



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO



Mérida, Yucatán, a 26 de febrero de 2024.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de dos bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Exposición de motivos

Marco jurídico aplicable

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en su artículo 4, párrafo séptimo, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En este sentido, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley de Vivienda, se considera vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción y salubridad; cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos; 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.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán establece, 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.

Asimismo, cabe mencionar, que las instituciones públicas necesitan de recursos humanos, financieros, materiales y tecnológicos para entregar los bienes y prestar los servicios que, en conjunto, contribuyan a satisfacer las demandas y necesidades sociales.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

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

Así, la referida ley dispone, en su artículo 15, que el patrimonio estatal está conformado por el conjunto de bienes muebles e inmuebles del dominio público y del dominio privado, cuya propiedad corresponde a 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 antes mencionada determina, en términos de su artículo 16, que son los bienes de uso común, los bienes destinados a un servicio público y los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, entre otros.

En este punto, cabe destacar que, de acuerdo con el artículo 17 de la ley en comento, los bienes del dominio público del estado y de los municipios son inalienables, imprescriptibles e inembargables, entre otras características.

El artículo 20 de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán establece que los bienes del dominio público de uso común son aquellos que pueden ser aprovechados por los habitantes del estado y de los municipios, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos aplicables en la materia. Algunos de estos son las vías terrestres de comunicación del dominio estatal o municipal; los montes, los bosques y las aguas que no sean de la federación o de los particulares; y las plazas, las calles, las avenidas, los viaductos, los paseos, los jardines y los parques públicos.

Por su parte, el artículo 21 de dicha ley local dispone que los bienes del dominio público destinados a un servicio público son aquellos que utilizan para el desarrollo de sus funciones los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios, o los que se destinen para la prestación de servicios públicos o las actividades equiparables a estos.

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 ni a un servicio público, y su adquisición, su naturaleza y sus derechos se rigen por esta 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 aludida dispone los actos jurídicos que se pueden realizar con los bienes del dominio privado del patrimonio del estado y de los municipios. Entre estos actos, cabe señalar el previsto en la fracción I de este artículo, que se refiere a la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso conforme a los lineamientos que determine la autoridad competente, en favor de entidades públicas estatales o municipales que tengan por objeto el desarrollo de programas habitacionales de interés social para la atención de necesidades colectivas. Así, cuando se trate de transmisión a título gratuito de bienes del estado, deberá obtenerse previamente la aprobación del Congreso.

Finalmente, no se debe soslayar el hecho de que, en términos de los artículos 25, párrafo primero, y 50 de la referida ley local, los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios podrán realizar, con los bienes inmuebles del dominio público que sean de uso común o que estén destinados a un servicio público, los actos jurídicos previstos en el artículo 32 de dicha ley, siempre que conste previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan los requisitos necesarios para el acto jurídico que se pretenda realizar con estos bienes.

Situación jurídica de los inmuebles

El Gobierno del estado es propietario del inmueble número 499 A de la calle 39 A, ubicado en Mérida, Yucatán, manzana cero cero cero dos y sección catastral cero siete, que contaba con una superficie de 3,353.52 m², el cual provino de la división de fecha 18 de abril de 1980, otorgada ante la fe del Lic. Federico Aguilar Solís, titular en ese entonces de la notaría pública número uno del estado de Yucatán, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de inscripción 244159 y el folio electrónico 479119.

Por otra parte, mediante oficio de fecha 8 de junio de 2023, la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Yucatán informó a la Secretaría de Administración y Finanzas que una fracción del inmueble referido, donde actualmente se encuentra el Centro de Actualización del Magisterio, ya no está siendo utilizada para este fin, por lo que puso a disposición de la Secretaría de



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Administración y Finanzas dicho inmueble, a efecto de que sea destinado para otro fin.

Posteriormente, el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán solicitó a la Secretaría de Administración y Finanzas, mediante oficio de fecha 12 de junio de 2023, las gestiones necesarias para la donación de la fracción puesta a disposición por la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Yucatán, para construir en ella dos viviendas, en atención al objeto y las atribuciones del propio instituto, de conformidad con su ley de creación.

Para cumplir con los requerimientos solicitados por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, para la construcción de las viviendas aludidas, mediante acta número ochocientos treinta y siete de fecha 25 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Abog. Hugo Wilbert Evia Bolio, notario público sesenta y nueve, se formalizó el cambio de nomenclatura, la rectificación de medidas y la división en tres fracciones del inmueble número 499 A de la calle 39 A, ubicado en Mérida, Yucatán, e indicado al inicio de este apartado. Así, las características de las fracciones quedaron de la siguiente manera:

FRACCIÓN UNO.- "Solar sin casa, antes, ahora con construcción, número **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE "A"** de la calle **TREINTA Y NUEVE "A"** del Fraccionamiento **EI FÉNIX** de esta ciudad y municipio de Mérida, manzana cero cero dos, sección catastral cero siete, extensión de cincuenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros de frente por sesenta y cuatro punto noventa y cuatro metros en su mayor fondo, de figura irregular se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo sureste de perímetro, hacia el oeste con ligera inclinación al norte, sobre la calle treinta y nueve letra "A" que constituye su frente, mide cincuenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros; de este punto hacia el norte con ligera inclinación al este, mide veinticinco metros, de este punto hacia el oeste, mide dieciséis metros; de este punto hacia el norte, con ligera inclinación al este mide diecisiete punto ochenta y tres metros; de este punto hacia el este, con inclinación al norte en línea curva mide veintidós punto veintidós metros; de este punto hacia el este con inclinación al norte, formando una curva, mide veintiocho punto sesenta y tres metros; de este punto hacia el este con inclinación al norte mide veinticuatro punto veinticuatro metros; de este punto hacia el sur con ligera inclinación al oeste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide sesenta y cuatro punto noventa y cuatro metros; **superficie de tres mil seiscientos treinta y ocho punto setenta metros cuadrados**; y colinda; al norte con la calle cuarenta



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

y dos; al sur con la calle treinta y nueve A; al este con la calle cuarenta; al oeste con el predio número cuatrocientos sesenta A de la calle cuarenta y dos y con el predio quinientos uno de la calle treinta y nueve A”.

FRACCIÓN DOS.- “Predio número **QUINIENTOS UNO** de la calle **TREINTA Y NUEVE “A”** del fraccionamiento **EL FÉNIX**, de esta ciudad y municipio de Mérida, manzana cero cero cero dos, sección catastral cero siete, de figura regular, que mide ocho metros de frente por veinticinco metros de fondo; **superficie de doscientos metros cuadrados**; y colinda; al norte y al este con el predio trescientos noventa y nueve A de la calle treinta y nueve A; al sur con la calle treinta y nueve A al oeste con el predio quinientos tres de la calle treinta y nueve A”.

FRACCIÓN TRES.- “Predio número **QUINIENTOS TRES** de la calle **TREINTA Y NUEVE “A”** del Fraccionamiento **EL FÉNIX** de esta ciudad y municipio de Mérida, manzana cero cero cero dos, sección catastral cero siete, de figura regular, que mide ocho metros de frente por veinticinco metros de fondo; **superficie de doscientos metros cuadrados**; y colinda; al norte con el predio trescientos noventa y nueve A de la calle treinta y nueve A; al sur con la calle treinta y nueve A; al este con el predio quinientos uno de la calle treinta y nueve A; y al oeste con el predio número cuatrocientos sesenta A de la calle cuarenta y dos”.

En tal virtud, el área en donde el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán construirá las viviendas en cuestión será la constituida por las fracciones dos y tres antes descritas, cada una ubicada en el fraccionamiento El Fénix de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

Es por esto que, para brindar certeza jurídica al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán y posteriormente a las personas que ocuparán las viviendas que habrán de construirse, resulta conveniente atender la solicitud de esta entidad y donar en su favor los dos inmuebles anteriormente mencionados.

Proceso de desincorporación

Con respecto a la desincorporación, la Ley de Bienes del Estado de Yucatán establece en su artículo 2, fracción XI, que es el acto por el cual un bien pasa al dominio privado porque ha dejado de tener el uso o destino por el que se incorporó al dominio público. Como resultado de este acto, cuando un bien pasa del dominio público al dominio privado, pierde las condiciones de inalienabilidad.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

imprescriptibilidad e inembargabilidad, entre otras, que tienen los bienes de dominio público, según el artículo 17 de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán.

De acuerdo con el artículo 8, fracciones III y IV, de la mencionada ley, la persona titular del Poder Ejecutivo del estado tiene las facultades relativas a emitir acuerdos para la incorporación o desincorporación de bienes muebles e inmuebles del patrimonio de su competencia, y a expedir acuerdos delegatorios para la realización de actos de incorporación o desincorporación de estos bienes.

En este sentido, el artículo 32, fracción I, de la citada ley determina que los bienes del dominio privado del patrimonio del estado y de los municipios podrán ser objeto de transmisión de dominio a título gratuito u oneroso conforme a los lineamientos que determine la autoridad competente, en favor de entidades públicas estatales o municipales que tengan por objeto el desarrollo de programas habitacionales de interés social para la atención de necesidades colectivas. Asimismo, la propia fracción establece que, cuando se trate de transmisión a título gratuito de bienes del estado, deberá obtenerse previamente la aprobación del Congreso.

Por otro lado, el artículo 50 de la multicitada ley, dispone que los bienes inmuebles del dominio público de uso común o destinados a un servicio público que ya no sean útiles para estos fines pueden ser objeto de los actos jurídicos previstos en el artículo 32 de esta ley, siempre que conste previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan los requisitos establecidos para el acto jurídico que se pretenda realizar con dichos bienes.

El 5 de octubre de 2023, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo SAF 75/2023 por medio del cual se declararon desincorporados, por no ser útiles para la prestación de un servicio público correspondiente a la Administración Pública centralizada, los predios número 501 y 503, ambos de la calle 39 A del fraccionamiento El Fénix de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con números de folios electrónicos 1578394 y 1578395, respectivamente.

Por lo tanto, toda vez que los bienes inmuebles referidos ya forman parte del dominio privado, y que, de acuerdo con el artículo 32, fracción I, de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, se pretende destinarlos para la construcción de vivienda y su otorgamiento, resulta procedente solicitar la autorización del Congreso para donarlos en favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, a efecto de

Al



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

brindarle la certeza jurídica necesaria para el ejercicio de sus atribuciones y el cumplimiento de su objeto.

De autorizarse esta donación, el estado de Yucatán contribuirá a garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, derecho 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 dos bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Artículo único. Donación

Se autoriza al Gobierno del Estado de Yucatán, para los efectos públicos correspondientes, la donación, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, de los siguientes bienes inmuebles del patrimonio estatal:

FRACCIÓN DOS.- "Predio número **QUINIENTOS UNO** de la calle **TREINTA Y NUEVE "A"** del fraccionamiento **EI FÉNIX**, de esta ciudad y municipio de Mérida, manzana cero cero cero dos, sección catastral cero siete, de figura regular, que mide ocho metros de frente por veinticinco metros de fondo; **superficie de doscientos metros cuadrados**; y colinda; al norte y al este con el predio trescientos noventa y nueve A de la calle treinta y nueve A; al sur con la calle treinta y nueve A al oeste con el predio quinientos tres de la calle treinta y nueve A". Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 1 de septiembre de 2023, bajo el número de inscripción 3336796 y el folio electrónico 1578394.

FRACCIÓN TRES.- "Predio número **QUINIENTOS TRES** de la calle **TREINTA Y NUEVE "A"** del Fraccionamiento **EI FÉNIX** de esta ciudad y municipio de Mérida, manzana cero cero cero dos, sección catastral cero siete, de figura regular, que mide ocho metros de frente por veinticinco metros de fondo; **superficie de doscientos metros cuadrados**; y colinda; al norte con el predio trescientos noventa y nueve A de la calle treinta y nueve A; al sur con la calle treinta y nueve A;



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 dos bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

al este con el predio quinientos uno de la calle treinta y nueve A; y al oeste con el predio número cuatrocientos sesenta A de la calle cuarenta y dos.". Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 1 de septiembre de 2023, bajo el número de inscripción 3336797 y el folio electrónico 1578395.

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

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaría General de Gobierno