

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: 3 DE DICIEMBRE DE 2014.

Ley publicada en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el sábado 13 de junio de 2009.

AMALIA D. GARCÍA MEDINA, Gobernadora del Estado de Zacatecas, a sus habitantes hago saber:

Que los DIPUTADOS SECRETARIOS de la Honorable Quincuagésima Novena Legislatura del Estado, se han servido dirigirme el siguiente:

DECRETO # 295

LA HONORABLE QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:

RESULTANDO PRIMERO.- En Sesión del Pleno correspondiente al día 30 de septiembre de 2008, se dio lectura a una Iniciativa de Ley que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 84 de la Constitución Política del Estado de Zacatecas; 24 fracción IV y 34 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Entidad, presentó la C. Amalia D. García Medina, Gobernadora del Estado de Zacatecas.

RESULTANDO SEGUNDO.- Por acuerdo de la Presidenta de la Mesa Directiva y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 y 154 fracciones I y V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 83 fracción V de nuestro Reglamento General, la Iniciativa de referencia fue turnada en la misma fecha a las Comisiones Legislativas de Reservas Territoriales y Lotes Baldíos y Jurisdiccional, a través del memorándum 373, para su estudio y dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO PRIMERO.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 65, fracción I de la Constitución Política del Estado; 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de decretarse y se

DECRETA

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único

Disposiciones preliminares

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social, de aplicación general en el Estado de Zacatecas y tiene por objeto:

I. Regular los procedimientos administrativos que se promuevan por los fraccionistas o interesados y que se generen con motivo de la tenencia de la tierra en zona de fraccionamientos; así mismo, fijar las bases para resolver cualquier controversia entre los titulares;

II. Regular los procedimientos sucesorios que deban tramitarse ante la Dirección de Fraccionamientos Rurales con motivo del fallecimiento de un fraccionista;

III. Controlar y organizar los fraccionamientos, así como promover el mejoramiento de la explotación del terreno, atendiendo primordialmente a su vocación productiva;

IV. Estipular las normas y lineamientos conforme a los cuales se sujetará la regularización de los asentamientos humanos que vienen a constituir las colonias establecidas dentro de los terrenos de fraccionamientos; así como la autorización y ejecución de nuevos asentamientos y construcciones urbanas, lotificaciones, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios dentro de la jurisdicción de cada municipio, así como de las actividades tendientes al mejoramiento, reordenación, remodelación o restauración de las colonias ya establecidas y de las que se originen;

V. Establecer las zonas que deban destinarse como terrenos de agostadero de uso común, sin que constituya cotitularidad;

VI. Delimitar, las zonas de protección, y en aquellos lugares donde se obstaculiza el libre tránsito de la comunidad, las áreas para el mismo;

VII. Establecer el procedimiento a través del cual se llevará a cabo el cambio voluntario de régimen de propiedad;

VIII. Fijar las servidumbres que deban establecerse en los predios para el aprovechamiento de los aguajes, los que se considerarán de uso común, y

IX. Regularizar las zonas urbanas establecidas o que lleguen a establecerse en terrenos de fraccionamientos.

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Ley: La presente Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas;

II. Dirección: La Dirección de Fraccionamientos Rurales, dependiente de la Coordinación General Jurídica;

III. Director: El Titular de la Dirección de Fraccionamientos;

IV. Dirección de Catastro: La Dirección de Catastro y Registro Público dependiente de la Secretaría de Finanzas;

V. Registro Público: El Registro Público de la Propiedad y el Comercio;

VI. Periódico Oficial: El Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado;

VII. Lote: Extensión de terreno originada en el fraccionamiento de los excedentes que señala la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VIII. Fraccionamiento Rural: Conjunto de lotes de fraccionamiento rural;

IX. Fraccionista: El titular de un lote o lotes pertenecientes al régimen de fraccionamientos rurales;

X. Reglamento: Al Reglamento de la presente Ley;

XI. Colonia: Asentamientos urbanos ubicados en terrenos de fraccionamiento rural;

XII. Libro de Gobierno: Aquel en donde se registren las promociones y correspondencia que ingrese a la Dirección;

XIII. Abandono: No trabajar la tierra por cinco años consecutivos, sin causa justificada, y

XIV. Días: Referido a días hábiles.

(ADICIONADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

XV. Organismo Regularizador: al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas.

Artículo 3.- Las extensiones máximas de los terrenos o lotes en fraccionamientos rurales, que pueden ser adjudicados a un solo individuo o sociedad; corresponden a las señaladas en el artículo 27, fracciones IV y XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley Reglamentaria de la fracción XVII del mismo ordenamiento.

Artículo 4.- Los terrenos sujetos al régimen de fraccionamientos son imprescriptibles, inalienables e inembargables; sin embargo, el adjudicatario podrá gravarlos, para lo cual deberá presentar solicitud por escrito ante la dirección acompañada de los siguientes documentos:

I. Certificado de libertad de gravamen;

II. Copia del título, y

III. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado.

El Director dentro de un término no mayor de tres días, resolverá sobre la autorización solicitada, misma que tendrá validez por un año a partir de su expedición.

En casos urgentes o por orden judicial, el Director podrá otorgar autorización sin previa solicitud del adjudicatario.

Tratándose de lotes sujetos al régimen del patrimonio de familia, se estará a lo dispuesto por el Capítulo III del Título Tercero de esta Ley.

Cualquier gravamen constituido en contravención de esta disposición será nulo y el oficial del Registro Público rechazará su inscripción.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN

Capítulo Único

Artículo 5.- Corresponde al Director:

I. Aplicar y vigilar el cumplimiento de la presente Ley;

II. Exhortar a los fraccionistas o interesados involucrados en los procedimientos administrativos a una concertación de mutuo beneficio, cuando exista conflicto de intereses;

III. Substanciar y resolver los procedimientos administrativos contemplados en la presente Ley y su Reglamento;

IV. Ejecutar las resoluciones que se dicten en los procedimientos administrativos;

V. Ordenar el levantamiento de estudios técnicos en aquellos terrenos donde se pretenda establecer una nueva zona de fraccionamientos, a efecto de determinar la localización y calidad del terreno para su correspondiente identificación;

VI. Promover la organización y capacitación de los fraccionistas; de conformidad con lo establecido en el Reglamento;

VII. Expedir los títulos a favor de los adjudicatarios que así lo soliciten en los términos de la presente Ley;

VIII. Fijar las bases que deban observarse para decretar la reserva territorial que se destinará a establecer las colonias en los fraccionamientos;

IX. Elaborar el Reglamento de la Ley y someterlo a la consideración del Coordinador General Jurídico;

X. Autorizar itinerancias en las zonas de fraccionamientos rurales para la atención de los asuntos, de su competencia;

XI. Autorizar el cambio de uso de suelo, siempre y cuando el solicitante demuestre tener permiso de la autoridad competente, y

XII. Todas las demás que se deriven de esta Ley y su Reglamento.

Artículo 6.- Todos los actos a que se refiere la presente Ley, deberán ser tramitados por los interesados o su representante legal.

Asimismo, los interesados podrán hacerse patrocinar o representar en un procedimiento por uno o más abogados o procuradores, quienes podrán llevar a cabo directamente en beneficio de la parte que los designe, todos los actos procesales que correspondan a la misma, excepto aquellos que impliquen disposición del derecho de litigio y los que conforme a la Ley estén reservados personalmente para los interesados.

En caso de incapacidad natural o legal se estará a lo señalado en el Código Familiar del Estado.

TÍTULO TERCERO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS RURALES

Capítulo I

De los fraccionamientos agrícolas y ganaderos

Artículo. 7.- Todas las cuestiones que se relacionen con la ganadería en los terrenos de fraccionamientos del Estado, se sujetarán a la Ley de Fomento a la Ganadería del Estado de Zacatecas y su Reglamento y a los principios establecidos en la presente Ley.

Artículo 8.- La capacidad forrajera de un predio ganadero se determinará en la forma que establece la Ley de Fomento a la Ganadería del Estado de Zacatecas.

Artículo 9.- A la parte no utilizable de los lotes de fraccionamientos para fines ganaderos se le dará el uso que las necesidades sociales y de los fraccionistas requieran, tomando en cuenta la vocación productiva de la tierra y sin afectar el entorno ecológico.

Artículo 10.- Sólo se concederá autorización para la explotación de predios agrícolas, si la autoridad competente emite opinión de que dichos predios son susceptibles de aprovechamiento para ese fin, expresando los motivos técnicos que tenga para ello.

Artículo 11.- Las sociedades de producción agrícola o ganadera que se constituyan por los fraccionistas, se sujetarán a las bases que establece el Capítulo IV del Título Tercero de esta Ley.

Artículo 12.- En todo fraccionamiento los aguajes serán de uso común. La Dirección, a petición de parte interesada o de oficio, designará al comisionado que deberá llevar a cabo los trabajos técnicos para delimitar la zona de protección correspondiente, así como las servidumbres a que hubiere lugar. El valor de la zona de protección no se incluirá en el precio de los lotes cuando los aguajes se construyan por cooperación de los adjudicatarios.

Los conflictos que sobre el particular se susciten serán resueltos conforme a las reglas establecidas para los procedimientos administrativos de apeo y deslinde.

Capítulo II

De las colonias en los terrenos de fraccionamientos

Artículo 13.- Se reconoce la validez de los títulos de los lotes otorgados por el Ejecutivo del Estado con anterioridad a la presente Ley y relativa a las colonias

establecidas en los terrenos de fraccionamientos, manteniéndose, por lo tanto, vigentes para los fines que aquí se persiguen.

Artículo 14.- Como consecuencia de lo señalado en el artículo anterior, los lotes que integran las zonas urbanas, constituyen propiedad social de los adjudicatarios y por tanto son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 15.- A partir de la vigencia de la presente Ley, los lotes que integran las zonas urbanas y colonias quedarán amparados por la misma, teniendo el Director la facultad de expedir los títulos correspondientes y que podrán ser agregados a los que se hubieren otorgado con anterioridad, en terrenos no urbanos.

Artículo 16.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan fraccionar, lotificar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios dentro de las zonas urbanas constituidas sobre terrenos de fraccionamientos, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Ley. En todo lo no previsto en la misma, se aplicará de manera, supletoria lo establecido a este respecto por la legislación referente a los fraccionamientos urbanos del Estado.

Artículo 17.- Para constituir o realizar una zona urbana dentro de los terrenos de fraccionamientos, para llevar a efecto lotificaciones, subdivisiones, desmembraciones, fusiones, o relotificaciones de áreas o predios, es indispensable obtener autorización de la Dirección, misma que sólo se concederá cuando se cuente con la aprobación del ayuntamiento respectivo y se cumpla por parte de los solicitantes, con todos los requisitos exigidos por esta Ley, previo pago de los derechos de la expedición del título.

Artículo 18.- Todo lo relativo a impuestos prediales respecto de los bienes existentes a la fecha en las colonias, se rige por la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 19.- El Gobierno del Estado y los municipios respectivos, apoyarán los programas de modernización y actualización de las colonias, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano aplicables al campo.

Artículo 20.- Las colonias se regularán conforme a las características mínimas que para los fraccionamientos habitacionales campestres, señala la normatividad en materia de desarrollo urbano del Estado.

Artículo 21.- La gestión para la regularización de los asentamientos actualmente existentes, así como para la constitución de nuevas zonas urbanas, será realizada por la persona física o moral que tenga interés sobre el predio objeto de la solicitud, debiendo cumplir con los requisitos que para tal efecto señala el artículo 89 de esta Ley.

Capítulo III

Del patrimonio de familia

Artículo 22.- Se reconoce como medio eficaz para la protección de la familia, la constitución de su patrimonio. Todos los titulares de lotes dentro de la zona urbana y adjudicatorios de lotes destinados al cultivo o ganadería, ubicados en terrenos de fraccionamientos que deseen esta protección eficaz, deberán constituir el patrimonio de familia.

Artículo 23.- Para la constitución, y normatividad del patrimonio de familia, se estará a lo dispuesto en el Título Octavo, Capítulo Único, denominado "Del Patrimonio de Familia" del Código Familiar del Estado de Zacatecas.

Artículo 24.- Serán principalmente objeto del patrimonio de familia:

- I. El solar, la casa-habitación de la familia y su menaje;
- II. El predio destinado para la explotación agropecuaria, y,
- III. Los muebles o máquinas de uso comercial, industrial o agropecuario, de cuya explotación obtenga la familia lo indispensable para satisfacer sus necesidades de subsistencia.

Artículo 25.- Como consecuencia de la constitución del patrimonio de familia, los lotes, tanto de la zona urbana como de la agropecuaria, ubicados en los terrenos de fraccionamientos, adquieren las características que corresponden a la propiedad social, por lo que son inalienables, inembargables e imprescriptibles, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes relativas al desarrollo urbano o los convenios de conurbación.

Capítulo IV

De las asociaciones y sociedades

Artículo 26.- Los fraccionistas que se encuentren en ejercicio de sus derechos, podrán libremente asociarse, de acuerdo a las leyes aplicables al caso, para incrementar la producción, distribución, comercialización y consumo de los bienes que se obtengan con la explotación de los terrenos, de acuerdo con el destino propio de los mismos.

Artículo 27.- La asociación o sociedad no podrá constituirse si se afecta con ello la naturaleza jurídica de los lotes de fraccionamientos.

Artículo 28.- El Estado apoyará todo sistema de asociación, sociedad que tenga como finalidad lo establecido en el artículo 27 de esta Ley.

Artículo 29.- Los fraccionistas que decidan constituir una sociedad o asociación para los fines indicados en el artículo 26 de esta Ley, lo harán cumpliendo los siguientes requisitos:

I. Se constituirá ante Notario Público, presentándose copia certificada del acta respectiva a la Dirección, y se señalará con precisión el o los lotes afectados a la sociedad o asociación, indicando su ubicación, superficie y la calidad de la tierra;

II. La asociación no deberá poseer más de quinientas hectáreas de riego o su equivalente en tierras de labor, a razón de dos hectáreas por cada una de riego;

III. En cuanto a la asociación ganadera en terrenos de fraccionamientos, se sujetará a las reglas que señale la Ley de Fomento a la Ganadería del Estado de Zacatecas y su Reglamento;

IV. El contrato de asociación respetará la libre voluntad de las partes, siempre y cuando se sujeten a los principios establecidos en el artículo 27 constitucional y a lo señalado por la presente Ley;

V. Los impuestos que deba cubrir la asociación al Estado, serán iguales a la suma de los que cada uno de sus miembros pagaban hasta antes de la constitución de aquélla;

VI. Los miembros de la asociación o sociedad no podrán ser obligados a permanecer en la misma más allá de la vigencia del contrato;

VII. Si existe motivo justificado para que alguno de los miembros de la asociación o sociedad se separe de la misma o deba procederse a la liquidación correspondiente, se observará lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con audiencia del Ministerio Público y de los fraccionistas asociados, y

VIII. Cuando se hubiere constituido sociedad o asociación se presentará copia fotostática certificada del acta constitutiva ante la Dirección.

Artículo 30.- Mientras dure la sociedad o asociación de que se trate, ningún miembro de la misma podrá renunciar a sus derechos respecto de los lotes aportados.

Solamente podrá renunciar a sus derechos cuando, por escrito, la sociedad o asociación a la que pertenezca le hubiera dado el consentimiento para tal efecto.

Artículo 31.- Al autorizarse la separación de socios o la liquidación de la sociedad, se conservará la titularidad de los lotes en favor de quienes han tenido el carácter

de fraccionistas. En los demás casos se aplicarán las normas establecidas en el Título Cuarto de esta Ley.

Artículo 32.- La obtención de créditos en favor de la sociedad o asociación de producción, no deberá afectar la naturaleza jurídica y patrimonial de los fraccionamientos, por lo que cualquier contrato o acto que contravenga lo dispuesto en este artículo, será nulo de pleno derecho.

Artículo 33.- En el caso de que para el fin antes indicado o para otro semejante, deban organizarse los fraccionistas en número no inferior a diez, elegirán aun Comité Directivo, que estará conformado por:

I. Un presidente;

II. Un secretario, y

III. Un tesorero.

Artículo 34.- Los miembros del Comité serán designados por elección directa y secreta, por mayoría de votos, lo cual se hará constar en el acta que al efecto se levante en la sesión que suscribirán los socios asistentes.

Artículo 35.- Los integrantes del Comité a que se refieren los artículos anteriores, tendrán las facultades siguientes:

I. Cuidarán de la observancia de la presente Ley y su Reglamento;

II. Informarán a la Dirección de las irregularidades que se presenten en relación con la titulación, vías de tránsito, aguajes y abandono de lotes;

III. Extenderán constancias a sus representados para los trámites que éstos efectúen en forma particular ante la Dirección;

IV. Ejercerán la representación legal de la sociedad solidaria y mancomunadamente; y

V. Las demás que se les conceda expresamente por la asamblea y de acuerdo con su reglamento interno, así como por las leyes de la materia.

TÍTULO CUARTO

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Capítulo I

Disposiciones preliminares

Artículo 36.- Todo procedimiento administrativo que implique controversia respecto a la titularidad de derechos, se sustanciará conforme a las reglas establecidas en el presente título y deberá ser instaurada por quien tenga interés legítimo.

Artículo 37.- Siempre que dos o más interesados ejerciten una misma acción o hagan valer algún derecho, deberán litigar unidas y bajo una misma representación; en caso de omisión de representante común, la autoridad administrativa designará al que figure en primer término.

Artículo 38.- Cualquier incidente que se promueva dentro de los procedimientos administrativos que esta Ley contempla, no suspenderá el curso principal del procedimiento de que se trate, mismo que se hará valer ante la Dirección, por escrito, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del acto que lo motive, en el que se expresará lo que a su derecho conviniera, así como las pruebas que estime pertinentes, fijando los puntos sobre los que versen; una vez desahogadas, en su caso, las pruebas que se hubieren ofrecido en el término que no excederá de diez días, el órgano administrativo resolverá el incidente planteado.

Artículo 39.- En los procedimientos administrativos, serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional del Director, y sólo se rechazarán aquellas que no fuesen ofrecidas conforme a derecho, que no tengan relación con el fondo del asunto; sean improcedentes e innecesarias o contrarias a la moral o al derecho.

Las documentales que se acompañen con la presentación de la demanda o en la contestación, serán tomadas como medios de prueba de las partes, aún cuando no hayan sido ofrecidas como tal.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.

Las pruebas se recibirán con citación a los interesados.

Artículo 40.- El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas, se realizará decretando un periodo de quince días, debiendo ser valoradas por el órgano competente para resolver, atendiendo a las reglas de la lógica, de la sana crítica y de la experiencia, así como de conformidad con lo que al efecto establezca el Reglamento.

Artículo 41.- Serán de aplicación supletoria a la presente Ley:

- I. En materia sustantiva, el Código Civil del Estado, y
- II. En materia adjetiva, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

Capítulo II

De los términos

Artículo 42.- Los términos empezarán a correr desde el día siguiente al en que se hubiere hecho la notificación.

Cuando fueren varios los interesados y el término es común, se contará desde el día siguiente a aquél en que todas hayan quedado notificadas.

En ningún término se contarán los días en que no puedan tener lugar actuaciones administrativas, excepto los términos que se cuenten por meses o años, los que se computarán por meses o años naturales; pero si el último día fuere inhábil, el término concluirá el primero que siga si fuere útil. Los días se entenderán de veinticuatro horas naturales contados de las veinticuatro a las veinticuatro.

Artículo 43.- Se hará constar en los autos el día en que comienzan a correr los términos y aquél en que deban concluir. La omisión de esta constancia no impide el transcurso de los términos, pero el responsable será sancionado disciplinariamente.

El error en los cálculos podrá corregirse de oficio o a petición de parte, sin necesidad de substanciar artículo. En ningún caso el error en los cálculos podrá hacerse valer en perjuicio de los interesados. El error que consista en computar un número mayor de días, que el que legalmente corresponda, deberá reclamarse dentro de los tres días siguientes a la fecha en que el mismo se haga saber y la falta de reclamación convalida el cómputo.

Artículo 44.- Una (sic) vez concluidos los términos fijados a los interesados, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá el procedimiento su curso y se tendrá por perdido el derecho que dentro de ellos, debió ejercitarse, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa. Vencido un término, se dará cuenta inmediata, y el Director, sin necesidad de acuse de rebeldía, dictará la resolución que corresponda, según el estado del procedimiento.

Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo el término para deducir derechos y para expresar agravios. En estos casos el derecho subsistirá hasta el momento en que se acuse rebeldía.

Artículo 45.- Los términos que por disposición expresa de la Ley o por la naturaleza del caso no son individuales, se tienen por comunes para la partes.

Artículo 46.- Siempre que la práctica de un acto requiera citación de personas que estén fuera del lugar del procedimiento para que concurren ante la Dirección, se

debe fijar un término que se aumente al señalado por la Ley y que será el que se considere prudente atendiendo a la mayor o menor facilidad de comunicaciones; pero el mínimo será de tres días más, si la distancia fuere de cien kilómetros o menor en caso de que el citado radique dentro de la República, salvo en los casos en que la Ley prevenga expresamente lo contrario.

Si el interesado residiere en el extranjero, el Director ampliará el término de la notificación a todo el que considere necesario ante las distancias y la mayor o menor facilidad de comunicaciones. Si el interesado que radique en el lugar del juicio prueba fehacientemente que en la fecha de la notificación se encontraba ausente, se le admitirá la contestación hasta antes de que concluya el término de prueba, prorrogándose éste por diez días comunes para rendir pruebas, si faltare menos de este plazo para la conclusión del término.

Artículo 47.- Cuando esta Ley no señale términos para la práctica de algún acto o para el ejercicio de algún derecho, se tendrán por señalados los siguientes:

I. Cinco días, para la exhibición de documentos o dictamen de peritos, a no ser que por circunstancias especiales creyere el Director justo ampliar el término, lo cual podrá hacerse por el que se necesite, sin que exceda de quince días;

II. Tres días, para los demás casos, y

III. Cinco días, para que dentro de ellos el Director fije la fecha en que deben tener lugar la celebración de juntas, reconocimiento de documentos y otras diligencias, plazo que podrá ampliarse hasta por diez días cuando el Director lo estime necesario.

Artículo 48.- Serán prorrogables los términos cuando medie acuerdo entre las partes siempre y cuando no este expresamente prohibido por la Ley.

No se concederá prórroga alguna sino con audiencia de la parte contraria y siempre que fuere solicitada antes de que expire el termino señalado. Las prorrogas se concederán por una sola vez y hasta el doble del plazo fijado por la Ley.

Artículo 49.- Serán improrrogables los términos señalados:

I. Para interponer recursos;

II. Para pedir aclaración de sentencia;

III. Para oponerse a la ejecución, o

IV. Para cualesquiera otros, expresamente determinados en la Ley.

Capítulo III

De las notificaciones

Artículo 50.- Las notificaciones de los actos administrativos podrán realizarse:

- I. Personalmente;
- II. Por lista;
- III. Por cédula que se fije en los estrados de la Dirección;
- IV. Por edictos, o
- V. Por correo certificado con cause de recibo.

Artículo 51.- Las notificaciones personales, se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante la Dirección en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado, debiendo entregar copia del acto que se notifique y señalar la fecha y hora en que efectúe la diligencia, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la misma. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o a su representante legal, de negarse éstos a recibirla o, en su caso, de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en lugar visible del domicilio.

La primera notificación que se realice a los interesados dentro de los procedimientos administrativos se hará de manera personal, y en caso de que no se encontrare en su domicilio, se dejará citatorio para hora fija, dentro de las horas hábiles del día siguiente. En caso de que no espere, se le hará la notificación por cédula que se entregará a los parientes o a cualquier otra persona adulta que viva en la finca, después de que el notificador se haya cerciorado que allí tiene su domicilio la persona que deba ser citada.

De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito.

Artículo 52.- Las notificaciones por edictos se realizarán haciendo publicaciones que contendrán un extracto de las resoluciones por notificar. Dichas publicaciones deberán efectuarse dos veces consecutivas de nueve en nueve días, en el Periódico Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

Artículo 53.- Las notificaciones surtirán sus efectos el día en que hubieren sido realizadas.

Se tendrá como fecha de notificación por correo certificado, la que conste en el acuse de recibo.

En las notificaciones por edictos, se tendrá como fecha de notificación la de la última publicación en el Periódico Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

Artículo 54.- Además de la primera notificación, se harán personalmente las siguientes:

- I. Las resoluciones interlocutorias y definitivas;
- II. El requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo, y
- III. Cuando se trate de casos urgentes y el Director así lo determine.

Artículo 55.- Las notificaciones surtirán sus efectos como si hubieran sido legalmente hechas, a partir de la fecha en que el interesado se hubiere manifestado en cualquier forma sabedor de la resolución notificada, incluyéndose en esta regla la primera notificación.

Artículo 56.- El afectado por una notificación irregular, podrá impugnarla por escrito presentado ante la Dirección, expresando los motivos de ilegalidad de que aquella estuviere afectada; dicho planteamiento se resolverá de plano o mandándola substanciar con vista a los interesados por el término de tres días.

Artículo 57.- El promovente o las partes, en el primer escrito que presenten, deberán designar domicilio en la capital del Estado o zona conurbada en el que deban recibir las notificaciones y se practiquen las diligencias necesarias; de igual manera, deberán proporcionar el domicilio en el que ha de hacerse la primera notificación de la persona o personas interesadas.

Cuando alguna de las partes no cumpla con lo prevenido en cuanto a designación de domicilio para recibir notificaciones, éstas, aún las que conforme a la Ley deban hacerse personalmente, se harán por cédula que se fije en los estrados de la Dirección.

Capítulo IV

De la forma de los actos administrativos

Artículo 58.- Los actos procesales para los que la Ley no exija formas determinadas, podrán realizarse en la que sea adecuada para que cumplan su finalidad.

Artículo 59.- En las actuaciones administrativas y las promociones deberá emplearse el idioma castellano.

Cuando se exhiban en un procedimiento documentos redactados en idioma extranjero, el solicitante que los presente deberá acompañarlos con la correspondiente traducción al castellano. Si algún interesado lo objeta o el Director lo estima necesario, se nombrará perito traductor para el cotejo.

Cuando deba oírse a una persona que no conozca el idioma castellano, el Director lo hará por medio del intérprete que designe al efecto. El sordomudo se4 examinado por escrito y de ser necesario, mediante intérprete.

Artículo 60.- E n (sic) los actos administrativos no se emplearán abreviaturas ni se rasparán las partes equivocadas, sobre las que sólo se pondrá una línea delgada que permita su lectura y se enterrrenglonarán las que se agreguen, salvándose al final con toda precisión el error cometido. En las actas, las fechas se escribirán con letra e igualmente los números cuando representen cantidades en dinero. Se dejarán los márgenes necesarios a efecto de permitir la lectura una vez glosado el documento.

Artículo 61.- Las actuaciones administrativas deberán ser autorizadas por el jefe del departamento que corresponda dar fe o certificar el acto, por lo que no surtirán efectos legales si falta este requisito.

Artículo 62.- El Director tomará personalmente las protestas y autorizará bajo su responsabilidad todas las actuaciones de prueba. De todas las audiencias se levantará acta la que deberá contener la indicación de las personas que han intervenido y las circunstancias del lugar y tiempo en que se cumplan las diligencias a que se refiera; deberá además contener la descripción de las actividades realizadas, de los reconocimientos efectuados y de las declaraciones recibidas. Una vez redactada el acta, se le dará lectura y pedirá a las personas que intervengan, que la firmen. Si alguna de ellas no puede o no quiere fumar, se dejará constancia de este hecho.

En todo caso, las actas serán suscritas por los servidores públicos que intervengan.

Artículo 63. Las audiencias serán presididas por el Director, quien podrá disponer lo que fuere necesario para que se desarrollen en forma ordenada y expedita; dirigirá el debate y señalará los puntos a que deba circunscribirse, pudiendo suspenderlo o declararlo cerrado, cuando prudentemente lo estime oportuno.

Artículo 64.- EL Director procurará mantener el buen orden y exigir que se guarde el respeto y consideración que corresponde, corrigiendo en el acto las faltas que se cometieren, con las sanciones autorizadas por la Ley y si así lo considera, empleando la fuerza pública. Si las faltas llegaren a constituir delitos, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el Código Penal para el Estado.

Las correcciones disciplinarias autorizadas por la presente Ley, serán las siguientes:

I. El apercibimiento o amonestación;

II. La multa hasta veinticinco salarios mínimos, o

III. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, cuando las circunstancias así lo ameriten.

Artículo 65.- Todas las actuaciones de la Dirección, se practicarán en días y horas hábiles, las cuales se comprenderán de las siete a las dieciocho horas. Son días hábiles todos los del año, a excepción de los sábados y domingos, aquéllos que las leyes declaren festivos y los declarados como inhábiles en calendario oficial expedido cada año por el Secretario General de Gobierno.

Una diligencia iniciada en horas hábiles podrá concluirse en hora inhábil sin afectar su validez.

El Director, en caso de urgencia o de existir una causa justificada, podrá habilitar horas inhábiles cuando el caso particular así lo amerite y le sea solicitado por los interesados, pudiendo incluso decretado de oficio.

Artículo 66.- Los recursos o escritos de los solicitantes o de su representante legal, deberán indicar a la autoridad administrativa a quien se dirigen, la designación del procedimiento a que se refieren y la petición que se formule, salvo aquéllos en que la Ley disponga que se llenen otros requisitos.

Los escritos deberán ir firmados por los solicitantes o por sus representantes legales debidamente acreditados. En caso de que el interesado no supiere leer o no pudiese firmar, se ratificarán con la impresión dígito-pulgar derecha correspondiente y si esto no fuere posible lo hará a su ruego, otra persona haciendo constar esta circunstancia ante dos testigos, cuyos datos particulares deberán expresarse en el escrito.

De todos los escritos y documentos se presentarán copias para los interesados. La omisión de las copias no será motivo para dejar de admitir los escritos y documentos que se presenten, pero en este caso, el Director podrá mandarlas hacer a costa del que debió presentarlas.

Los escritos y documentos a que se refiere este artículo deberán presentarse ante la oficialía de partes de la Dirección, según corresponda y lo determine el Reglamento. El responsable de las mismas deberá entregarlos al jefe del departamento que corresponda a más tardar al inicio de la jornada laboral del día hábil siguiente al en que los reciban, salvo aquéllos casos en que se soliciten medidas urgentes o de término o que conforme a la Ley deban resolverse inmediatamente, por lo que dicha circunstancia se ara del conocimiento del Director para que prevea lo conducente.

Los escritos a que se refiere al última parte del párrafo anterior y que impliquen un término perentorio para su presentación o en los que se soliciten medidas urgentes; podrán presentarse fuera del horario normal de labores, ante el responsable de la oficialía correspondiente.

Artículo 67.- El responsable de la oficialía de partes impondrá el sello oficial y hará constar el día y la hora en que se presenten los escritos y razón de los documentos que se anexen.

Artículo 68.- Los autos que en su caso perdieren, serán repuestos a costa del responsable de la pérdida, quien además pagará los daños y perjuicios, quedando sujeto a las disposiciones previstas en el Código Penal para el Estado y en la Ley de Responsabilidades de los Servidores del Estado y Municipios de Zacatecas.

La reposición se substanciará en la vía incidental y sin necesidad de acuerdo, se hará constar desde luego, la existencia anterior y falta posterior del expediente.

Los interesados están obligados a aportar para la reposición de los expedientes, las copias de documentos, escritos diligencias o resoluciones administrativa que obren en su poder y el Director tendrá las más amplias facultades para apoyarse de los medios de apremio que autoriza la Ley.

Artículo 69.- Las partes tienen la facultad de pedir que se expidan a su costa copias autorizadas de cualquier expediente. La copias se expedirán sin necesidad de citación a los demás interesados, pero en todo caso, el Director podrá, mandarlas adicionar con las constancias que estime pertinentes. Si se pide copia de una resolución que ha sido revocada posteriormente mediante cualquier recurso, declarada nula o del nombramiento del albacea, que hubiere sido removido de su cargo, al expedirse deberá hacerse constar de oficio esta circunstancia.

Artículo 70.- Las actuaciones serán nulas cuando carezcan de alguna de las formalidades o requisitos establecidos por la presente Ley, de manera que por esta falta quede sin defensa cualquiera de los interesados o cuando en ellas se cometan errores substanciales y además, en el caso que la Ley expresamente lo determine.

El Director puede en cualquier tiempo, aunque no lo soliciten los interesados, mandar corregir o reponer, las actuaciones defectuosas, siempre que ello no afecte el contenido o esencia de las mismas.

Artículo 71.- En los casos en que la nulidad de que se trata en el artículo anterior se haga valer por parte interesada, se tramitarán en la vía incidental mediante vista a los demás interesados por el término de tres días, la cual se resolverá dentro de los tres días siguientes. El incidente se tramitará sin suspensión del procedimiento.

Artículo 72.- El Director, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se inicie o se tramite cualquier procedimiento administrativo, podrá disponer su acumulación. Contra el acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno.

Capítulo V

De las resoluciones administrativas

Artículo 73.- Para los efectos de la presente Ley, las resoluciones administrativas se clasifican en la forma siguiente:

I. Proveídos, son simples determinaciones de trámite, sin que impliquen impulso al procedimiento;

II. Autos, aquellas resoluciones que ordenen o impulsen el procedimiento, o de los que se pueden derivar cargas o afectar derechos;

III. interlocutorias, las que resuelven algún incidente, alguna cuestión previa o bien decidan algún punto procesal que implique contradicción entre los interesados, y

IV. Definitivas, cuando decidan el fondo del negocio o debate.

Artículo 74.- Para la redacción de las resoluciones no se requiere forma especial, pudiendo el Director adoptar la que juzgue adecuada, sin perjuicio de la observancia de las reglas establecidas en los artículos siguientes.

Las resoluciones interlocutorias y definitivas deberán contener:

I. La fecha en que se dicte;

II. Los nombres de los interesados o sus representantes legales;

III. Una relación sucinta del negocio por resolver;

IV. Los fundamentos legales del fallo, y

V. Los puntos resolutivos.

Artículo 75.- En los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste. La resolución que ponga fin al procedimiento administrativo decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y de oficio las derivadas del mismo.

Artículo 76.- Cuando la resolución definitiva contenga omisiones sobre puntos discutidos, errores materiales o de cálculo o ambigüedades o contradicciones evidentes, cualquiera de los interesados podrá pedir que se integren o aclaren estos puntos.

Artículo 77.- La petición se formulará por escrito, en el que con toda precisión se exprese la falta que se reclame, pudiendo sugerirse la forma para subsanarla. La aclaración puede pedirse sólo una vez y dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución.

El Director resolverá de plano dentro del tercer día lo que estime procedente, pero sin variar en lo esencial la resolución.

La petición de aclaración suspende el término señalado para la revisión, que comenzara a correr de nuevo una vez notificada la resolución respectiva.

Capítulo VI

De la interrupción y suspensión del procedimiento

Artículo 78.- El procedimiento se interrumpe:

I. Por muerte de uno de los interesados. Si éste hubiere estado representado por mandatario, no se interrumpirá hasta en tanto los herederos se apersonan en el procedimiento. Si no hubiere mandatario, la interrupción durará mientras no se apersonen los herederos reconocidos o representantes de la parte fallecida. Si no se apersonan, a petición de parte interesada, el Director fijará un plazo razonable para que lo hagan y mandará notificarlo al representante de la sucesión. Si no comparece, el procedimiento se continuará en su rebeldía una vez transcurrido el plazo fijado;

II. Por pérdida de la capacidad procesal. En este caso, el procedimiento se interrumpirá hasta que se hubiere nombrado representante legal de la parte mencionada y se le haga conocer su reanudación, y

III. Por muerte o impedimento del representante legal. En este caso el procedimiento se reanudará tan pronto como se notifique a la parte interesada para que provea la

substitución del representante desaparecido o ésta se apersona voluntariamente, por sí o por medio de nuevo mandatario o patrono.

(ADICIONADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

IV. Si la suspensión del procedimiento tarda más de 180 días, la Dirección resolverá tener por no interpuesta la acción planteada y en consecuencia mandar al archivo definitivo el expediente.

Artículo 79.- Durante la interrupción no pueden realizarse actos procesales y este lapso no se computará en ningún término. Los términos correrán nuevamente desde el día en que cese la causa de interrupción. Los actos procesales que se verifiquen se considerarán como no realizados, sin que sea necesario pedir ni declarar su nulidad. Se exceptúan las medidas urgentes y de aseguramiento que sean necesarias a juicio del Director y aquella de mero trámite que no impliquen impulso del procedimiento, las que sí podrán ser autorizadas.

Artículo 80.- Contra el auto que ordene la interrupción del procedimiento y los que la levanten procederá el recurso de revisión.

Capítulo VII

De la forma de extinción de los procedimientos administrativos

Artículo 81.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución del mismo;

II. El desistimiento;

III. La renuncia de derecho en que se funde su solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico;

IV. La declaración de caducidad;

V. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, y

VI. El convenio de los interesados, siempre y cuando no sea contrario a derecho.

Artículo 82.- Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de interés público. Si el escrito de iniciación se hubiere formulado por dos o más interesados, o la renuncia sólo afectará a aquel que lo hubiese formulado.

Artículo 83.- En todos los procedimientos administrativos que esta Ley prevé, de oficio o a petición de parte, operará la caducidad de la instancia por inactividad de las partes durante ciento ochenta días naturales.

La caducidad no producirá por sí misma la prescripción de las acciones. Los procedimientos caducos no interrumpen ni suspenden el plazo de prescripción.

Cuando se trate de procedimientos iniciados de oficio se entenderán caducos y se procederá al archivo de las actuaciones a solicitud de parte interesada o de oficio, en el plazo de 60 días contados a partir de la expiración del plazo para dictar resolución.

Capítulo VIII

De los procedimientos de desistimiento y adjudicación

Artículo 84.- Toda solicitud de desistimiento de derechos sobre inmuebles sujetos al régimen de fraccionamientos, debe dirigirse al Director y ratificarse en su presencia, deberá además, señalar la causa o motivo de la renuncia a sus derechos y cubrir los requisitos que señale el Reglamento.

Artículo 85.- Recibida la solicitud de desistimiento y ratificado el mismo, se dictará la resolución correspondiente en la que se declarará vacante el lote objeto del desistimiento, dejándolo a disposición del Estado por conducto de la Dirección; asimismo, se ordenará la cancelación de las inscripciones que se hayan hecho en el Registro Público de la Propiedad y en los padrones fiscales de la Dirección de Catastro.

Artículo 86.- Una vez hecho el desistimiento y ratificado el mismo, será irrevocable.

Artículo 87.- Recibido el desistimiento, se integrará el expediente respectivo, trayendo a la vista los antecedentes administrativos de la zona de fraccionamientos y del lote materia de la solicitud.

Se ordenará publicar en el Periódico Oficial, por una sola vez, un aviso en el que se haga saber que se ha declarado vacante el inmueble desistido, para que quienes tengan interés legal en solicitar la adjudicación, lo hagan por escrito dentro de los quince días siguientes a dicha publicación.

Artículo 88.- Si conjuntamente con el desistimiento se presenta solicitud de adjudicación por persona interesada, se procederá una vez cumplidos los requisitos que señala la Ley a la adjudicación a su favor del lote o fracción desistido.

Artículo 89.- Toda solicitud de adjudicación deberá dirigirse al Director y el solicitante deberá satisfacer los siguientes, requisitos:

I. Indicará el número de lote, nombre del fraccionamiento donde se ubica, superficie, medidas y colindancia, clase de tierra, y sobre todo, la declaración expresa de sujetarse a la forma de pago que la Ley respectiva establezca en la resolución que dicte a su solicitud, tomando como base el avalúo catastral.

II. Deberá ser de nacionalidad mexicana y acreditar que tiene como actividad preponderante la agricultura o la ganadería. Para demostrar lo anterior, es admisible cualquier medio ordinario de prueba, a excepción de la nacionalidad, la que deberá acreditarse con el acta del registro civil correspondiente.

III. En caso de que no sea la ganadería o agricultura su actividad habitual, deberá, bajo protesta, indicar que solicita la adjudicación del lote para dedicarse a ello y su aceptación para acudir a los cursos de capacitación relativos a la actividad, que defina la Dirección;

IV. No poseer en propiedad total una superficie igual o mayor a la señalada en el artículo 3 de esta Ley, bajo cualquier régimen, y

V. Las demás que señale el Reglamento.

Las disposiciones contenidas en las fracciones II y III no son aplicables a los acreedores financieros.

Artículo 90.- Todo solicitante de un lote que le sea adjudicado en los términos de la presente Ley, asume la responsabilidad de los gravámenes que pesen sobre el mismo.

Artículo 91.- Toda persona en pleno goce de sus derechos, está facultada para solicitar se adjudiquen en su favor terrenos del régimen de fraccionamientos; pero deberá procurarse, referentemente, que los nuevos adjudicatarios sean personas que tengan como actividad habitual la agricultura o ganadería, que estén casados o que demuestren ser responsables del sostenimiento de una familia y que sean vecinos del lugar.

Artículo 92.- Si se presentaran dos o más solicitudes de adjudicación para un mismo lote, se procurará resolver la controversia en la vía conciliatoria, debiendo el Director citar a los interesados a la audiencia correspondiente. De no llegar a un acuerdo, se levantará el acta respectiva y dentro del término e quince días la Dirección emitirá la resolución respectiva, adjudicando a quien haya acreditado los supuestos legales.

Artículo 93.- Hecha la adjudicación se ordenará la expedición del título respectivo, debiendo el nuevo adjudicatario pagar a favor del fisco local conforme a lo

establecido en la Ley de Ingresos del Estado, además de cubrir los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda y de expedición del título, el cual deberá contener:

I. Nombre del adjudicatario;

II. Ubicación, linderos y superficie del lote, con clasificación del terreno, la cual deberá ser ilustrada con el plano respectivo;

III. Nombre de la finca afectada;

IV. Nombre del fraccionamiento a que corresponda el lote;

V. Valor del lote o lotes, y

VI. La firma del Ejecutivo del Estado, del Secretario General, del Coordinador General Jurídico, y del Director.

Artículo 94.- Contra la resolución que decrete o niegue la adjudicación, procede el recurso de revisión, el que deberá, substanciarse en los términos previstos en la presente Ley.

Capítulo IX

De los procedimientos sucesorios

Artículo 95.- El fraccionista tiene la facultad de designar libremente a la persona o personas que deban sucederle en su derecho.

Artículo 96.- La designación de sucesores hecha por el fraccionista, no surtirá efecto jurídico alguno, cuando tenga acreedores alimenticios cuyo aseguramiento no hubiere dispuesto antes de su fallecimiento, considerándose inoficiosa la designación en los términos prescritos por el Código Civil del Estado.

Artículo 97.- Para designar sucesor o sucesores, el fraccionista deberá presentar y ratificar ante la Dirección, solicitud por escrito haciendo saber su voluntad, para lo cual bastará que el adjudicatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas a las cuales deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. La lista de sucesión deberá ser depositada ante la Dirección; con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio fraccionista, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.

La designación deberá contener como mínimo lo siguiente:

I. Nombre completo del fraccionista;

II. Ubicación del lote o lotes, medidas, colindancias y calidad del terreno;

III. Nombre de la persona o personas a quien designa como su sucesor o sucesores, y

IV. El nombre de la persona que fungirá como albacea de la sucesión.

Artículo 98.- Recibida la solicitud de designación de sucesores y ratificada la misma, se ordenará su registro en el libro que para tal efecto se lleve en la Dirección; asimismo, se hará la anotación correspondiente en el expediente donde se encuentren los antecedentes administrativos de la zona de fraccionamientos y del lote o lotes. Hecho lo anterior, se ordenará archivar la solicitud de mérito en el expediente relativo al registro de sucesores, previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 99.- A falta de designación de sucesores, tienen derecho a heredar en el orden siguiente:

I. El cónyuge supérstite; o la concubina o concubinario supérstite y los hijos reconocidos;

II. Los ascendientes, y

III. Los colaterales en primer grado.

Para la asignación de la parte proporcional que le corresponda a cada uno de los herederos reconocidos por la Dirección, se titulará a cada uno de los adjudicatarios la fracción de terreno que le corresponda de manera individual y sin limitación alguna.

Los lotes destinados a zonas urbanas se sujetarán para su división a las reglas establecidas en el Código Urbano del Estado.

Artículo 100.- A falta de los señalados en el artículo anterior, heredarán los descendientes de segundo o ulterior grado, a falta de éstos, si no los hubiere, los parientes colaterales hasta el cuarto grado.

Artículo 101.- Cuando no exista pariente alguno que suceda al fraccionista, el lote quedará a disposición del Estado por conducto de la Dirección, quien podrá adjudicarlo a quien reúna los requisitos establecidos por esta Ley o destinarlo como bien de uso común.

Artículo 102.- El procedimiento de reconocimiento de derechos sucesores se tramitará ante la Dirección, mediante solicitud hecha por escrito por cualquier interesado, la que deberá contener:

I. Nombre del fraccionista, lugar y fecha de la defunción y último domicilio del autor de la sucesión;

II. Ubicación y extensión del lote o lotes, que pertenecieron al autor de la herencia;

III. Nombre y domicilio de los presuntos herederos, y

IV. Deberá exhibirse el título o en su defecto, indicar el lugar donde el mismo se encuentre.

Artículo 103.- Con el escrito de denuncia de reconocimiento de derechos sucesorios, deberán acompañarse los siguientes documentos:

(REFORMADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

I. Acta de defunción del autor de la sucesión, de no ser ésto posible, la sentencia que declare la presunción de muerte de un ausente;

II. La designación de sucesores si la hubiere;

III. El comprobante fehaciente del parentesco o lazo del denunciante con el autor de la sucesión;

IV. Comprobante que acredite la titularidad de los inmuebles a favor del autor de la sucesión;

V. Certificado de gravámenes de los bienes que conforman el caudal hereditario;

VI. Recibo actualizado del impuesto predial, y

VII. Copias de la denuncia y anexos para correr traslado a quien corresponda.

Artículo 104.- Tienen derecho a denunciar la sucesión:

I. El cónyuge supérstite o la concubina o concubinario supérstite;

II. Los herederos del autor de la sucesión, ya sean testamentarios o de sucesión legítima, aún cuando sólo tengan el carácter de presuntos;

III. Los acreedores del autor de la sucesión, y

IV. El Ministerio Público.

Artículo 105.- Si el denunciante omitiere dolosamente señalar el nombre y domicilio de alguno o algunos de los presuntos herederos, ese solo hecho será suficiente para que pierda su derecho de heredar al autor de la sucesión.

En caso de incomparecencia de los herederos, aún cuando fueren citados oportunamente por cualquier medio, el Ministerio Público hará la representación de los ausentes, menores e incapaces.

Artículo 106.- presentada la denuncia con sus anexos, si se encuentra arreglada a derecho, el Director decretará la radicación del procedimiento y ordenará se haga la anotación correspondiente en el Libro de Gobierno. Si la denuncia fuere irregular o no viniera acompañada de los documentos exigidos por la presente Ley, el Director la mandará corregir o completar, por lo que de no subsanarse tal omisión en un término de tres días, la desechará de plano.

La radicación de todos los procedimientos de reconocimientos de derechos sucesorios, se mandarán hacer del conocimiento del Ministerio Público; corriéndole traslado con las copias de Ley.

Recibida la solicitud de denuncia, el Director señalará el día y hora en que deberá llevarse a cabo, el reconocimiento de herederos y designación de albacea y ordenará la publicación de los edictos, convocando a interesados y presuntos herederos, así como a todos aquellos a quienes se crean con derechos a la sucesión, en el Periódico Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad, por dos veces consecutivas, de diez en diez días.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 107.- El procedimiento de sucesión de derechos se desarrollará en dos secciones a saber:

(REFORMADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

I. Sección primera, denominada "De Sucesión e inventario", que contendrá la denuncia, las citaciones y convocatorias, reconocimiento de derechos hereditarios y designación de albacea, resoluciones sobre validez del testamento, capacidad para heredar y preferencia de derechos, así como el inventario de los inmuebles de los cuales es titular el De Cujus. La impugnación de una designación de sucesores se realizará en vía incidental;

(REFORMADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

II. Sección Segunda, denominada "De Partición", que contendrá el proyecto de partición de los bienes, los incidentes conexos, los convenios, resoluciones y aplicación de los bienes;

III. (DEROGADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 108.- (DEROGADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 109.- La junta de herederos se desarrollará en la fecha y hora señaladas, procediéndose de la siguiente manera:

I. Se hará constar por la Dirección, si se hicieron oportunamente las citaciones y publicaciones y sólo se suspenderá si no se hubiesen colmado con estos requisitos;

II. Se recibirán los documentos que exhiban los interesados para justificar sus derechos y se dará cuenta con los que ya existan en el expediente;

III. Acto seguido, el Director dará la declaración de herederos, de acuerdo con los justificantes que se hubiesen presentado y conforme a las reglas establecidas en la presente Ley;

IV. Una vez hecha la declaratoria de herederos, los reconocidos procederán a la designación de albacea por mayoría de votos, la mayoría se calculará por el importe de las porciones. Para hacer este nombramiento, el Ministerio Público representará a los herederos que no concurran, así como a los menores o incapaces que no tengan tutor, y

V. Los herederos reconocidos tendrán quince días hábiles para presentar el proyecto de partición ante la dirección, si no llegaren a ningún arreglo, el Director con base a los estudios sobre la calidad y cantidad del terreno que al efecto se realicen, llevará a cabo la distribución, mandando adjudicar a los herederos la parte que les corresponde a cada uno de ellos en un término de quince días hábiles.

Para la asignación que el Director haga, en los términos del párrafo anterior, deberá tomarse en cuenta la actividad de los herederos y el lugar de su vecindad, pero siempre deberá procurar que se cause el menor perjuicio posible a éstos.

Artículo 110.- Si antes de que se dicte el acuerdo de adjudicación, se presenta proyecto de división, se les dará vista a la totalidad de los herederos con el mismo por el término de cinco días para que manifiesten lo que a su derecho convenga. Una vez aprobado el mismo, se dictará el acuerdo de adjudicación y se expedirá el título correspondiente a cada uno de los herederos, dentro de un término que no excederá de 15 días.

El heredero debidamente reconocido, tiene plena libertad para realizar cesión de sus derechos a favor de cualquiera de los herederos o de terceros, así como de repudiar la herencia, siempre y cuando esté firmada y ratificada ante la presencia del Director.

Artículo 111.- La adjudicación hecha por herencia o por desistimiento en favor del cónyuge o pariente en primer grado, no causará el pago del porcentaje a que se refiere el artículo 93 esta Ley, por lo que el nuevo o los nuevos fraccionistas, únicamente cubrirán los derechos de expedición de título e inscripción en el Registro Público.

TITULO QUINTO

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE VACANCIA, DE APEO Y DESLINDE Y DE CERTIFICACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULOS

Capítulo I

De los procedimiento de declaración de vacancia

Artículo 112.- Son causas para declarar vacante un lote sujeto al régimen de fraccionamientos, las siguientes:

- I. Haber sido rematado en pública almoneda;
 - II. El desistimiento de sus derechos por el fraccionista en términos de la presente Ley;
 - III. El fallecimiento del fraccionista sin dejar heredero legítimo;
 - IV. El abandono del terreno por parte de su titular por cinco años consecutivos;
- (REFORMADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)
- V. La existencia de resolución judicial ejecutoriada, por medio de la cual se acredite que el fraccionista sembró, cultivó o cosechó estupefacientes o psicotrópicos, o haya permitido que otro llevara a cabo tales hechos en el inmueble del cual es titular;
 - VI. Cuando se demuestre que el fraccionista enajenó el lote a una tercera persona y ésta sea quien promueva la declaración de vacancia, y
 - VII. En los demás casos establecidos en la presente Ley.

Artículo 113.- Los adquirentes de un lote de fraccionamientos en pública almoneda deberán presentar ante la Dirección, solicitud de declaración de vacancia a la que acompañarán copia certificada de los siguientes documentos:

- I. De la sentencia de remate y del auto que la declare ejecutoriada;
- II. De la diligencia de remate, y
- III. De la sentencia que aprueba el remate y la adjudicación.

Recibida la solicitud, con los anexos anteriores, el Director, dictará la resolución de declaración de vacancia y ordenará la adjudicación del lote al promovente a quien se le haya adjudicado el lote en la diligencia de remate.

Artículo 114.- Cualquier interesado podrá solicitar la declaración de vacancia de un lote por las causas señaladas en las fracciones II, III, IV, V y VI del artículo 112 de esta Ley. El procedimiento deberá iniciarse de oficio, cuando por cualquier medio tenga conocimiento de que el adjudicatario incurrió en las causales señaladas.

En el caso de la fracción VI del artículo mencionado, corresponde al adquirente del lote iniciar el procedimiento de declaración de vacancia a fin de que se adjudique a su favor.

La solicitud de vacancia deberá presentarse por escrito ante la Dirección, especificando en ella lo siguiente:

I. Nombre del promovente;

II. Lote, superficie y ubicación;

III. Nombre y domicilio del titular, debiendo acompañar para acreditar esta información, documento idóneo;

IV. La causal de vacancia que invoca, y

V. La relación de hechos.

Si se omitiera alguno de los requisitos señalados, se le requerirá al promovente para que dentro del término de cinco días subsane la deficiencia detectada con el apercibimiento que de no atender la observación, se tendrá por no interpuesto el trámite.

Artículo 115.- Cuando el lote de fraccionamiento rural se declare vacante a instancia de la Dirección, quedará a disposición del Estado.

En caso de que sea un tercero el que promueva la declaración de vacancia, para la nueva adjudicación se le preferirá en primer lugar cuando así lo solicite.

Artículo 116.- A la solicitud deberán acompañarse las pruebas que se consideren necesarias para demostrar la pretensión, siempre y cuando tengan relación con los hechos y sean las idóneas para comprobar la petición.

Artículo 117.- Recibida la solicitud o iniciado el procedimiento oficiosamente, se ordenará notificar al titular del lote de cuya vacancia se solicita, para que en un término de cinco días hábiles, que contarán a partir del día siguiente que surta

efectos la notificación, comparezca a deducir su derecho. En caso de omisión, se declarará precluido el derecho que en tiempo tuvo para ejercitar.

La notificación deberá hacerse en el domicilio del adjudicatario, en caso de conocerse éste y si se ignora, se le hará saber la instauración del procedimiento mediante la publicación de edictos por dos veces consecutivas de diez en diez días, en el Periódico Oficial y en uno de mayor circulación en el Estado, haciéndole saber que cuenta con el término de treinta días a partir de la última publicación para que comparezca a deducir su derecho.

La Dirección tendrá las más amplias facultades para allegarse de los elementos que considere necesarios, a fin de tener por acreditado el desconocimiento de domicilio.

Artículo 118.- Sólo podrá oponerse al procedimiento de vacancia el titular del lote respectivo, en los términos señalados en el artículo anterior, mediante escrito que allegue a la Dirección, anexando las pruebas que considere necesarias para desvirtuar la solicitud.

Artículo 119.- Respecto a las pruebas que en su caso se presenten, se seguirán las reglas del capítulo respectivo.

Artículo 120.- Una vez desahogadas las pruebas de los interesados, a petición de parte o de oficio, deberá dictarse la resolución correspondiente, en un término no mayor de quince días.

Capítulo II

De los procedimientos y de apeo y deslinde

Artículo 121.- Procede la tramitación de apeo y deslinde, en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de conflictos de medidas y colindancias entre fraccionistas o fraccionamientos;

II. Cuando no se hayan fijado los límites que separan a un lote de otro, o a un fraccionamiento de otro;

III. Cuando habiéndose fijado los límites, haya motivo fundado para creer que no son exactos, porque se hayan destruido las señales o naturalmente se hubieren confundido;

IV. Porque las Señales estén colocadas en lugar distinto del primitivo, o

V. Cuando deba establecerse una servidumbre de paso.

Artículo 122.- El fraccionista que solicite el apeo y deslinde deberá:

- I. Poseer título vigente que lo acredite como adjudicatario;
- II. Estar al corriente en el pago del impuesto predial;
- III. Anexar el certificado de inscripción del inmueble en el Registro Público, y
- IV. Exhibir el plano correspondiente del lote objeto del apeo y deslinde o servidumbre.

Artículo 123.- La solicitud deberá formularse directamente a la Dirección y deberá contener:

- I. Nombre del fraccionamiento y ubicación del inmueble que debe deslindarse;
- II. Nombre de los colindantes y sus domicilios, y
- III. El sitio donde deban colocarse las señales, lo que se indicará gráficamente en el plano que se adjunte.

Artículo 124.- Recibida la solicitud se hará saber a los colindantes del lote, el día y hora en que deberá llevarse a cabo la diligencia de apeo y deslinde, para que si es su voluntad comparezcan a la misma.

Artículo 125.- El día y hora señalados, el Director acompañado del personal designado o éste solamente si le hubiere encomendado la diligencia, estando presentes los interesados que asistan al lugar designado, dará principio a ella y se llevará a cabo de acuerdo con las reglas siguientes:

- I. Se practicará el apeo, asentándose acta en que consten todas las observaciones que hicieren los interesados;
- II. La diligencia no se suspenderá por virtud de simples manifestaciones hechas por los interesados, sino en el caso de que alguna persona presente en el acto un documento debidamente registrado que pruebe que el terreno que se trata de deslindar es de su titularidad, y
- III. El Director o el personal que designe, demarcarán los límites del lote o lotes deslindados, otorgando posesión al promovente respecto de la titularidad que quede comprendida dentro de los mismos, siempre que ninguno de los colindantes se opusiere.

Artículo 126.- Una vez desahogada la diligencia, el Director ordenará que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados, las que quedarán como

límites legales y decidirá lo procedente respecto al derecho u obligación de los interesados de cercar el inmueble si así lo solicitan.

Artículo 127.- Si al momento de la diligencia hubiere oposición fundada de alguno de los colindantes respecto de un punto determinado por considerar que conforme a sus títulos queda comprendido dentro de los límites del lote del cual es adjudicatario, se suspenderá la diligencia a efecto de que los involucrados designen perito de su parte para desarrollar de nueva cuenta la fijación de los puntos objeto del apeo. Una vez rendidos los dictámenes periciales, la Dirección resolverá en un término de quince días lo que en derecho proceda.

Los honorarios de los peritos que designen los interesados, serán a cargo del oferente.

Capítulo III

De los procedimientos de rectificación y reposición de títulos

Artículo 128.- Habrá lugar a la rectificación de un título cuando:

- I. La superficie otorgada no corresponda con la que en realidad tiene el lote;
- II. Exista error en el nombre del fraccionista;
- III. Exista algún error en la ubicación, medidas, colindancias o cualquier otro de identificación;
- IV. El plano adjunto al título no sea conforme a las especificaciones dadas en el documento o difiera del terreno real a que se refiere;
- V. El valor consignado en el título no corresponda a la cantidad que realmente se paga por la adquisición del lote, o
- VI. Así lo señale la propia Ley.

Artículo 129.- La rectificación se solicitará por escrito a la Dirección, en cualquier momento durante la vigencia del título, acompañando las pruebas que justifiquen la petición. En caso contrario, ésta podrá allegarse las que considere necesarias, Demostrada la causa por la que se pide la certificación sin más trámite que no excederá de quince días.

Artículo 130.- Cuando la rectificación implique aumento o disminución del valor catastral, se hará saber a la oficina recaudadora que corresponda para que se fijen los impuestos que deban cubrirse. Si la rectificación implica aumento o disminución de la superficie del lote, el nuevo título deberá inscribirse en el

Registro Público, ordenándose previamente la cancelación de la inscripción anterior.

Artículo 131.- En el caso de que compareciere un interesado diferente al adjudicatario solicitando la rectificación del título emitido a favor de este último por la causal contemplada en las fracciones I y III del artículo 128 de esta Ley, una vez admitido el trámite deberá fijarse fecha en la que se desahogue una diligencia tendiente a practicar la medición sobre la superficie que ampara el título por parte del personal de la Dirección y de quien señale el promovente; debiendo notificarse la instauración del procedimiento, así como la fecha de la diligencia al adjudicatario a efecto de que si así lo considera señale perito de su parte

Una vez desahogada la diligencia y emitidos lo (sic) dictámenes respectivos, el Director valorará la procedencia de la pretensión y emitirá la resolución que corresponda en un término no mayor de quince días.

Artículo 132.- Si dentro del término fijado en el artículo anterior, el adjudicatario comparece oponiendo se a la rectificación solicitada, se le dará curso siguiendo re que para el procedimiento de nulidad señala la presente Ley.

Artículo 133.- Habrá lugar a la reposición del título original cuando el interesado lo solicite y sea suficiente la causa en que se funde. Para lo anterior se deberá acompañar a la solicitud, lo siguiente:

- I. Copia del duplicado del título o en su defecto el título mutilado o dañado que se pretenda reponer;
- II. Certificado de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Plano de ubicación del lote que ampare el título; y
- IV. Denuncia hecha ante el Ministerio Público competente respecto del robo o extravió del título.

La Dirección resolverá sobre la reposición del título en el término que para la rectificación establece el Presente ordenamiento.

En todo caso, la reposición deberá Manifestarse literalmente en el texto del título, conservando todos los demás datos o elementos que figuraron en el original. El Registro Público hará la anotación del caso en el título, de acuerdo con datos constantes en la inscripción respectiva.

TÍTULO SEXTO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE NULIDAD Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Capítulo I

Del procedimiento administrativo de nulidad

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 134.- La nulidad de un procedimiento administrativo del que derive una declaratoria de adjudicación se interpondrá ante la Dirección, y procederá la instauración del mismo en los siguientes casos:

- I. Cuando el título se hubiere expedido con base en documentos falsos;
- II. Cuando el título se hubiere expedido en favor de quien suplantó al solicitante original;
- III. Cuando se haya expedido violando el orden de preferencia señalado en la presente Ley;
- IV. Cuando el título haya surgido de un procedimiento administrativo viciado, o
- V. Los demás que señale la presente Ley.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 135.- El procedimiento administrativo señalado en el artículo anterior sólo podrá ser instado por quien acredite tener un interés legítimo o de oficio por la misma Dirección, dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que tuvo conocimiento de la expedición del título.

La interposición deberá hacerse mediante escrito dirigido a la Dirección y especificando en el mismo:

- I. El título motivo del procedimiento, así como el trámite administrativo del que haya derivado;
- II. Nombre y domicilio del adjudicatario;
- III. La causal de nulidad que invoca;
- IV. Una relación clara y sucinta de los hechos que den motivo a la nulidad, y
- V. Las pruebas que ofrezca.

Si el promovente fuere omiso respecto a las fracciones I, II y III del presente artículo, se le requerirá para que dentro del plazo de cinco días la subsane, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, se le tendrá por no interpuesto.

Artículo 136.- Al escrito de solicitud de nulidad el promovente deberá acompañar los siguientes documentos:

- I. Copia certificada del título cuya nulidad pretende;
- II. Los documentos que justifiquen su interés en el asunto en que comparece;
- III. El certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Comercio;
- IV. En caso de promover en representación de otra persona, conforme a lo dispuesto en la presente Ley, acompañará los documentos que acrediten tal calidad, y

(REFORMADA, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

V. Las pruebas que ofrezca, dentro de las que no serán admisibles la confesional y declaración de parte, en consideración a que la naturaleza de estas pruebas contraviene con la esencia del trámite administrativo, tomando en cuenta que éste no se equipara a una contienda entre particulares, por lo que no es concebible que el adjudicatario esté en aptitud legal de confesar o declarar hechos exclusivos de la autoridad; asimismo la prueba testimonial, ya que la materia del procedimiento de nulidad es derivada de un acto de autoridad, situación que no sería posible deducir a través del dicho de testigos.

Si el promovente fuere omiso respecto a las fracciones I, II y III de este artículo se le requerirá para que dentro del plazo de cinco días la subsane, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, se le tendrá por no interpuesto.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 137.- Admitido el procedimiento administrativo, deberá notificarse el mismo de manera personal al adjudicatario que tenga un derecho incompatible con la pretensión del promovente en el domicilio que éste proporcione en su escrito inicial, a efecto de que dentro del término de diez días hábiles comparezca a deducir lo que a sus intereses convenga, ofreciendo las pruebas que estime oportunas para acreditar sus manifestaciones, dentro de las que serán aplicables las reglas contenidas en la fracción V del artículo anterior.

En caso de acreditarse el desconocimiento del domicilio, se le hará saber lo anterior mediante la publicación de un edicto por dos veces consecutivas de nueve en nueve días en el Periódico Oficial y en uno de mayor circulación en el Estado, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su interés convenga dentro del plazo de treinta días, contados a partir de la última publicación.

Si dejare de comparecer en el periodo señalado en los párrafos precedentes, se le tendrá por precluído el derecho que en tiempo tuvo para hacerlo valer y se continuará la secuela del procedimiento, decretándose el periodo de desahogo de pruebas de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

Artículo 138.- Una vez desahogadas pruebas ofrecidas por los interesados, sin más trámite se dictará la resolución correspondiente en un término no mayor de treinta días.

Artículo 139.- Al haberse declarado firme la resolución que decreta la validez o nulidad de un título, a instancia de parte interesada y siempre que el adjudicatario a favor del cual se haya emitido, no se encuentre haciendo uso del inmueble respectivo, el Director tendrá las más amplias facultades para ordenar u restitución al legítimo adjudicatario.

Capítulo II

Del procedimiento administrativo de división de la cosa común

Artículo 140.- Las solicitudes sobre división de la cosa común deberán presentarse ante la Dirección, acompañadas del proyecto de división que propone el solicitante; debiendo notificarse a los cotitulares a efecto de que dentro del término de diez días manifiesten lo que a sus intereses convenga.

Artículo 141.- Si el derecho a la división no es cuestionado por los interesados, la división se decretará sin más trámite de acuerdo a la propuesta presentada.

Si el derecho a la partición es cuestionado, se les requerirá para que concerten en un proyecto de partición, y si no lo hicieron, el Director distribuirá el bien de acuerdo a las reglas que para la oposición a la partición en el Procedimiento Administrativo de Derechos Sucesorio contempla esta Ley.

(ADICIONADO CON LOS ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)
CAPÍTULO II BIS

Del procedimiento administrativo de división de las zonas de uso común

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 141 Bis.- Las zonas de uso común podrán dividirse a petición por escrito de cualquiera de los adjudicatarios, acompañando los documentos siguientes:

I. Original que acredite al solicitante como adjudicatario de un derecho de la zona comunal;

II. Padrón de adjudicatarios autorizado por la Dirección. El padrón deberá contener nombre y domicilio del titular del derecho. En caso de ausencia o fallecimiento de aquél, se deberá señalar los datos de quien lo representa;

III. Proyecto de división que se propone; y

IV. Opinión favorable de cambio de uso de suelo emitida por las autoridades del fuero federal, estatal o municipal.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 141 Ter.- La Dirección admitirá a trámite la solicitud, ordenando notificar con el proyecto de división a los adjudicatarios, para que en el término de treinta días comparezcan ante la Dirección a manifestar lo que a su derecho convenga, y fijará fecha para la realización de la Asamblea, que será presidida por el Director o persona designada para tal efecto.

El proyecto de división referido en el párrafo anterior deberá considerar los asentamientos ahí existentes y será certificado y aprobado por el Organismo Regularizador, quien lo presentará en la Asamblea respectiva para su aprobación.

Realizada la Asamblea y si existe consenso de las dos terceras partes de los adjudicatarios, la división se decretará sin más trámite de acuerdo a la propuesta de división.

De no aprobarse el proyecto, se suspenderá la Asamblea y se les requerirá para que dentro de un término de treinta días presenten un nuevo proyecto de división; el cual deberá ser certificado y aprobado por el Organismo Regularizador y atenderá los planteamientos hechos en la Asamblea.

Si el segundo proyecto no cumple con la aprobación calificada de la Asamblea, la Dirección pondrá fin al procedimiento administrativo de conformidad con el artículo 81 de la presente Ley.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL CAMBIO DE RÉGIMEN Y DE LA AFECTACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y DE LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Capítulo I

Del cambio de régimen

(REFORMADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 142.- El Régimen de Fraccionamientos Rurales es de carácter social; sin embargo, aquellos que lo deseen podrán optar por el cambio de régimen y obtener el dominio pleno de sus predios con la intervención de la Dirección y el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

En aquellos casos en que no se cuente con título definitivo, y se esté desahogando algún procedimiento ante la Dirección, una vez concluido el mismo, a petición del interesado se llevará a cabo el procedimiento de cambio de régimen con la sola resolución de adjudicación. De igual forma, por lo que respecta a reservas territoriales, la resolución que se emita, tendrá validez para los mismos efectos.

(REFORMADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 143.- Los fraccionistas o adjudicatarios, de acuerdo a sus intereses, podrán iniciar el procedimiento para adquirir el dominio pleno de sus tierras, obteniendo escritura pública o privada que acredite su propiedad.

La escritura privada se obtendrá a través del Organismo Regularizador o del organismo facultado para ello, en calidad de autorizado del Poder Ejecutivo.

(REFORMADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 144.- El procedimiento de cambio de régimen a través del dominio pleno, deberá ser instaurado por el titular del predio o su representante legalmente acreditado.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 144 Bis.- Toda persona interesada en realizar el cambio de régimen de propiedad deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Poseer título definitivo expedido por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, o resolución de adjudicación de la Dirección;
- II. Que el documento se encuentre debidamente inscrito ante el Registro Público de la propiedad;
- III. Anexar plano de localización del terreno o lote certificado por el organismo regularizador;
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- V. No existir ningún litigio pendiente de resolver respecto del predio del que se solicite el cambio de régimen.

El Organismo Regularizador realizará a petición de la Dirección, los trabajos técnicos y de certificación que se requieran para el procedimiento del dominio pleno.

Artículo 145.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146.- El trámite se iniciará con la solicitud presentada ante la Dirección a la que anexarán los documentos que acrediten los requisitos señalados en el artículo anterior.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Bis.- La solicitud deberá contener lo siguiente:

I. Indicación del número de lote, nombre del fraccionamiento donde se ubica, superficie y localización, así como clase de tierra de que se trate;

II. La declaración expresa de la voluntad del fraccionista de obtener del Poder Ejecutivo del Estado el dominio pleno sobre el lote; y

III. La designación de la Notaría Pública ante la que se realizará la protocolización respectiva, el Organismo Regularizador o ante aquél facultado para emitir las escrituras privadas.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Ter.- A la recepción de la solicitud recaerá un acuerdo en el que se radicará el procedimiento, registrándose en el libro de gobierno correspondiente, ordenándose levantamiento topográfico del lote cuyo cambio de régimen se solicita. Asimismo, se ordenará publicar en el Periódico Oficial, por una sola vez el aviso de inicio del procedimiento, para que aquellos que tengan interés legal en oponerse al trámite lo hagan por escrito dentro de los diez días siguientes a la publicación. La oposición que se haga al trámite de cambio de régimen, se resolverá conforme a las reglas que para la oposición en el procedimiento administrativo de vacancia se estipulan en esta Ley.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Quáter.- Una vez exhibida por los interesados la publicación señalada en el artículo anterior, de oficio, el Director levantará el cómputo respecto del término para la presentación de cualquier oposición.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Quinquies.- Transcurrido este término sin existir oposición alguna, de oficio se citará a los interesados para oír resolución, la que se dictará dentro de un término no mayor de quince días.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Sexies.- Una vez resuelto el procedimiento, el titular del Poder Ejecutivo del Estado autorizará el dominio pleno mediante el acuerdo respectivo.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 146 Septies.- Autorizado el cambio de régimen la Dirección remitirá el expediente respectivo a la Notaría Pública que corresponda para efectos de la protocolización, o en caso de así solicitarlo, al Organismo Regularizador para que expida la escritura privada.

Artículo 147.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 148.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 149.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 150.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 151.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Artículo 152.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 153.- La resolución que autoriza el cambio de régimen, se remitirá al Registro Público de la Propiedad para los trámites correspondientes.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Artículo 153 Bis.- El propietario deberá pagar derechos e impuestos que se deriven de la expedición de la escritura correspondiente, además de cubrir los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 154.- (DEROGADO, P.O. 18 DE MAYO DE 2013)

Capítulo II

De la afectación en materia de fraccionamientos

Artículo 155.- De acuerdo con lo dispuesto por la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los terrenos de fraccionamientos y los derechos que sobre los mismos corresponda otorgar al Estado, constituyen una forma de propiedad social.

Artículo 156.- Cuando el Estado requiera de terrenos sujetos al régimen de fraccionamientos para la realización de obras de utilidad pública y de beneficio social, hará la declaración respectiva y solicitará de manera fundada y motivada, la autorización, en los términos que establece la Constitución Política local, a la

Legislatura del Estado, la cual autorizará o denegará la medida. En caso afirmativo fijará las bases a que deba sujetarse.

Artículo 157.- Obtenida la autorización por parte de la Legislatura, ésta se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial y se instaurará por la Dirección el expediente administrativo correspondiente, notificando personalmente de ello a los titulares de los lotes afectados por la medida, haciéndoles saber que disponen del término de quince días para ocurrir a la Dirección y manifestar lo que a sus derechos convenga.

Artículo 158.- Cualquier inconformidad que tenga el fraccionista que resulte afectado conforme al artículo anterior, deberá hacerse por escrito ante la Dirección, ofreciendo las pruebas que estime pertinentes para demostrar sus pretensiones. El escrito deberá ser ratificado a más tardar dentro de los tres días que sigan a su presentación.

Artículo 159.- Si no se presenta escrito de inconformidad por el titular de los lotes afectados, se tendrá por perdido el derecho y se declarará firme la medida; igual consecuencia tendrá la no ratificación del escrito aludido; así como la falta de ofrecimiento o rendición de pruebas.

Artículo 160.- Desahogadas las pruebas que hubieren sido ofrecidas oportunamente, se dictará la resolución que proceda en un término de quince días.

Capítulo III

De la restitución de tierras

Artículo 161.- Para el caso de que un particular se encuentre en posesión de un bien perteneciente al régimen de fraccionamientos rurales y éste haya sido adjudicado a otro diverso mediante cualquiera de los procedimientos administrativos regulados por la presente Ley, la Dirección podrá requerir a aquél para que justifique la causa de su posesión en la forma y los términos legalmente idóneos.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)

Además, se ordenará el desahogo de un levantamiento topográfico a fin de identificar la superficie materia del procedimiento.

Artículo 162.- Para tal efecto se le concederá al requerido un término de cinco días hábiles, transcurridos los cuales se emitirá la resolución correspondiente, pudiendo ordenarse en la misma el desalojo del bien de que se trate, siguiendo en este caso las reglas de la ejecución forzosa.

Si resultare que existe duplicidad de títulos expedidos por el Ejecutivo del Estado amparando el mismo inmueble, en la resolución que se dicte, el Director ordenará de manera oficiosa el inicio del procedimiento administrativo de nulidad de título, el cual deberá seguir la secuela contemplada para ese tipo de trámite.

TÍTULO OCTAVO

DE LOS RECURSOS, DE LA EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS Y DE LAS SENTENCIAS

Capítulo I

De los recursos

Artículo 163.- Las resoluciones que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un incidente, podrán ser combatidas mediante el recurso de revisión, o bien, intentar directamente la vía jurisdiccional que corresponda.

Artículo 164.- Podrá interponerse el recurso de revocación contra cualquier acuerdo dictado en - los procedimientos administrativos que no ponga fin a éstos. La facultad de resolver corresponde al Director.

Artículo 165.- La revocación se hará valer directamente ante la Dirección y su tramitación se sujetará a las siguientes reglas:

I. Deberá hacerse valer dentro de los cinco días siguientes a la notificación del acuerdo respectivo;

II. La petición de revocación se formulará por escrito y deberá contener los razonamientos, de hecho y de derecho, en que se funde, y

III. La revocación no suspende el curso del procedimiento y podrá ser resuelta de plano o mandando dar vista a la parte contraria en un término de cinco días.

Artículo 166.- El recurso de revisión tiene por objeto que el Secretario General de Gobierno confirme, revoque o modifique la resolución dictada por la Dirección, respecto de los puntos relativos a los agravios expresados.

Artículo 167.- El recurso de revisión se interpondrá contra las resoluciones que pongan fin al procedimiento o resuelvan un incidente y deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la notificación de la resolución, directamente ante la Dirección. Dicho término será improrrogable.

Artículo 168.- Interpuesta en tiempo la revisión, el Director la admitirá sin substanciación alguna, si fuere procedente. En el mismo auto, el Director notificará a los interesados para que dentro del término de cinco días manifiesten lo que a sus intereses convenga.

Artículo 169.- Transcurrido el término que establece el artículo anterior, se remitirá tanto el expediente principal con sus anexos, como el escrito de expresión de agravios, al Secretario General de Gobierno, quien dictará la resolución que proceda dentro del término de quince días siguientes a aquél en que reciba formalmente los autos.

Artículo 170.- El recurso de revisión se sujetará a lo siguiente:

I. se limitará a estudiar o decidir sobre los agravios que se hayan expresado, sin que pueda resolver sobre cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por los interesados;

II. La resolución de segunda instancia resolverá en cuanto al fondo, en su integridad, la cuestión debida, fallando sobre los puntos materia de controversia, y

III. En caso de que la resolución definitiva recurrida no hubiere resuelto el fondo de la pretensión sometida al conocimiento de la Dirección y si la resolución de segunda instancia fuere revocatoria, deberá también resolver el fondo de la cuestión litigiosa en términos de la fracción anterior.

Artículo 171.- Contra la resolución que dicte el Secretario General no procede recurso alguno.

Artículo 172.- Las resoluciones definitivas de segunda instancia causarán ejecutoria tan pronto como haya transcurrido el término para impugnarlas, conforme a lo que al respecto dispongan las leyes relativas.

Transcurrido el término sin que se impugnen, se enviarán los autos originales de la resolución al Director para su cumplimiento.

Capítulo II

De la ejecución de las resoluciones

Artículo 173.- El Director, a fin de hacer cumplir sus determinaciones, podrá emplear cualquiera de los siguientes medios de apremio:

I. Apercibimiento;

II. Multa desde mil hasta cinco mil pesos, y que deberá pagarse dentro de un plazo máximo de cinco días, comprobándose mediante la presentación del certificado, carta de pago o recibo correspondiente. El importe de la multa quedará a beneficio del Fisco del Estado;

III. El auxilio de la fuerza pública, que deberá prestarse en el momento en que sea solicitado;

IV. El arresto hasta por treinta y seis horas, después de haberse aplicado la medida a que se refiere la fracción I, y

V. El rompimiento de chapas y cerraduras.

Si la falta de cumplimiento llegare a implicar la comisión de un delito, se consignarán los hechos a la autoridad competente.

Los actuarios podrán solicitar directamente el auxilio de la fuerza pública, cuando actúen en cumplimiento una determinación del Director.

Artículo 174.- Todo acuerdo emitido con la finalidad de proceder a la ejecución de una resolución o convenio, deberá estar debidamente fundado y motivado.

Artículo 175.- El término para el cumplimiento voluntario será el que se fije en la resolución o convenio que se trate de ejecutar. En caso de que no se hubiere fijado, el término será de cinco días contados a partir de que se haga el requerimiento respectivo, el que sólo podrá hacerse la resolución sea susceptible de ejecución.

Artículo 176.- Cuando las partes o alguna de ellas, rehusare el cumplimiento de una resolución o convenio, se procederá a petición de parte a la ejecución forzosa, la que deberá llevarse a efecto en forma adecuada, procurando causar el menor perjuicio posible al afectado.

Artículo 177.- Para la ejecución de una resolución o convenio, se podrá disponer de los elementos necesarios para su debido cumplimiento. Todos los gastos que se originen serán por cuenta de quien solicite la ejecución forzosa.

Capítulo III

De las sanciones

Artículo 178.- Independientemente de la consignación a los tribunales del orden penal, que pudiera corresponder por la comisión de algún delito perpetrado dentro del procedimiento administrativo y de las ya establecidas en la presente Ley, podrán aplicarse sanciones de orden económico por multa de diez a cincuenta

cuotas de salario mínimo vigente en el Estado, cuando los promoventes se conduzcan con dolo u ofrezcan pruebas notoriamente improcedentes y que tiendan a retardar el procedimiento.

Artículo 179.- El Director será la autoridad competente para aplicar las sanciones a que hace referencia el artículo anterior y todas aquellas contempladas en la presente Ley.

Artículo 180.- Las sanciones económicas que se impongan se harán saber a la Secretaría de Finanzas, a efecto de que proceda a su cobro mediante la instauración del procedimiento económico coactivo correspondiente, en los casos en que el sancionado no dé cumplimiento voluntario.

Artículo 181.- En caso de reincidencia, se podrán duplicar las sanciones económicas a que se refiere el artículo 173.

Artículo 182.- Los servidores públicos de la Dirección que intervengan en la substanciación de los procedimientos administrativos sujetos a su competencia, son responsables de sus actos en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

Artículo primero.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo segundo.- Se abroga la Ley de Fraccionamientos Rurales, publicada en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, de fecha 4 de enero de 1995.

Artículo tercero.- Se abroga el Reglamento del artículo 7 transitorio de la Ley de Fraccionamientos Rurales, publicado en Suplemento 2 al número 79 del Periódico Oficial del día 1 de octubre del año 2003.

Artículo cuarto.- Los procedimientos que se hayan instaurado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, deberán continuar su trámite atendiendo a la Ley que se abroga, siempre que sea en beneficio del solicitante.

Artículo quinto.- En un término que no excederá de 90 días a la entrada en vigor del presente instrumento, deberá expedirse su Reglamento.

Artículo sexto.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan esta Ley.

COMUNIQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Quincuagésima Novena Legislatura del Estado, a los veintiocho días del mes de Abril del año dos mil nueve.- Diputado Presidente.- FELICIANO MONREAL SOLÍS. Diputado Secretarios.- AVELARDO MORALES RIVAS Y ROSALBA SALAS MATA.- Rúbricas.

Y para que llegue al conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima, publique y circule.

DADO en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, a los once días del mes de Junio del año dos mil nueve.

A t e n t a m e n t e.

"EL TRABAJO TODO LO VENCE".

LA GOBERNADORA DEL ESTADO DE ZACATECAS
AMALIA D. GARCÍA MEDINA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
LIC. CARLOS P. NUÑEZ

EL COORDINADOR GENERAL JURÍDICO
LIC. MIGUEL DE SANTIAGO REYES.

N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

P.O. 18 DE MAYO DE 2013.

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014.

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo.- Dentro de los 60 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, se deberán modificar las disposiciones internas que rigen el organismo, a efecto de adecuarse a la presente reforma.

Tercero.- Se abroga el Decreto 605, por el que se reforman diversos ordenamientos legales para dar vigencia al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, publicado en Suplemento 2 al No. 40 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 18 de mayo de 2013. Y se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Cuarto.- Los procedimientos de regularización que hayan sido instaurados previo a la publicación de la presente reforma, se desahogarán y resolverán de conformidad con la Ley de Fraccionamientos Rurales, sin ordenarse la expedición del título, por lo que al momento de certificar la zona a la que pertenezca el inmueble e inicie el proceso de obtención del dominio pleno, el acuerdo de adjudicación servirá para acreditar el derecho que le asiste al interesado. Por tanto se remitirá el acuerdo al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra para que expida la escritura privada correspondiente.