

LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 05 de diciembre del 2019, la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que Deberá Ajustarse la Inscripción de los Predios Sub-Urbanos y Rústicos en el Registro Público de la Propiedad, en los siguientes términos:

“I.- MÉTODO DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, en la elaboración del Dictamen con Proyecto de Decreto, conforme a lo establecido en el artículo 256 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, determinó para su emisión la estructura siguiente:

Que el apartado denominado “Método de Trabajo”, se describe el proceso del trámite legislativo de la Comisión de Hacienda acordó para la elaboración, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen con Proyecto Decreto.

En el apartado de “Antecedentes Generales”, se hace referencia de manera resumida de cada solicitud que nos fue turnada a la Comisión de Hacienda por el Pleno de esta Soberanía.

En el Apartado de “Consideraciones” se plasman las consideraciones de la Comisión Dictaminadora con respecto de la propuesta de Iniciativa y las justificaciones que sustentan la parte resolutive.

II. ANTECEDENTES.

*I.- En sesión de fecha **22 de octubre del 2019**, la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, tomó conocimiento de la iniciativa presentada por el Gobernador del Estado, por medio de la cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que deberá ajustarse la inscripción de los predios sub-urbanos y rústicos en el Registro Público de la Propiedad.*

2.- Mediante oficio número **LXII/2DO/SSP/DPL/0394/2019**, de fecha **22 de octubre del 2019**, suscrito por el C. Licenciado Benjamín Gallegos Segura, Secretario de Servicios Parlamentarios de este H. Congreso del Estado, nos fue turnada a la Comisión de Hacienda, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva la iniciativa de mérito, para el estudio, análisis y emisión del dictamen correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 195 Fracción V, 240, 241 Párrafo primero, 242, 243 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo No. 231, en vigor, esta Comisión de Hacienda, en funciones de Dictaminadora, tiene plenas facultades para hacer el estudio, análisis y emisión del dictamen que se nos requiere.

III. FACULTAD DICTAMINADORA SOBRE LA INICIATIVA

Que por tratarse de una iniciativa de Decreto del ámbito local, de conformidad con el artículo 61, Fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; así como los artículos 229 párrafos primero y tercero, 231 y 234 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero No. 231, esta Soberanía Popular tiene facultades para conocer y pronunciarse sobre la iniciativa que nos ocupa.

Con fundamento en los artículos 174, fracción I; 195, fracción V; 196, 248 y 254 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero No. 231, la Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar las Iniciativa de mérito y emitir el Dictamen correspondiente.

El Licenciado Héctor Antonio Astudillo Flores, Gobernador del Estado, signatario de la iniciativa que se analiza, con las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado, en sus artículos 65, fracción II, tiene plenas facultades para presentar la iniciativa de referencia.

IV. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

El signatario de la Iniciativa de reformas, adiciones y derogaciones, establece como considerandos los siguientes:

En el marco del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, se identifican cinco ejes referentes a las atribuciones de la Secretaría de Finanzas y Administración, que inciden para su cumplimiento en un diseño de administración tributaria con base en acciones de modernización y simplificación administrativa.

Actualmente existe una problemática social que afecta de manera sensible a ciertos sectores de la sociedad, es la falta de un documento que dé certidumbre jurídica en su propiedad.

Que dentro del territorio del Estado se encuentran numerosos propietarios o poseedores de predios sub-urbanos y rústicos que al carecer de título que les legitime su derecho, no tienen posibilidad de transmitir la propiedad a sus descendientes, situación que coloca al predio fuera de la seguridad jurídica que éste acto registra y queda fuera de la acción fiscal que afecta la captación de recursos.

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

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

Que el Gobierno del Estado como un promotor del estado de derecho, se ha preocupado por instrumentar los mecanismos que le auxilien en la resolución de este problema, lo cual nos llevará sin duda, a obtener esta seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, manteniendo al mismo tiempo la paz y la tranquilidad pública en el campo, dotándose del correspondiente título de propiedad con posibilidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin costo alguno.

Al considerar excesivos los requisitos solicitados y después de una revisión exhaustiva de los mismos, se considera simplificar el trámite a los interesados, sin afectar la certeza jurídica con la finalidad de que permita apoyar al mayor número de guerrerenses.

Se propone derogar la fracción I y IV del artículo 4 para eliminar el requisito de la constancia de posesión expedida por el Presidente Municipal, así como la constancia de no afectación a terrenos ejidales o comunales expedida por el Comisariado Ejidal, ya que se considera que la posesión queda suficientemente acreditada, con la constancia que expide el Registro Agrario Nacional; en este sentido se propone también reformar la fracción II de este artículo 4 para incluir el supuesto jurídico que se contiene en la fracción V, a fin de entender que en el caso de que no se cuente con la escritura o el título de propiedad, el solicitante deberá presentar acta testimonial de hechos propios, expedida por un Fedatario Público, la

cual deberá contener la mención en el texto, que el predio no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado, por ello se propone la derogación de dicha fracción V.

V. PARTE RESOLUTIVA

El objeto de la Ley motivo de reforma es la de establecer las bases para el procedimiento de regularización de la propiedad de predios sub-urbanos y rústicos en el Estado, en consecuencia, los integrantes de la Comisión Dictaminadora consideramos importante que dicho procedimiento debe ser ágil y de fácil acceso para todas y todos los guerrerenses que aún no cuenten con un título de propiedad que les dé certeza de la tenencia de la tierra.

El artículo 4 motivo de reformas y derogaciones de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que Deberá Ajustarse la Inscripción de los Predios Sub-urbanos y Rústicos en el Registro Público de la Propiedad, establece la posibilidad de quienes no cuenten con un Título de Propiedad o que teniéndolo éste sea defectuoso, poder regularizarlo a través de la solicitud que se presente ante el Ejecutivo del Estado, siempre que reúna determinados requisitos.

Requisitos que a través de la reforma y derogaciones que mediante el presente Dictamen se simplifican, con el objetivo de ser más acorde y ágil la tramitación y obtención del Título de Propiedad, se realiza una simplificación administrativa a beneficio de quienes no cuentan con la seguridad jurídica de su propiedad inmobiliaria.

Actualmente se requiere para poder obtener el Título de Propiedad, presentar constancia de posesión expedida por el Presidente Municipal, así como constancia de no afectación a terrenos ejidales expedida por el comisario ejidal o comunal, requisitos que se eliminan por considerar que representan un exceso, toda vez que con la Constancia de no afectación por parte del Registro Agrario Nacional autoridad encargada del archivo de los terrenos ejidales, se colma cualquier presunción que el predio sea ejidal o comunal, aunado a que la posesión se acredita con la constancia de hechos que se prevé en la fracción V del citado numeral, y que a través de la presente reforma pasará a formar parte de la fracción II, con la finalidad de complementar la presentación, en su caso, de documentos que no reúnan los requisitos de Título de Propiedad.

Asimismo, esta Comisión considera procedente eliminar la palabra “en su caso” de la redacción establecida en la fracción II, del artículo 2 motivo de reforma, toda vez que dicha incrustación corresponde a la situación de cuando se exigía la

presentación de la Constancia de Posesión, aunado a que la palabra “en su caso” establece una opción de presentar o no el siguiente requisito, es decir, que se presente la constancia de posesión o, en su caso, el título de propiedad, lo que a partir de la presente reforma deberá presentarse el título o documento con que se acredite la propiedad, independientemente que éste no reúna los requisitos para su inscripción.

Las modificaciones al artículo 2, quedan en los siguientes términos:

Texto Actual	Texto motivo de Iniciativa
<p>Artículo 4º.- Quienes estén en posesión de predios sub urbanos y rústicos, que tengan una extensión no mayor de 30 hectáreas en cualquier calidad y cuyo valor no exceda de la cantidad de \$1,000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 M.N.), reuniendo los requerimientos de tiempo y condiciones exigidas para prescribirlos, y no posean un Título de Propiedad, o teniéndolo y éste sea defectuoso, podrán regularizar su situación legal mediante la presentación de una solicitud por escrito dirigida al Titular del Poder ejecutivo, acompañado de la totalidad de los documentos siguientes</p>	
<p>I.-Constancia de Posesión expedida por el Presidente Municipal, con medidas y nombre de los colindantes, la cual no deberá tener una vigencia mayor a seis meses de su expedición</p>	<p>Se deroga</p>
<p>II. En su caso, escritura o título de propiedad, privados o públicos que no reúnan los requisitos de Ley para su inscripción.</p>	<p>II.- En su caso, escritura o título de propiedad, privados o públicos que no reúnan los requisitos de Ley para su inscripción, cuando no cuente con ninguna de estas, deberá incluir Acta Testimonial de Hechos Propios, expedida por un Fedatario Público, la cual deberá contener la mención en el texto, que el predio no se encuentra</p>

	<i>inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.</i>
<i>III.-Plano topográfico que contenga su cuadro de construcción, con coordenadas UTM geo referenciadas a la red geodésica nacional, elaborado y firmado por un perito en materia de topografía que cuente con cédula profesional</i>	
<i>IV.- Constancia de no afectación a terrenos ejidales o comunales, expedida por el Comisariado Ejidal o Comunal del lugar donde se encuentre el predio. Tratándose de predios donde no haya comisariado ejidal o comunal, se presentará la constancia expedida por el Registro Agrario Nacional.</i>	<i>Se deroga</i>
<i>V.- En los casos en que no cuente con Escritura, deberá incluir Acta Testimonial de Hechos Propios expedida por fedatario público, la cual deberá contener la mención en el texto, que el predio no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en et Estado.</i>	<i>Se deroga.</i>
<i>VI.-Contrato de compra venta, a nombre de la persona que pretende regularizar su predio.</i>	
<i>VII.- Constancia de no Afectación Agraria expedida por el Registro Agrario Nacional.</i>	
<i>VIII.- Cuando el predio que se pretende regularizar colinde con Zona Federal, deberá presentar una constancia de no afectación, expedido</i>	

<i>por las dependencias federales correspondientes.</i>	
<i>IX.- Copia del Acta de Nacimiento, CURP y Credencial oficial vigente.</i>	
<i>X.- Carta Responsiva de Derechos de Propiedad firmada por el beneficiario, y</i>	
<i>XI.- Las demás que sean requeridas por la Coordinación General de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración.</i>	

En la iniciativa se establece la adición del artículo 2, sin embargo, realizado el comparativo con la redacción de la Ley motivo de reforma, específicamente con el artículo 2, esta Comisión Dictaminadora observa que se trata de la misma redacción, de la que está vigente con la propuesta en la Iniciativa, de ahí que se considere improcedente la adición propuesta como artículo segundo de la Iniciativa.

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

Que en sesiones de fecha 05 y 09 de diciembre del 2019, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que Deberá Ajustarse la Inscripción de los Predios Sub-Urbanos y Rústicos en el Registro Público de la Propiedad. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes.”*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 282 POR EL QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL PROCEDIMIENTO AL QUE DEBERÁ AJUSTARSE LA INSCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS SUB-URBANOS Y RÚSTICOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman: las fracciones II y XI, del artículo 4º, y el artículo 9º de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que deberá ajustarse la inscripción de los predios sub-urbanos y rústicos en el Registro Público de la Propiedad, para quedar como sigue:

Artículo 4o.- ...

I.- ...

II.- Escritura, título de propiedad o contrato de compraventa, privados o públicos que no reúnan los requisitos de Ley para su inscripción, cuando no cuente con ninguno de éstos, deberá presentar Acta Testimonial de Hechos Propios, expedida por un Fedatario Público, la cual deberá contener la mención en el texto, de la posesión que detenta la persona solicitante y que el predio no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

III.- a la X.- ...

XI. Las demás que sean requeridas por la Coordinación General de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración, siempre que se refieran a la acreditación o identificación la posesión del predio.

Artículo 9o.- El Gobierno del Estado, a través de los Titulares de la Secretaría de Finanzas y Administración y de la Coordinación General de Catastro, expedirá de manera gratuita el Título de Propiedad, ordenando su inscripción en los mismos términos, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sin mayor trámite o protocolización, pudiendo el interesado, elevarlo a Escritura Pública ante el Notario Público.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan las fracciones I, IV y V, del artículo 4º, de la Ley que Establece las Bases para el Procedimiento al que deberá ajustarse la inscripción de los predios sub-urbanos y rústicos en el Registro Público de la Propiedad, para quedar como sigue:

Artículo 4o.- ...

I.- Se deroga

II.- a la III.- ...

IV.- Se deroga.

V.- Se deroga.

VI.- a la XI.- ...

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las reformas, adiciones y derogaciones relativas al presente Decreto, entrarán en vigor el día 01 de enero del 2020.

SEGUNDO.- Remítase al Poder Ejecutivo para los efectos legales conducentes.

TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, así como en la página oficial del Poder Legislativo, para su observancia y conocimiento general.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

JORGE SALGADO PARRA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 282 POR EL QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL PROCEDIMIENTO AL QUE DEBERÁ AJUSTARSE LA INSCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS SUB-URBANOS Y RÚSTICOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.)