

REGLAS PARA LA DONACIÓN DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS PARA EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS URBANOS Y PARA EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD

I N D I C E

I.	Considerando	2
II.	Marco Jurídico	4
III.	Capítulo I.- Disposiciones Generales	4
IV.	Capítulo II.- De la identificación de lotes para servicios públicos y aviso a posibles donatarios	6
V.	Capítulo III.- De los posibles donatarios	6
VI.	Capítulo IV.- De las solicitudes	9
VII.	Capítulo V.- De la integración de los expedientes	10
VIII.	Capítulo VI.- Del dictamen de los expedientes	11
IX.	Capítulo VII.- De la elaboración de escrituras	12
X.	Capítulo VIII.- Del seguimiento	15
XI.	Reglas transitorias	15
	Anexos: Formatos	

CONSIDERANDO

Que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 1974 y reformado el 26 de febrero de 1999, que tiene por objeto contribuir a la disminución de la pobreza patrimonial dando certeza jurídica al incorporar los asentamientos humanos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sustentable, mediante la regularización de la tenencia de la tierra.

Que en los decretos de expropiación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales se faculta a Corett para disponer de la superficie expropiada tanto para su regularización y titulación legal mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan, como para la venta de los lotes vacantes a terceros; así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona.

Que las acciones que realiza Corett se enmarcan dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2007- 2012 (PND) que establece, entre otros, los objetivos siguientes:

- a.** Garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, fortalecer el marco institucional y afianzar una sólida cultura de legalidad para que los mexicanos vean realmente protegida su integridad física, su familia y su patrimonio en un marco de convivencia social armónica.
- b.** Frenar la expansión desordenada de las ciudades, proveer suelo apto para el desarrollo urbano y facilitar el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.
- c.** Mejorar la calidad de vida en las ciudades, con énfasis en los grupos sociales en condición de pobreza, a través de la provisión de infraestructura social y vivienda digna, así como consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas, con acceso a infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos en zonas seguras, mediante el mejoramiento de la infraestructura básica y el equipamiento de las zonas marginadas con alta concentración de pobreza y también con la entrega de servicios sociales y acciones de desarrollo comunitario.

Que de conformidad con los lineamientos del PND y dentro del marco legal que rige al Organismo se ha planteado una transformación en Corett, a partir del restablecimiento de la base normativa y procedimental que permita al Organismo desarrollar las operaciones de manera ágil, sencilla, transparente, rentable y precisa, lo que permitirá garantizar certeza jurídica a los avecindados y evitar la corrupción.

Que atendiendo a que el Comité de Control y Auditoría en Corett (COCOA) en su Cuarta Sesión de fecha tres de noviembre de 2009, acordó que en la normativa en materia de donaciones de este Organismo, se estipulen mecanismos que garanticen que los predios susceptibles de donación se ocupen para los fines previamente establecidos, así como para evitar la donación de predios que presenten alguna problemática jurídica y/o social en materia de posesión.

Así mismo, informar a las autoridades locales o federales correspondientes de la existencia de dichos lotes al momento de ejecutar la expropiación decretada o formalizar la adquisición por parte de Corett de derechos sobre el predio de que se trate por medios distintos a la expropiación y de ser autorizada la cartografía, con el propósito de que tales autoridades si así lo consideran puedan iniciar ante Corett el trámite respectivo, o bien evitar que los lotes sean ocupados para un fin distinto al servicio público, sin menoscabo del cumplimiento de los demás requisitos que en materia de donaciones están estipulados en las presentes Reglas.

Que para la consecución de lo anterior es necesario actualizar el marco legal de la Corett en materia de donaciones, para proveer la base normativa y procedimental que permita al Organismo desarrollar las operaciones de manera ágil, sencilla y transparente; en tal virtud, se proponen las siguientes **Reglas para la Donación de Bienes Inmuebles Destinados para Equipamiento, Infraestructura, Servicios Urbanos y para el Bienestar de la Comunidad.**

MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.
- Ley Federal de Responsabilidades de los Servicios Públicos.
- Ley de Desarrollo Urbano (en cada Entidad Federativa).
- Decreto por el que se reestructura la Corett como Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos.
- Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- Regla 1/07 Regla para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- Regla 2/07 Regla para la Enajenación de Superficies Desocupadas.
- Regla 3/07 Regla para la Enajenación de Superficies Ocupadas.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las presentes Reglas son de aplicación general para las Delegaciones Estatales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (**la Corett**), así como para las unidades administrativas a nivel central, y tienen por objeto:

I.- Precisar las facultades y obligaciones de la Corett, en materia de regularización de predios de su propiedad que se utilicen actualmente o estén reservados para servicios públicos o al bienestar de la comunidad;

II.- Regular e impulsar los mecanismos para instrumentar la regularización de predios para servicios públicos en lo relacionado con las solicitudes, integración y dictamen de expedientes, así como la elaboración de las correspondientes escrituras;

III.- Determinar a las personas morales que sean aptas para recibir en donación los predios a que se refieren estas Reglas; y,

Dirección de Asuntos Jurídicos

IV.- Dar certeza jurídica a los poseedores de predios propiedad de la Corett que estén siendo utilizados para los servicios públicos o al bienestar de la comunidad.

SEGUNDA.- Para los efectos de las presentes Reglas se entiende por:

I.- Bienes destinados a servicios públicos: A aquéllos que se encuentran ocupados y utilizados para dichos fines, de manera continua por la federación, los estados, el Distrito Federal, los municipios o las Entidades Paraestatales de cualquier orden de gobierno, según se trate;

II.- Corett: A la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;

III.- Delegado (a) Estatal: Titular de la representación con la que cuenta la Corett en las entidades federativas;

IV.- Donación: Transferencia de los derechos de propiedad con que cuenta la Corett sobre un bien inmueble;

V.- Donatario: A la persona moral a quien está destinada la transferencia de derecho de propiedad con que cuenta la Corett, en términos de estas Reglas;

VI.- Equipamiento urbano: Al conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones, destinados a prestar a la población, los servicios de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades;

VII.- Lotes: A los predios propiedad de la Corett que estén o pretendan destinarse para los servicios públicos y para el bienestar de la comunidad; y,

VIII.- Infraestructura urbana: A las redes y sistemas de organización y distribución de bienes y servicios, incluyendo su equipamiento para el buen funcionamiento del poblado;

IX.- Predios destinados al bienestar de la comunidad: A aquéllos que las instituciones u organizaciones de carácter privado o social que no tengan fines de lucro, ocupan para la prestación de servicios médicos o asistenciales y, en general, de cualquier otro servicio o actividad que represente un beneficio para las personas que habitan dentro de la misma zona;

X.- Reglas: A las presentes Reglas para la donación de bienes inmuebles destinados para equipamiento, infraestructura, servicios urbanos y para el bienestar de la comunidad; y,

XI.- Servicio público: A la actividad organizada que se realice conforme a las leyes vigentes tanto federales como locales, con el fin de satisfacer necesidades de interés general en forma obligatoria, regular y continua, uniforme y en igualdad de condiciones.

CAPITULO II

DE LA IDENTIFICACIÓN DE LOTES PARA SERVICIOS PÚBLICOS Y AVISO A POSIBLES DONATARIOS

TERCERA.- Desde la integración de los trabajos técnicos e informativos, previos a la expropiación correspondiente o, en su caso, a la adquisición por parte de la Corett de derechos sobre el predio de que se trate por medios distintos a la expropiación, los (las) Delegados (as) Estatales deberán identificar la existencia de predios destinados o reservados para destinarse para los servicios públicos en el polígono objeto de regularización; esto último sirve para garantizar la continuidad de esos servicios.

CUARTA.- Los (las) Delegados (as) Estatales, inmediatamente después de que se haya ejecutado y aprobado la cartografía del polígono a regularizar, deberán informar a las autoridades federales o locales correspondientes, la existencia de los lotes destinados para servicios públicos, con el propósito de que éstas puedan iniciar ante la Corett si así lo consideran el trámite de donación.

La solicitud de donación que presenten las autoridades señaladas en el párrafo que antecede deberá contener el compromiso de que los lotes no sean ocupados para un fin distinto al servicio público.

CAPÍTULO III

DE LOS POSIBLES DONATARIOS

QUINTA.- Para los efectos de estas Reglas y con las modalidades que este capítulo establece, los lotes podrán ser donados a:

I.- La Federación;

II.- Los Gobiernos Estatales y del Distrito Federal;

III.- Los Gobiernos Municipales;

IV.- Las Entidades Paraestatales, de los niveles de gobierno señalados en las fracciones anteriores;

V.- Las instituciones u organizaciones de carácter privado o social que no persigan fines de lucro, debidamente constituidas y registradas; y,

VI.- Los núcleos agrarios, uniones de ejidos, uniones de productores ejidales y las demás figuras jurídicas que prevea la legislación agraria y rural, debidamente constituidos y registrados. Cuando así se haya convenido.

SEXTA.- La Federación a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal y sus Entidades Paraestatales, con personalidad jurídica y patrimonio propios, podrán recibir en donación los siguientes lotes:

I.- Los destinados para fines religiosos que se hayan abierto al culto público antes del 28 de enero de 1992; fecha en que entraron en vigor las reformas al artículo 130 Constitucional, excepto aquellos que por sus características estén considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la

declaratoria correspondiente, en cuyo caso se deberá dar vista a la Secretaría de Educación Pública.

Los lotes destinados para fines religiosos que se hayan abierto al culto público o estén sin construir, posterior a la reforma a que se refiere el párrafo anterior, deberán transmitirse aplicando la Regla 1/07; (Regla para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), Regla 2/07; (Regla para La enajenación de Superficies Desocupadas), Regla 3/07 (Regla para la Enajenación de Superficies Ocupadas), según corresponda, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

II.- Los que utilicen para la prestación del servicio de educación pública, a cargo de la Secretaría de Educación Pública.

III.- Los que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, utilicen para el cumplimiento de su objeto. En el caso de las Entidades su objeto debe estar relacionado con la explotación de recursos naturales y la prestación de sus servicios a la comunidad.

SÉPTIMA.- Los Gobiernos Estatales, podrán recibir en donación los siguientes lotes:

I.- Los que utilicen para la prestación del servicio de educación pública; excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable;

II.- Los ocupados para servicios de salud, en virtud de los acuerdos de coordinación para la descentralización de los mismos, suscritos con la Federación; y,

III.- Los destinados a las dependencias de la administración pública estatal para el cumplimiento de sus atribuciones.

OCTAVA.- El Gobierno del Distrito Federal, podrá recibir en donación los lotes que utilice para la prestación de los siguientes servicios públicos:

I.- Agua potable y alcantarillado;

II.- Alumbrado público;

III.- Limpia;

IV.- Mercados y centrales de abasto;

V.- Panteones;

VI.- Rastros;

VII.- Vía pública y tránsito;

VIII.- Seguridad pública;

IX.- Parques y jardines; y,

X.- Los que utilicen para la prestación del servicio de educación pública; excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable; y,

Dirección de Asuntos Jurídicos

XI.- Los demás bienes que le sean necesarios para la prestación de otros servicios públicos, previo análisis de la Corett.

NOVENA.- Los Gobiernos Municipales, podrán recibir en donación los lotes que utilicen para la prestación de los siguientes servicios públicos:

I.- Agua potable y alcantarillado;

II.- Alumbrado público;

III.- Limpia;

IV.- Mercados y centrales de abasto;

V.- Panteones;

VI.- Rastros;

VII.- Vía pública;

VIII.- Parques y jardines; y,

IX.- Seguridad pública y tránsito y los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, tomando en consideración su capacidad administrativa y financiera.

DÉCIMA.- Las Entidades Paraestatales de los Gobiernos estatales y municipales, excepto oficinas administrativas o aquellos para propósitos distintos a los de su objeto, podrán recibir en donación los inmuebles propiedad de la Corett, que utilicen directamente en el cumplimiento de las actividades o fines que tengan encomendadas, los cuales deben estar relacionados con la explotación de recursos naturales y la prestación de sus servicios a la comunidad.

DÉCIMA PRIMERA.- Los inmuebles que las Dependencias y Entidades Federales, Estatales o Municipales, utilicen para oficinas administrativas o, en general para propósitos distintos a los de su objeto, no serán motivo de donación en términos de estas Reglas. Sin embargo, dichas instituciones públicas podrán adquirir a título oneroso los inmuebles respectivos; en este último caso la Dirección de Operación podrá regularizar el lote solicitado en donación aplicando lo dispuesto en la Regla 1/07; (Regla para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), atendiendo a la naturaleza de su uso y destino o al fin público del bien solicitado.

DÉCIMA SEGUNDA.- Las instituciones u organizaciones de carácter privado o social que no persigan fines de lucro, podrán recibir en donación los inmuebles propiedad de la Corett que utilicen en la prestación de servicios de interés social.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de existir convenios firmados por los (las) Delegados (as) Estatales debidamente autorizados por oficinas centrales o expresamente autorizada la solicitud de donación por el/la Director (a) General, los núcleos agrarios, uniones de ejidos, sociedades de producción rural, asociaciones rurales y las demás figuras jurídicas asociativas que prevea la legislación agraria y rural, podrán recibir en donación, los siguientes lotes:

Dirección de Asuntos Jurídicos

I.- Oficinas e instalaciones que utilicen para reuniones, capacitación o en actividades propias del ejido.

II.- Los que estén en posesión de núcleos agrarios que tengan una participación en organizaciones en que concurren particulares u otras instituciones; estas donaciones sirven para acrecentar la participación económica del núcleo ejidal.

DÉCIMA CUARTA.- Los bienes inmuebles susceptibles de destinarse a un servicio público que se encuentren ocupados para un fin distinto al anterior, invadidos, o bien exista respecto a ellos un conflicto de posesión, no podrán ser objeto de donación.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, la Corett podrá gestionar la donación respectiva a favor del solicitante si éste acredita, mediante carta responsiva, la no afectación de posibles derechos de terceros, y se libera al organismo de posibles responsabilidades jurídicas que de ello resulten.

En este último supuesto, el (la) Delegado(a) previo a remitir el expediente de donación a la Dirección de Asuntos Jurídicos, deberá emitir un dictamen fundado y motivado sobre la conveniencia de la donación, y en el que además determine el beneficio que para la Corett se obtendrá con la donación solicitada; garantizando la liberación de cualquier responsabilidad jurídica.

CAPÍTULO IV DE LAS SOLICITUDES

DÉCIMA QUINTA.- Los (las) interesados (as) en adquirir en donación los predios a que se refieren estas Reglas, deberán presentar su solicitud al (a la) Delegado (a) Estatal que corresponda según la ubicación del predio respectivo, acompañando los siguientes datos y documentos:

I.- Domicilio y nombre del solicitante; así como de su representante legal;

II.- Ubicación del lote solicitado;

III.- Señalamiento de la superficie del lote, indicando el uso y antigüedad que se tenga de brindar el servicio público, las medidas y colindancias; la superficie construida; número de edificaciones y uso de cada una; así como los servicios con los que cuenta.

IV.- Soporte fotográfico digital (exteriores e interiores) de diferentes puntos de referencia.

V.- La acreditación de la personalidad jurídica del solicitante y del fundamento legal en que sustenta su solicitud; deberán citar y anexar el ordenamiento legal que fundamente su facultad para suscribir las escrituras de donación. En el caso de tratarse de un Organismo Público Descentralizado o de cualquier otra entidad paraestatal, decreto de creación y su objeto social. Además:

a).- En caso de que el solicitante sea un núcleo agrario, su denominación indicando el poblado, el municipio y la Entidad Federativa a la que pertenece y copia del acta de asamblea general donde conste la elección de sus representantes.

- b).- Tratándose de instituciones u organizaciones de carácter privado o social que no persigan fines de lucro, copia certificada del Acta Constitutiva de su Reglamento Interno, en la que conste su carácter no lucrativo y su objeto; deberán acreditar una antigüedad mínima de dos años brindando el servicio relacionado con su objeto, así como constancia de estar inscritas en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

VI.- Presentar carta responsiva, en los términos estipulados en la Regla Décima Cuarta.

VII.- Datos y documentación jurídica de la persona autorizada para realizar las gestiones de la donación.

DÉCIMA SEXTA.- El (la) Delegado (a) Estatal será el (la) responsable de asegurarse que el predio que se solicita en donación sea el adecuado para los fines que pretende el (la) solicitante; de revisar la veracidad y autenticidad de los datos y documentos a que se refiere la Regla anterior, así como de verificar el beneficio social que recibirá la comunidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Aquellos lotes solicitados en donación destinados para servicios públicos o al bienestar de la comunidad que por su ubicación, dimensiones, instalaciones o condición privilegiada y que así lo determine la Dirección de Operación, se podrán regularizar bajo el esquema de regularización social.

DÉCIMA OCTAVA.- El (la) Delegado (a) Estatal hará del conocimiento de los solicitantes, que en caso de autorizarse la donación del lote, deberán cubrir los gastos correspondientes a la escrituración, aplicando la tarifa actual autorizada para la Entidad Federativa correspondiente, excepto cuando el donatario sea una entidad que otorgue subsidios fiscales o contraprestaciones a favor de la Corett o se signen convenios para tal fin, en cuyo caso esta Comisión absorberá los gastos.

CAPÍTULO V DE LA INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTES

DÉCIMA NOVENA.- El (la) Delegado (a) Estatal deberá verificar que los lotes:

I.- Se encuentren ubicados dentro de una poligonal sujeta a regularización por la Corett;

II.- Estén señalados como área de donación en la cartografía correspondiente;

III.- No se encuentren comprendidos en zonas federales o de riesgo; y,

IV.- No estén sujetos a un conflicto de posesión, de límites, o invadidos parcial o totalmente.

VIGÉSIMA.- El (la) Delegado (a) Estatal, una vez que haya verificado y documentado las acciones a que se refiere la Regla anterior, procederá a integrar el expediente con los datos y documentos siguientes:

I.- Original de la solicitud de donación presentada al (a la) Delegado (a) Estatal junto con la documentación anexa;

II.- Oficio en el que remita a la Dirección de Asuntos Jurídicos;

III.- Formato denominado “Inspección Ocular” firmado por el (la) Delegado (a) Estatal y los (as) responsables de las áreas operativa y jurídica, el cual deberá contener: fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación del decreto expropiatorio y los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad local, así como los datos relativos al servicio público al que está afecto el lote materia de la donación y el tiempo que tenga de estarse proporcionando el mismo, el costo social productivo, gastos de escrituración y, los datos de la construcción;

IV.- Formato denominado “Informe Técnico”, firmado por el (la) Delegado (a) Estatal y el (la) responsable del área técnica, el cual debe especificar los datos de inscripción de la cartografía en el Registro Público de la Propiedad local, orientación del lote con medidas y colindancias y contener un croquis del mismo;

V.- Copia fotostática certificada por el (la) Delegado (a) Estatal del plano manzanero lotificado aprobado por la autoridad competente, donde se ubique el lote solicitado en donación; así como copia simple de la memoria descriptiva del bien inmueble solicitado.

VI.- En su caso, anexará un informe detallado explicando las modificaciones técnicas (subdivisiones, fusiones) que sobre el lote se hayan realizado. Los lotes que al levantar la cartografía no estén considerados para servicios públicos, se entenderá por negada la solicitud de donación.

VII.- Tratándose de lotes desocupados que desde el levantamiento de la cartografía estén reservados para destinarse para servicios públicos, carta-compromiso, en la que se señale de manera concreta el uso y servicio público que se dará al predio; así como la presentación de proyectos que señalen el tiempo previsto para la iniciación y conclusión de las obras, los planes de financiamiento, y los requisitos adicionales que se estimen pertinentes.

VIII.- Dictamen fundado y motivado firmado por el (la) Delegado (a) Estatal, en el que determine la procedencia de la donación solicitada; el beneficio social que recibirá la comunidad; responsabilizándose de que el inmueble solicitado no presente problemas de posesión y/o conflictos de naturaleza jurídica o social y, en su caso, los convenios que el (la) solicitante tenga celebrados con la Corett, relativos a la disposición de suelo apto para la regularización de la tenencia de la tierra o bien, apoyos fiscales y/o facilidades administrativas para dicho fin o los beneficios que obtendría la Corett con la donación de referencia.

CAPÍTULO VI DEL DICTAMEN DE LOS EXPEDIENTES

VIGÉSIMA PRIMERA.- Tratándose de lotes desocupados que desde el levantamiento de la cartografía estén reservados para destinarse para servicios públicos, atendiendo las características del inmueble, la Dirección de Operación podrá regularizar el lote solicitado en donación tomando como base el costo social productivo. Debiéndose estipular en el clausulado del contrato de compra venta, como obligación para el (la) comprador (a), las mismas condiciones a que se refiere el inciso I, de la Regla Vigésima Séptima, de las presentes Reglas.

Dirección de Asuntos Jurídicos

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Integrado el expediente de donación, el (la) Delegado (a) Estatal lo hará llegar con todas sus constancias a la Dirección de Asuntos Jurídicos, quien avalará o no la solicitud de donación, conforme al análisis que haga de la misma, para lo cual podrá allegarse de la opinión de otras áreas cuando la naturaleza del lote así lo justifique.

La valoración definitiva que emita la Dirección de Asuntos Jurídicos podrá ser en los siguientes términos:

I.- Procedente, indicándoles que el expediente se encuentra debidamente integrado y que se continuará con el trámite de donación.

II.- Improcedente, pudiéndose dar dos supuestos:

a).- Que por los razonamientos y fundamentos que se exponen, en forma definitiva no es procedente la regularización, en consecuencia, se les devolverá el expediente completo.

b).- Que falta información o algún requisito, el cual deberá cumplimentar para continuar con el trámite de la donación, motivo por el cual se regresará el expediente para dichos efectos.

VIGÉSIMA TERCERA.- La Dirección de Asuntos Jurídicos, deberá someter a la autorización del (la) Director (a) General, el dictamen procedente de donación.

VIGÉSIMA CUARTA. - En el caso de lotes que se encuentren edificados funcionando y destinados a la prestación de un servicio público o al bienestar de la comunidad, en donde haya sido autorizado el dictamen por el Director General, se entenderá aprobada la donación; en consecuencia, se procederá a elaborar la escritura correspondiente.

En el caso de lotes desocupados que cuenten con dictamen de autorización, la donación de los bienes se someterá a consideración del H. Consejo de Administración y, en su caso, aprobación mediante el Acuerdo respectivo.

CAPÍTULO VII DE LA ELABORACIÓN DE ESCRITURAS

VIGÉSIMA QUINTA.- La Dirección de Asuntos Jurídicos, procederá a elaborar las escrituras en hojas de papel seguridad, foliadas en forma consecutiva conforme al siguiente procedimiento:

I.- En la parte media superior llevan el logotipo a colores y en blanco y negro de Corett y del lado superior derecho en ese orden y en forma horizontal la ENTIDAD, con el número que le corresponda de acuerdo con la clave asignada a cada estado de la República, por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. VOLUMEN iniciará el número 01 arábigo, mismo que se integrará de ciento cincuenta folios, que se mandarán a encuadernar; al llegar a este número se continuará con el número 02 arábigo y así sucesivamente; en el caso de que se llegue al folio ciento cuarenta y nueve o menos y se vaya a elaborar una escritura que requiera de dos o más folios que rebasen el ciento cincuenta, se cerrará el volumen respectivo y se abrirá el siguiente;

Dirección de Asuntos Jurídicos

II.- Las escrituras se elaborarán en cuatro tantos, dos de ellos en formatos preimpresos los cuales uno debe ser a color y el otro en blanco y negro; asimismo, de cualquiera de estos originales se reproducirán dos en copias fotostáticas que se distribuirán de la siguiente manera

a).- El original a colores quedará como Folio Matriz en la Dirección de Asuntos Jurídicos, como antecedente;

b).- El original en blanco y negro se le entregará al donatario;

c).- Una copia fotostática al Registro Público de la Propiedad, ya sea local de la entidad o al federal, según corresponda y,

d).- La otra copia fotostática a la oficina del Catastro que corresponda.

En caso de necesitarse otra copia se reproducirá de cualquier preimpresa.

VIGÉSIMA SEXTA.- En el caso de donaciones a favor del Gobierno Federal, una vez elaborada la escritura y efectuados los actos a que se refiere la regla anterior, se procederá de la siguiente manera:

I.- Por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se recabará la firma del Director General de la Corett o del Servidor Público designado, y del Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en los cuatro tantos de la escritura de donación.

II.- Los cuatro tantos de la escritura de donación firmada conforme a la fracción anterior, se remiten al (a la) Delegado (a) Estatal correspondiente para la impresión del sello, en términos del Manual de Procedimientos de Escrituración.

III.- El (la) Delegado (a) Estatal contará con un plazo de 30 días hábiles para realizar los trámites de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Local correspondiente. En caso contrario, deberá informar las causas que le impidan concluir este trámite.

IV.- El (la) Delegado (a) Estatal deberá remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos, los juegos originales de la escritura debidamente inscritos, quien a su vez los turnará al Registro Público de la Propiedad Federal, solicitando la inscripción y la devolución del ejemplar a color; el original con el sello de la inscripción, quedará como Folio Matriz en la Dirección de Asuntos Jurídicos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- En caso de donaciones a favor de los Gobiernos Estatales, del Distrito Federal o Municipales, Organismos Públicos Descentralizados, núcleos agrarios, instituciones y/o asociaciones civiles de carácter humanitario, no lucrativo:

I.- Deberá estipularse en el clausulado del contrato de donación, como obligación para el donatario, que si no iniciare la utilización del bien inmueble para los fines que fue adquirido, dentro de un plazo de un año, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto, suspenda sus actividades por más de un año o pretenda enajenarlo, se obliga a devolverlo a la Corett o a pagarle el precio vigente a la fecha de emisión, que resulte de la aplicación del avalúo practicado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; por instituciones de crédito, o por especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, quedando a cargo del comprador los gastos que se originen.

Dirección de Asuntos Jurídicos

Asimismo, el clausulado del contrato de donación contendrá la estipulación contemplada para la carta responsiva a que hace alusión la fracción VI de la Regla Décima Quinta Anterior.

II.- Por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se recabará la firma del Director General o del Servidor Público designado, en los cuatro tantos de la escritura de donación;

III.- Los originales de la escritura de donación debidamente firmados conforme a la fracción anterior, se remitirán al (a la) Delegado (a) Estatal correspondiente, para la impresión del sello en términos del Manual de Procedimientos de Escrituración;

IV.- El (la) Delegado (a) Estatal contará con 15 días hábiles a partir del día que reciba los originales de la escritura para recabar la firma del donatario;

V.- Transcurridos los 15 días hábiles a que se refiere la fracción III, de este numeral, se podrá otorgar una prórroga por otros 15 días hábiles, dentro de los cuales si acude a la firma se continuará con el trámite de regularización.

VI.- Concluido el plazo de 15 días hábiles y, en su caso, la prórroga, de no haberse firmado la escritura, el (la) Delegado (a) Estatal devolverá la escritura a la Dirección de Asuntos Jurídicos, quien la tendrá pendiente por otros 15 días hábiles; en este último caso el solicitante deberá acudir a las oficinas de la propia Dirección de Asuntos Jurídicos a firmar la escritura, la cual ya firmada se regresará al (a la) Delegado (a) Estatal para continuar los trámites.

VII.- Inscritas las escrituras de donación, el original en blanco y negro quedará en las oficinas del (la) Delegado (a) Estatal, para su entrega al donatario previo acuse de recibo; el original a color se enviará junto con el original del acuse de recibo a la Dirección de Asuntos Jurídicos para su guarda y custodia.

VIGÉSIMA OCTAVA.- Tratándose de donaciones a favor de núcleos agrarios, instituciones y/o asociaciones civiles de carácter humanitario, no lucrativo, por tratarse de donatarios no comprendidos en el artículo 99 de la Ley General de Bienes Nacionales, la Dirección de Asuntos Jurídicos, informará al (a la) Delegado (a) Estatal que elabore la escritura conforme lo estipule el Código Civil de la entidad correspondiente, en cuyo caso el (la) Delegado (a) Estatal estará facultado para firmar el contrato de donación, en representación de Corett, debiendo contar para tal efecto de un oficio emitido por la Dirección de Asuntos Jurídicos, en el que se señale la ubicación; superficie; uso y poblado, del predio a donarse.

VIGÉSIMA NOVENA.- Tratándose de donaciones a favor de núcleos agrarios, instituciones y/o asociaciones civiles de carácter humanitario, no lucrativo, sin excepción éstos deberán cubrir los gastos de escrituración, aplicando la tarifa respectiva y, en su caso, pagar los impuestos, derechos y honorarios de notario, cuando así se requiera.

TRIGÉSIMA.- Firmadas las escrituras, el (la) Delegado (a) Estatal contará con un plazo de 30 días hábiles para realizar los trámites de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad local correspondiente; en caso contrario, debe informar las causas que le impidan concluir este trámite, y en su caso, solicitar se dejen sin efectos las donaciones.

Dirección de Asuntos Jurídicos

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Transcurrido el plazo a que se refiere la regla anterior, la Dirección de Asuntos Jurídicos preparará la ficha correspondiente para que en la sesión siguiente se proceda a solicitar al H. Consejo de Administración la cancelación de la donación por falta de interés del donatario.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Vencido el plazo de 30 días hábiles a que se refiere la regla Trigésima, si el (la) Delegado (a) Estatal no ha concluido con los trámites de inscripción en el Registro Público de la Propiedad local, ni informado a la Dirección de Asuntos Jurídicos de las causas que le impidan concluir con los trámites, no podrá presentar nuevas peticiones de donación.

CAPÍTULO VIII DEL SEGUIMIENTO

TRIGÉSIMA TERCERA.- Los (as) Delegados (as) Estatales tienen la obligación de verificar que los lotes donados se destinen y se usen única y exclusivamente para el servicio público o al beneficio de la comunidad para el que fue donado.

TRIGÉSIMA CUARTA.- En el caso de que se detecte que los lotes no se están utilizando para el fin que fueron donados o suspenda sus actividades por más de un año sin contar con la aprobación por escrito de la Corett, a través de la Dirección de Operación, el (la) Delegado (a) Estatal rendirá un informe, el cual remitirá a la Dirección de Asuntos Jurídicos, junto con los documentos correspondientes, para que se aplique la pena convencional señalada en la escritura de donación.

TRIGÉSIMA QUINTA.- Las Delegaciones serán las responsables de dar seguimiento a los avances que las escrituras de donación presenten, informando de ello a la Dirección de Asuntos Jurídicos, en el Reporte de Avance Mensual de Escrituras de Donación, RA-5, o en el documento que lo sustituya.

TRIGÉSIMA SEXTA.- Recibida la escritura debidamente firmada por el/la Director (a) General o el/la servidor (a) público (a) que éste (a) haya designado, el (la) Delegado (a) Estatal tendrá seis meses para concluir con el proceso de escrituración, de no haber concluido con el proceso de escrituración, deberá hacer del conocimiento de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a efectos de que ésta valore su posible cancelación.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- La Corett presentará durante el transcurso del año calendario correspondiente y en la sesión del H. Consejo de Administración, un informe general en torno a las donaciones autorizadas por el (la) Director (a) General cuyo trámite haya quedado concluido, mismo que deberá indicar el número de predios, su superficie, destino y el costo social productivo estimado como referencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las presentes Reglas entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Comité de Mejora Regulatoria Interna en Corett (COMERI) y de su informe al H. Consejo de Administración de Corett.

SEGUNDO.- Se abrogan las Reglas de Donación, autorizadas mediante Acuerdo Número 5727/101/07, expedido por el H. Consejo de Administración, y las demás disposiciones que se opongan a las presentes Reglas.

Dirección de Asuntos Jurídicos

TERCERO.- En las donaciones de predios autorizadas con anterioridad a la expedición de estas Reglas por el H. Consejo de Administración, cuyas escrituras se encuentran pendientes de elaborar se procederá como sigue:

I.- Cuando los donatarios no hayan mostrado interés en la escrituración, la Dirección de Asuntos Jurídicos, procederá a dejar sin efectos la donación previamente autorizada o dictaminada como favorable, notificando al (a la) Delegado (a) Estatal en cuestión.

II.- Cuando se presenten problemas técnicos, jurídicos operativos o de índole diversa, la Dirección de Asuntos Jurídicos, verá la posibilidad de que se resuelvan con las áreas que tengan relación en la problemática, con el objeto de buscar la solución y así poder proseguir con el trámite de regularización conforme a las presentes Reglas, o bien, proceder a dejar sin efectos la donación previamente autorizada o dictaminada como favorable.

CUARTO.- Forman parte como anexos de estas Reglas los formatos denominados “INSPECCIÓN OCULAR” e “INFORME TÉCNICO”.

QUINTO.- Los casos no previstos en las presentes Reglas, serán resueltos por el/la Directora (a) General y la instancia o área que el (la) mismo (a) estime conveniente.