en el estado de Yucatán acciones de vivienda, con las que se verán beneficiados los habitantes del estado de Yucatán que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad.

Sin embargo, al tratarse de suelo de origen ejidal, en términos de lo que dispone el artículo 69, párrafo segundo, de la Ley de Vivienda, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano deberá hacerse con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en los términos de las disposiciones aplicables.

El 16 de diciembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual, en términos del artículo primero del decreto referido, es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

El instituto en comento tiene por objeto, en términos del artículo tercero del decreto referido, planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

Posteriormente el tablaje catastral 4446 antes mencionado, fue objeto de una corrección de superficie y división en dos fracciones para adecuarlo a los requerimientos específicos del proyecto de vivienda, mediante escritura pública con número de acta 562 de fecha 23 de septiembre de 2025, ante la fe de la Licenciada en Derecho Teresa de Jesús May Dorantes, titular de la notaría pública número 105 del estado, en ejercicio y con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán; la cual se inscribió con el número 3789504.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Como resultado de dicha división, el inmueble objeto de esta iniciativa, el tablaje catastral 14680, fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán bajo el número de inscripción 3789506 y con el folio electrónico del predio 1732724.

La solicitud de donación y la división del predio se realizaron con el propósito de asegurar que el terreno sea óptimo para la construcción de vivienda social. Este proyecto beneficiará directamente a los habitantes del estado de Yucatán que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad.

Es por esto que, para atender la solicitud de donación efectuada por la Comisión Nacional de Vivienda, y así contribuir a la ejecución del "Programa de vivienda para el bienestar"; y al tratarse de suelo de origen ejidal, resulta conveniente donar en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, dicho inmueble.

Por lo tanto, toda vez que el inmueble referido ya forma parte del dominio privado, y que, de acuerdo con el artículo 32, fracción V, de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, se pretende destinarlo a vivienda social, resulta procedente solicitar la autorización del Congreso del estado para donarlo en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

De autorizarse esta donación, este Gobierno del Renacimiento Maya contribuirá a que el proyecto de construcción de vivienda social se concrete y se garantice el derecho que tiene toda persona a disfrutar de vivienda adecuada consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En virtud de lo expuesto, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración la siguiente:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de un bien inmueble del patrimonio estatal a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable

Artículo único. Donación

Se autoriza al Gobierno del Estado de Yucatán, a través del Fideicomiso Público para la Administración de la Reserva Territorial de Ucú, la donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para la construcción de vivienda social para las personas que no cuentan con la suficiente capacidad económica para adquirirla, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda, del siguiente



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

bien inmueble del patrimonio del Gobierno del estado, correspondiente al dominio privado:

"II.- TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA UBICADO EN LA LOCALIDAD DE UCÚ, MUNICIPIO DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, CON UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA HECTÁREAS, CERO ÁREAS, OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN CENTIÁREAS DE FIGURA IRREGULAR, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO CON RUMBO SUROESTE CUARENTA Y SIETE GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO DOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUROESTE SETENTA Y SIETE GRADOS CUARENTA Y UN MINUTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO TRES, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NOROESTE NOVENTA GRADOS, CERO MINUTOS, CERO SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PUNTO CUARENTA Y UN METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO CUATRO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NOROESTE CERO GRADOS, CERO MINUTOS, CERO SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO DIECINUEVE METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO CINCO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORESTE OCHENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO GRADOS Y UNA DISTANCIA DE CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO SEIS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SURESTE OCHENTA Y NUEVE GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO SIETE, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SURESTE OCHENTA Y NUEVE GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS TRECE PUNTO VEINTIOCHO SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE SEISCIENTOS DIECISIETE METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO OCHO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUROESTE CUARENTA GRADOS TREINTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO SEGUNDOS Y UNA DISTANCIA DE CIENTO OCHENTA Y UN PUNTO QUINCE METROS SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO UNO QUE ES EL DE PARTIDA, CERRANDO EL PERÍMETRO QUE SE DESCRIBE Y CON LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, TIERRAS DE USO COMÚN ZONA CUATRO; AL ORIENTE, EL EJIDO DE CAUCEL; AL SUR, TABLAJE CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE Y AL PONIENTE, TABLAJE CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS." Inscrito en el Registro Público de la



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Esta hoja de firmas forma parte de la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de un bien inmueble del patrimonio estatal a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 7 de octubre de 2025, bajo el número de inscripción 3789506 y folio electrónico 1732724.

Artículo transitorio

Único. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Atentamente


Mtro. Joaquín Jesús Díaz Mena
Gobernador del Estado de Yucatán


Mtro. Omar David Pérez Avilés
Secretario General de Gobierno