

LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL PROCEDIMIENTO AL QUE DEBERA AJUSTARSE LA INSCRIPCION DE LOS PREDIOS SUB-URBANOS Y RUSTICOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial, el viernes 17 de junio de 1988.

LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL PROCEDIMIENTO AL QUE DEBERA AJUSTARSE LA INSCRIPCION DE LOS PREDIOS SUB-URBANOS Y RUSTICOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

JOSE FRANCISCO RUIZ MASSIEU, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme lo siguiente:

La Quincuagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en nombre del pueblo que representa y,

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO.- Que es de advertir que actualmente, dentro de los problemas sociales que afectan de manera sensible a la sociedad guerrerenses (sic), es el relativo a la inseguridad del individuo en la tenencia de la tierra, particularmente -y de manera muy importante en el medio rural.

SEGUNDO.- Que dentro del territorio del Estado se encuentran numerosos propietarios o poseedores de predios sub-urbanos y rústicos que al carecer de título que les legitime su derecho, no tienen posibilidad de lograr su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que coloca al predio fuera de la seguridad jurídica que éste acto registra y queda fuera de la acción fiscal que afecta la captación de recursos.

TERCERO.- Que además, la irregularidad de éstos predios, afecta a sus titulares carentes de título legítimo, particularmente por no considerarles sujetos de crédito, de lograrlo se traduciría en la obtención de recursos por la vía de crédito, para incrementar la producción agropecuaria y así elevar el desarrollo económico de la zona que le corresponda.

CUARTO.- Que durante el ejercicio de la presente administración, se ha planteado, permanentemente, la problemática de la población, para regularizar esta situación, destinada a obtener la seguridad jurídica para todos los afectados que por la falta de este título se genera, debiendo preverse que ello no sea en detrimento de su economía.

QUINTO.- Que el Gobierno del Estado como responsable para con sus gobernados, debe preocuparse por instrumentar los mecanismos que le auxilien en la resolución de este problema, lo cual nos llevará sin duda, a obtener esta seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, manteniendo al mismo tiempo la paz y la tranquilidad públicas en el campo, dotándose del correspondiente título de propiedad con posibilidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin costo alguno.

SEXTO.- Que es de advertir que en los objetivos de esta medida tiene capital importancia el interés de los Municipios, pues independientemente de los beneficios que aportará, verán incrementados sus ingresos por los gravámenes que recaen a la propiedad raíz y a su comercialización, al incrementar su catálogo de contribuyentes, por lo que se prevee en el proyecto la participación de estas corporaciones municipales sin menoscabo de su autonomía.

SEPTIMO.- Que además, esta acción debe ser de manera ágil y sin que represente carga económica, para los beneficiarios, por lo que dentro del articulado se exige de la carga fiscal que motive sólo la regularización pretendida.

Por lo expuesto y con fundamento en el Artículo 47 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, este H. Congreso tiene a bien expedir la siguiente:

LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL PROCEDIMIENTO AL QUE DEBERA AJUSTARSE LA INSCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS SUB-URBANOS Y RÚSTICOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

ARTICULO 1o.- Se declara de Interés público el programa de regularización de la tenencia de la tierra de la pequeña propiedad de predios sub-urbanos y rústicos, del Estado que llevará a cabo el Ejecutivo de la Entidad.

ARTICULO 2o.- Esta Ley tiene por objeto establecer las bases a las que debe ajustarse el procedimiento de regularización de la propiedad de predios sub-urbanos y rústicos del Estado de Guerrero.

ARTICULO 3o.- Para los efectos de esta Ley, se consideran predios sub-urbanos y rústicos los que así identifica el artículo 4o. fracción XIII y XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

ARTICULO 4o.- Quienes estén en posesión de predios sub-urbanos y rústicos, que tengan una extensión no mayor de 30 hectáreas en cualquier calidad y cuyo valor no exceda de la suma que resulte de multiplicar 20 veces el salario mínimo general elevado al año de la zona económica en donde se encuentre el predio, con el tiempo y las condiciones exigidas para prescribirlos, y no posea título de propiedad, o teniéndolo éste sea defectuoso, podrán regularizar su situación legal mediante la presentación de una solicitud por escrito dirigida al Gobierno del Estado acompañando los documentos que conduzcan al conocimiento de tales hechos; siendo éstos:

- I. Constancia de posesión expedida por el Presidente Municipal.
- II. En su caso, escritura o título de propiedad, privados o públicos que no reúnan los requisitos de Ley para su inscripción.
- III. Plano.
- IV. Notificaciones o colindantes y núcleos agrarios.
- V. Constancia de la explotación del predio.

ARTICULO 5o.- Para el efecto anterior, el Gobierno del Estado en coordinación con la Secretaría de la Reforma Agraria, integrará sendos expedientes como consecuencia de la elaboración del Catastro Rural en el que ya se encuentran los documentos necesarios y que dan la posibilidad legal de iniciar el trámite para su regularización.

ARTICULO 6o.- Recibida la promoción y sus anexos o bien el expediente integrado por la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de su Delegación, el Gobierno del Estado procederá a llevar a cabo el estudio y dictamen respectivos.

ARTICULO 7o.- Una vez hecho lo anterior, el Gobierno del Estado expedirá la constancia que servirá de título de propiedad, ordenando su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, debiendo dar aviso al Presidente Municipal para efectos de la recaudación del impuesto predial.

ARTICULO 8o.- Si durante el procedimiento y hasta antes de la resolución se presentase persona alguna alegando derechos sobre el procedimiento objeto de la promoción, acreditando interés jurídico, el procedimiento se suspenderá, quedando a salvo los derechos de los interesados para que los hagan valer ante la autoridad judicial competente.

ARTICULO 9o.- La constancia que expida el Gobierno del Estado será inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin mayor trámite y sin necesidad de protocolización, pudiendo el interesado, elevarla a escritura pública, ante el Notario designado por el Gobierno del Estado o los Organismos Estatales.

ARTICULO 10o.- En apoyo de este programa y por el interés general que ello representa, se concede exclusivamente para aquellos predios y contribuyentes que queden comprendidos dentro de este programa, exención total de impuestos y derechos estatales que se generen hasta su primera inscripción.

ARTICULO 11o.- Lograda esta primera inscripción, todos los predios que queden regularizados y aún los que no lo fueren, quedan afectos a los gravámenes fiscales que sean vigentes.

ARTICULO 12o.- El Estado promoverá la adhesión de los Ayuntamientos a este programa para que, mediante acuerdo de Cabildo queden adheridos al mismo y se otorgue la exención de los impuestos y derechos municipales que se generen.

TRANSITORIO:

ARTICULO UNICO.- Esta Ley entrará en vigor a los siete días naturales después de publicada en el Periódico Oficial del Estado.

DADO.- En el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los treinta y un días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.

Diputado Presidente.
C. Lic. J. Guadalupe Cuevas Herrera.
Rúbrica.

Diputada Secretaria.
C. Mónica Leñero Alvarez.
Rúbrica.

Diputado Secretario Supl.
C. Fco. Javier Hernández Campos.
Rúbrica.

En cumplimiento de lo dispuesto por las fracciones III y IV del Artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y para su debida publicación y observancia expido el presente Decreto en la residencia oficial del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los seis días del mes de junio de mil novecientos ochenta y ocho.

El Gobernador Constitucional.
Rúbrica.

El Secretario de Gobierno.
Rúbrica.