



**Dip. Julieta García Zepeda,
Presidenta de la Mesa Directiva
del H. Congreso del Estado
de Michoacán de Ocampo.
Presente.**

MAYELA DEL CARMEN SALAS SÁENZ, diputada integrante de la LXXV Legislatura del Congreso de estado de Michoacán de Ocampo, con fundamento en el artículo 36 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como por lo establecido por los artículos 8° fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito presentar al Pleno de esta Soberanía la presente Iniciativa de Ley de Patrimonio del Estado de Michoacán de Ocampo y que abroga la Ley de Patrimonio Estatal, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El patrimonio del Estado constituye un instrumento de capital importante para la realización de sus atribuciones, dado que los bienes que lo integran deben servir al propósito de contar con un eficiente, honesto y transparente funcionamiento de los Poderes del Estado, y por lo mismo requiere que su manejo se realice de tal forma que permita su óptimo aprovechamiento, circunstancia actual que ya no ofrece la vigente ley.

Los principales objetivos y tareas permanentes del Poder del Legislativo, ha sido la revisión y actualización de los diversos ordenamientos jurídicos que norman la actividad y funcionamiento del Estado, disposiciones jurídicas dentro de las que se encuentra inserta la vigente Ley de Patrimonio Estatal.

Para tal efecto la actual Ley de Patrimonio Estatal, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 9 de abril de 1964, a lo largo de sus 58 años de vigencia, ha permanecido inalterada, y sus alcances ya resultan inapropiados para una realidad pública y social distintas a las necesidades de la época en que se creó, lo cual se ha traducido en deficiencias de control, supervisión, sub-utilización y, en algunos casos, en indebida e inadecuada disposición de los bienes del patrimonio Estatal.

Debido a ello es que el interés público reclama una legislación actualizada y eficiente que permita al Estado reordenar, administrar, conservar y destinar de manera optima



su patrimonio, para que responda mejor a las necesidades de la administración pública y de la colectividad.

En la iniciativa que se propone, se incluyen disposiciones de control y supervisión en lo relativo a los bienes propiedad del Estado, de las entidades que integran el sector centralizado y paraestatal y respecto de los bienes asignados a los otros poderes del Estado.

En las cuales se adoptan y precisan providencias en lo relativo a las áreas de donación que por ley deben otorgarse al Estado.

Se concibe y propone en la presente iniciativa que la figura de la concesión, sea una forma de dotar de dinamismo a los inmuebles de propiedad estatal, que dispone la concurrencia y coordinación entre dependencias con funciones afines en materia patrimonial.

En cuanto al patrimonio del Estado y el uso por parte de sus Poderes, sin que exista la pretensión de centralizar la administración, pretende ordenar el uso, destino y aprovechamiento de los bienes de que disponen, toda vez que su adquisición provino de recursos públicos y sus funciones siguen siendo públicas y, por ende, pertenecen al Estado.

Por lo que ve a las áreas de donación que por ley deben ingresar al patrimonio estatal, con las disposiciones que se proponen, evitan que los fraccionadores, en claro fraude a la ley de la materia, otorguen superficies que no reúnan los requisitos legales y que, por lo mismo, no puedan destinarse a obras o acciones de utilidad pública causando con ello una carga a la economía y al patrimonio estatal.

Se pretende evitar que los fraccionadores por propia iniciativa, promuevan el destino de dichas áreas con el único propósito de hacer atractiva la venta de los lotes, sin siquiera haber consultado al beneficiario de la donación.

En cuanto a la concesión, si bien ya está prevista en la vigente ley, ahora se incluyen nuevos requisitos y condiciones para su otorgamiento, entre los cuales figura de manera destacada el procedimiento de licitación, con lo que se da certeza jurídica, al ciudadano sobre las bases de equidad y transparencia en los requisitos para su obtención.



En lo relativo a la coordinación y concurrencia de las dependencias del Ejecutivo, no obstante estar previstas en la vigente Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, se hace necesario fortalecerlas en lo general y, a través de las disposiciones incluidas en la presente iniciativa; en materia patrimonial para de este modo, evitar las deficiencias de coordinación observadas hasta ahora.

Por lo expuesto y fundado me permito presentar al Pleno, el siguiente proyecto de:

LEY DE PATRIMONIO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. La presente ley es de orden público y de observancia obligatoria en el Estado de Michoacán de Ocampo, y tiene por objeto regular la adquisición, posesión, enajenación, uso, aprovechamiento, incorporación, desincorporación afectación y desafectación, administración, conservación, mantenimiento, destino, registro y control de los bienes que integran patrimonio del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 2º. El Estado de Michoacán, a través del Poder Ejecutivo Estatal, podrá celebrar todos los actos jurídicos sobre los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo y para la realización de sus funciones de los poderes del Estado, en los términos de la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, la presente ley y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 3º. Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- I. Ejecutivo. El Poder Ejecutivo Estatal.
- II. Congreso. El Congreso del Estado.
- III. Municipios. Los Municipios del Estado de Michoacán de Ocampo.
- IV. Oficialía. La Oficialía Mayor, dependiente del Poder Ejecutivo Estatal.
- V. Secretaría. La Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente,
- VI. Contraloría. La Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo del Estado de Michoacán.
- VII. Tesorería. La Tesorería General del Estado.



- VIII. Dependencias. Las que señala la Ley Orgánica de la administración Pública del Estado.
- IX. Entidades. Las entidades paraestatales señaladas por la Ley orgánica de la administración pública Estatal, la Ley de Entidades Paraestatales y demás ordenamientos Legales aplicables.
- X. Organos. Las dependencias orgánicas de los Poderes Legislativo y Judicial.
- XI. Organismos. Los organismos públicos autónomos
- XII. Particulares. Personas físicas o morales no comprendidas en las fracciones I, II, III, VIII, IX, X y XI.
- XIII. Patrimonio Estatal. La totalidad de bienes derechos y obligaciones de los que el Estado es propietario o titular.
- XIV. Acto de Dominio. La resolución mediante el decreto correspondiente, que implique la transmisión del dominio, sobre los bienes inmuebles del patrimonio estatal,
- XV. Desafectación. Acto del Congreso del Estado mediante el decreto correspondiente, que implica el cambio de régimen de un bien inmueble del dominio publico al de dominio privado.
- XVI. Desincorporación del Patrimonio Estatal. Acto del Congreso del Estado, mediante el decreto correspondiente, que implica la salida de un bien inmueble del Patrimonio Estatal.
- XVII. Incorporación al Dominio Público. Acto Administrativo mediante el que un bien inmueble del dominio privado, pasa al dominio público
- XVIII. Incorporación al Patrimonio Estatal. Acto administrativo del ejecutivo que implica el ingreso de un bien inmueble al patrimonio del Estado.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO ÚNICO

DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 4°. Son autoridades competentes para aplicar la presente ley en sus respectivos ámbitos:

- I. El Congreso del Estado
- II. El titular del Poder Ejecutivo
- III. La Oficialía Mayor
- IV. La Coordinación de Control y Desarrollo Administrativo
- V. La Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente



VI. La Tesorería General del Estado

ARTÍCULO 5°. Son facultades del Ejecutivo:

- I. Establecer las líneas de política patrimonial del Gobierno del Estado,
- II. Ejercer, a través de la Oficialía, la adquisición, control, administración y transmisión de dominio y uso de los bienes del patrimonio estatal,
- III. Declarar, cuando sea preciso que un bien inmueble determinado, forma parte del dominio público, por estar comprendido en alguna disposición de esta ley o por haber estado bajo control y administración del Gobierno del estado,
- IV. Solicitar al Congreso autorización para la reincorporación al patrimonio estatal o al dominio público, en los casos en que la ley lo permita, de los bienes que hayan dejado de utilizarse para el fin al que fueron destinados,
- V. Autorizar los lineamientos administrativos que regulen el uso, resguardo, protección, mantenimiento y aprovechamiento de los bienes del patrimonio estatal,
- VI. Aprobar las medidas administrativas y promover la judiciales, que permitan recuperar la posesión y dominio de los inmuebles patrimoniales,
- VII. Autorizar, anular o revocar cuando proceda, las concesiones, asignaciones, comodatos, permisos administrativos y demás resoluciones referentes al uso y aprovechamiento de los bienes del patrimonio estatal
- VIII. Autorizar las gestiones necesarias para obtener del Gobierno Federal la transmisión del dominio o del uso de inmuebles de su propiedad susceptibles de serlo,
- IX. Autorizar la enajenación de los inmuebles del dominio privado en los términos que señala la presente ley y demás ordenamientos legales aplicables,
- X. Aprobar el destino y asignación de los inmuebles disponibles para el uso y aprovechamiento de los poderes del Estado, dependencias y entidades estatales, federales o municipales, delegándoles su administración y conservación,
- XI. Las demás que le confiera la presente ley y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 6°. Son facultades de la Oficialía:

- I. Administrar, vigilar y conservar los bienes del patrimonio del Estado, destinados o no al servicio público o de interés social, supervisando



- aquellos que se hubieran asignado o destinado a los demás poderes, dependencias y entidades estatales, federales o municipales,
- II. Realizar las gestiones necesarias para la adquisición de los inmuebles que se aprueben y para la incorporación de aquellos que sean transmitidos por cualquier título al Gobierno Estatal,
 - III. Proponer al Ejecutivo, programas para el destino y aprovechamiento de los bienes del patrimonio estatal,
 - IV. Otorgar y revocar las concesiones, comodatos, permutas y demás actos jurídicos autorizados por el Ejecutivo, que impliquen la transmisión del uso y aprovechamiento de los bienes patrimoniales,
 - V. Organizar y mantener actualizados los inventarios y registros de los bienes que constituyen el patrimonio estatal,
 - VI. Autorizar la contratación de bienes y servicios sobre los bienes del patrimonio estatal, en los casos que le reserva la ley de la materia,
 - VII. Firmar los títulos mediante los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave, o extinga el dominio, posesión y demás derechos reales sobre inmuebles patrimoniales,
 - VIII. Conocer de los recursos administrativos relacionados con los actos de aplicación de la presente ley, cuando sean de su competencia,
 - IX. Adoptar las medidas administrativas y ejercer las acciones judiciales procedentes, para obtener, mantener o recuperar la posesión o el dominio de los bienes del patrimonio estatal,
 - X. Realizar los actos preventivos y correctivos necesarios para evitar que personas físicas o morales obtengan indebidamente provecho de los bienes del patrimonio estatal
 - XI. Emitir y distribuir las medidas de simplificación y coordinación administrativa, relacionadas con la adquisición y transmisión del dominio y uso de los bienes patrimoniales,
 - XII. En coordinación con la Tesorería, emitir lineamientos para la valuación de los bienes inmuebles del patrimonio estatal y para mantener actualizado su valor,
 - XIII. Coadyuvar en el desarrollo de programas y suscribir convenios de coordinación con las dependencias y entidades estatales, federales y municipales, así como con otras entidades federativas y personas físicas y morales, para unir esfuerzos y recursos para la eficaz realización de sus atribuciones en materia patrimonial,
 - XIV. Realizar las gestiones necesarias para obtener del Gobierno Federal, la transmisión del dominio o del uso de bienes inmuebles de su propiedad, susceptibles de serlo,



- XV. Las demás que le confiera la presente ley y otras disposiciones legales aplicables,

ARTÍCULO 7°. Corresponde al Congreso:

- I. Vigilar que los bienes del patrimonio estatal sean debidamente administrados para evitar que éste o el interés público, resulten afectados,
- II. Autorizar, mediante decreto, la desincorporación y reincorporación de bienes del patrimonio estatal,
- III. Solicitar la información que estime necesaria para la autorización de los actos a que se refiere la fracción anterior,
- IV. Autorizar la transmisión del dominio o uso de los inmuebles patrimoniales,
- V. Las demás que le confiera la presente ley y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 8°. Corresponde a la Secretaría:

- I. Proponer, en apego al Programa Estatal de Desarrollo Urbano, las políticas necesarias para el mejor aprovechamiento de la reserva territorial que forme parte del patrimonio estatal,
- II. Proponer, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, modificaciones al Plan de Desarrollo Estatal, en lo relativo a bienes patrimoniales,
- III. Coadyuvar con la Oficialía para que las áreas de donación de los fraccionamientos que se autoricen, cumplan con los requisitos establecidos por la ley de la materia; y,
- IV. Las demás que le confiera la presente ley y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 9°. Corresponde a la Tesorería:

- I. Emitir en coordinación con la Oficialía, los lineamientos para la valoración de los bienes del patrimonio estatal, y mantener actualizado su valor,
- II. Participar y coadyuvar en los procesos de enajenación de los bienes patrimoniales,
- III. Coadyuvar con la Oficialía, mediante sus administradores de rentas, para que los inmuebles del patrimonio estatal no sean invadidos ni afectados y en su caso, informar oportunamente a la Oficialía; y,
- IV. Las demás que le señale la presente ley y las disposiciones legales aplicables.



ARTÍCULO 10.- Los Poderes y entidades que tengan la posesión de un bien del patrimonio estatal, serán responsables de su administración y resguardo.

ARTÍCULO 11.- Los bienes del dominio público y privado del Estado, en caso de controversia estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción de los tribunales locales en términos de la presente ley.

ARTÍCULO 12. Todo acto relacionado con bienes inmuebles del dominio privado del Estado, en lo no previsto por la presente ley, se regirá por las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 13. Todo acto de dominio relacionado con bienes del patrimonio del patrimonio estatal que se realice en contravención a lo dispuesto por esta ley, será nulo de pleno derecho e implicará responsabilidad del servidor público que lo realice o promueva, así como del fedatario público que lo protocolice.

ARTÍCULO 14. Las autoridades judiciales deberán notificar al Ejecutivo, por conducto de la Oficialía, el inicio de cualquier juicio o procedimiento que involucre bienes patrimoniales.

ARTÍCULO 15. los extranjeros que pretendan obtener la propiedad o el uso de un inmueble patrimonial deberán observar las disposiciones relativas de la Ley de Inversión Extranjera.

ARTÍCULO 16. Pertenecen al Estado los bienes asignados a los demás Poderes, dependencias y los que integran el patrimonio de las entidades paraestatales.

ARTÍCULO 17. Las entidades mantendrán respecto a su patrimonio, facultades de gobierno y administración, reservándose el Ejecutivo las de vigilancia, supervisión y apoyo.

ARTÍCULO 18. El Ejecutivo ejercerá las funciones a que se refiere el artículo anterior, a través de la Oficialía en colaboración con la Coordinación y los órganos de gobierno de las entidades.

ARTÍCULO 19. La Oficialía en el ámbito de su competencia, contará con las facultades necesarias para pedir la información que requiera a las entidades sobre el uso y aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.



ARTÍCULO 20. Las entidades tendrán la obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad Estatal, los títulos sobre actos que afecten los bienes inmuebles de su patrimonio, así como de informar a la Oficialía, sobre la adquisición de bienes muebles con cargo a recursos propios.

TITULO TERCERO

CAPITULO PRIMERO DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 21. El patrimonio del Estado estará integrado por:

- I. Bienes de Dominio Público; y,
- II. Bienes de Dominio Privado.

ARTÍCULO 22. Son bienes de dominio público los que estén destinados a un servicio público y que no sean susceptibles de posesión o dominio por particulares.

ARTÍCULO 23. Constituyen bienes del dominio público:

- I. Los de uso común,
- II. Las aguas, sus causes y vasos que conforme al artículo 27 de la Constitución General de la República, corresponden al Estado y estén destinados a un servicio público o sean de uso común,
- III. Los inmuebles destinados a un servicio público y los equiparados a éstos conforme a la ley,
- IV. Los inmuebles expropiados a favor del Estado una vez que sean destinados a un servicio público,
- V. Los inmuebles que adquiera el Estado con el fin de constituir reservas patrimoniales,
- VI. Los monumentos históricos, arqueológicos y artísticos que le pertenezcan,
- VII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea un inmueble de dominio público,
- VIII. Los canales, zanjas y acueductos propiedad del Estado, así como los causes de los ríos que hubiesen dejado de serlo, cuando sean de su jurisdicción,
- IX. Los inmuebles que la Federación le transmita por cualquier título,
- X. Los muebles propiedad del Estado que por su naturaleza, normalmente sean sustituibles y que revistan interés público, tales como los expedientes



de las oficinas y archivos públicos, los manuscritos, publicaciones y gravados importantes o raros, piezas históricas, artísticas o arqueológicas de los museos, obras artísticas, colecciones científicas o técnicas, numismáticas y filatélicas, archivos de fono grabaciones y fotográficos, películas y cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos, así como piezas etnológicas, paleontológicas y los especímenes tipo de fauna y flora y todas las demás que por su naturaleza y valor cultural se equiparen a las anteriores; y,

- XI. Las pinturas, murales, esculturas o cualquiera obra artística incorporada permanentemente a los inmuebles del dominio público del Estado y que revistan interés cultural.

ARTÍCULO 24. Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a ninguna acción reivindicatoria o de posesión y solo podrán ejercerse actos de dominio o de uso sobre ellos, previa desafectación y desincorporación

CAPITULO SEGUNDO DE LOS INMUEBLES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 25. Son bienes inmuebles de uso común aquellos que pueden ser aprovechados por todos los habitantes del Estado con las restricciones establecidas en las leyes aplicables.

ARTÍCULO 26. Constituyen inmuebles de uso común:

- I. Los caminos, carreteras y puentes construidos o adquiridos por el Estado,
- II. Las plaza, paseos y parques públicos propiedad del Estado,
- III. Los monumentos artísticos y las construcciones levantadas o incorporadas a los mismos en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten,
- IV. Los edificios, ruinas o monumentos históricos y arqueológicos reservados al Estado,
- V. Las presas, canales y zanjas propiedad del Estado para riego u otros usos de utilidad pública, así como las riberas y zonas estatales de las corrientes y los aprovechamientos de las aguas pertenecientes al Estado; y,
- VI. Los demás que la legislación aplicable determine como tales.



ARTÍCULO 27. Cuando deban enajenarse inmuebles que, habiendo constituido vías públicas del Estado, hayan sido retirados de este servicio, o los bordos, zanjas o vallados que les hayan servido de limite, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto.

ARTÍCULO 28. También gozarán de este derecho, el último propietario de un bien adquirido por el Estado en virtud de procedimiento de derecho público, cuando éste vaya a ser enajenada.

CAPITULO TERCERO

DE LOS INMUEBLES DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLICO

ARTÍCULO 29. Los inmuebles destinados al servicio público, son aquellos cuyo objeto sea satisfacer necesidades de la población.

ARTÍCULO 30. Son inmuebles destinados a un servicio público:

- I. Los destinados al servicio de los poderes del Estado, así como de las dependencias y entidades,
- II. Los inmuebles de cualquier genero, destinados a oficinas públicas y utilizados en los servicios públicos a cargo del Estado,
- III. Los establecimientos industriales que directamente administre el gobierno del Estado,
- IV. Los inmuebles propiedad del Estado destinados por cualquier titulo, al servicio de los municipios de la federación y otras entidades federativas; y,
- V. Los demás que se equiparen a los anteriores por su destino o naturaleza.

ARTÍCULO 31. Los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, excepto los que por ley son inalienables solo podrán ser gravados con aprobación del ejecutivo y con autorización expresa del Congreso, y podrán emitirse sobre ellos bonos u obligaciones, mismas que se regirán por disposiciones que al efecto dicte el Congreso.

CAPITULO CUARTO

DE LOS BIENES DEL DOMINIO



PRIVADO DEL ESTADO

ARTÍCULO 32. Son bienes del dominio privado aquellos no destinados a un servicio público, o que no disfruten de iguales privilegios que aquéllos que si lo están, pueden enajenarse, siempre que no existan razones que impongan la necesidad o la conveniencia de conservar dicho bien o que se justifique plenamente la necesidad de la enajenación por la importancia del fin que haya de realizarse con el producto de la venta. El Ejecutivo, para obtener la autorización del Congreso, está obligado a exponer los propósitos de la venta y a justificar posteriormente la inversión de los fondos que haya obtenido, precisamente en dichos propósitos.

ARTÍCULO 33. El Ejecutivo del Estado previa autorización del Congreso del Estado, podrá transferir o enajenar áreas o predios del Estado a los Ayuntamientos, entidades de la administración pública estatal o federal u organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, siempre y cuando cumplan con los requisitos señalados en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

ARTÍCULO 34. Son bienes del dominio privado:

- I. Los que adquiera el Estado por cualquier título y que no se incorporen al régimen de dominio público,
- II. Los bienes vacantes y mostrencos o producto de sucesiones, adjudicados al Estado por autoridad administrativa o judicial,
- III. Los que hayan formado parte de las entidades estatales que se extingan,
- IV. Los inmuebles ubicados en el Estado que sean susceptibles de ser enajenados a particulares,
- V. Los inmuebles que siendo del dominio público, sean desafectados por decreto del Congreso,
- VI. Los bienes muebles al servicio de las dependencias y entidades estatales y de los poderes del Estado,
- VII. Los que el Estado adquiera fuera de su territorio,
- VIII. Las servidumbres que se constituyan o adhieran a inmuebles del dominio privado, cuando éste sea el predio dominante; y,
- IX. Los demás que por su naturaleza o destino se equiparen a los anteriores.

CAPITULO QUINTO DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.



ARTÍCULO 35. El gobierno del Estado podrá adquirir bienes muebles e inmuebles, por medio de cualquier acto o hecho jurídico autorizado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 36. El gobierno del Estado de conformidad con su presupuesto y necesidades mobiliarias, podrá adquirir los inmuebles que considere indispensables para la prestación de los servicios o el cumplimiento de sus funciones.

La Oficialía, en coordinación con la Tesorería, determinarán el valor máximo que se deba pagar por la adquisición.

Una vez formalizada la operación, se remitirá a la Oficialía copia certificada de la escritura para que realice las anotaciones correspondientes en los libros del Registro de la Propiedad Estatal.

ARTÍCULO 37. Cuando el gobierno del Estado adquiera por vía de derecho privado un inmueble para atender necesidades de orden público, podrá convenir con los poseedores, en su caso, la forma de terminar con cualquier relación jurídica que les otorgue la posesión. En todo caso, el término para la desocupación y entrega del inmueble, no excederá de un año.

ARTÍCULO 38. Cuando se trate de adquisiciones por vía de derecho público y se requiera declaratoria de utilidad pública, se estará a lo previsto por la legislación de la materia.

En estos casos no será necesaria la expedición de una escritura y se considerará que los bienes forman parte del patrimonio estatal, desde la fecha de publicación del Decreto respectivo en el Periódico Oficial del Estado.

CAPITULO SEXTO. DE LAS AREAS DE DONACIÓN.

ARTÍCULO 39. De las personas físicas o morales que obtengan de la autoridad competente la autorización definitiva de un fraccionamiento, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tendrá la obligación de donar a favor del Gobierno del Estado una superficie equivalente al 3% del área total del fraccionamiento.

La superficie donada, además de las especificaciones que la ley de la materia dispone, deberá reunir las características físicas idóneas para que el donatario pueda destinarlas a los fines que determine.



ARTÍCULO 40. El área de donación a que se refiere el artículo anterior, ingresa de pleno derecho al patrimonio estatal, por lo que no forma parte del fraccionamiento que motivo su donación, y su destino será determinado por el Ejecutivo, a propuesta de la Oficialía.

El Notario Público que realice la escrituración de los lotes del fraccionamiento, insertará en cada título el presente artículo.

ARTÍCULO 41. La oficialía, en coordinación con la Secretaría, verificará que las áreas de donación cumplan con los requisitos que señala la presente Ley, la Ley de Desarrollo Urbano y los demás ordenamientos legales aplicables.

Cuando se haya verificado que las áreas de donación cumplen con los requisitos de la ley, la Oficialía emitirá por escrito su conformidad, y la enviará a la Secretaría para que proceda conforme a sus atribuciones.

El Notario Público insertará el contenido del escrito a que alude el párrafo anterior, en los títulos de propiedad de los lotes cuya escrituración formalice.

ARTÍCULO 42. Las personas físicas o morales que realicen y promuevan fraccionamientos, no podrán comprometer con los lote-habientes o con cualquiera otra persona, el destino de las áreas de donación del Gobierno del Estado, ya sea mediante la oferta de construcción de obras de interés social o de otra índole, con la intención de ofertar ventajosamente el fraccionamiento o por cualquiera otra razón. El incumplimiento de esta disposición originará responsabilidad, misma que será sancionada conforme a las disposiciones civiles o penales, según corresponda.

ARTÍCULO 43. El Ejecutivo, por conducto de la Dependencia competente, podrá ejercitar las acciones administrativas y judiciales necesarias para el cumplimiento de las disposiciones de este capítulo.

TITULO CUARTO

DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL PATRIMONIO ESTATAL

CAPITULO PRIMERO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES