



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

**ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERÍODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016.**

**TEXTO ORIGINAL.**

**LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 49, DE FECHA VIERNES 17 DE JUNIO DE 1988.**

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Que además, la irregularidad de 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.

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



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

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

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

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

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

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

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 1o.-** Se declara de interés Público el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra de la Pequeña Propiedad, de Predios Sub urbanos y Rústicos del Estado que llevará a cabo el Gobierno del Estado de Guerrero, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración y de la Coordinación General de Catastro.

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

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 3o.-** Para los efectos de esta Ley se considerarán predios Sub urbanos, los que están localizados en las áreas adyacentes o periféricas de un centro de Población y que son susceptibles de urbanizarse y rústicos, aquellos predios que están destinados al uso agrícola, ganadero y forestal, dividiéndose el primero en “de riego, jugo o humedad” y “de temporal”, y el segundo en “cultivado”, “de agostadero” y “cerril”.

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

### **(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**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:

### **(REFORMADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

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.

II. En su caso, escritura o título de propiedad, privados o públicos que no reúnan los requisitos de Ley para su inscripción.

### **(REFORMADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

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.

### **(REFORMADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

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.

### **(REFORMADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

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 el Estado.

### **(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

VI.- Contrato de compra venta, a nombre de la persona que pretende regularizar su predio.

### **(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

VII. Constancia de no Afectación Agraria expedida por el Registro Agrario Nacional.

### **(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**



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

VIII. Cuando el predio que se pretende regularizar colinde con Zona Federal, deberá presentar una constancia de no afectación, expedido por las dependencias federales correspondientes.

**(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

IX. Copia del Acta de Nacimiento, CURP y Credencial oficial vigente.

**(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

X. Carta Responsiva de Derechos de Propiedad firmada por el beneficiario, y

**(ADICIONADA P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

XI. Las demás que sean requeridas por la Coordinación General de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración.

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 5o.-** Para el efecto anterior, el Gobierno del Estado a través de la Coordinación General de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración, en coordinación con los H. Ayuntamientos integrarán sendos expedientes que darán la posibilidad legal para iniciar el trámite de regularización del predio.

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 6o.-** Recibida la promoción y sus anexos o bien el expediente integrado por la Coordinación General de Catastro y el H. Ayuntamiento correspondiente, se procederá a llevar a cabo el estudio y dictamen de la documentación respectiva.

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 7o.-** El Gobierno del Estado por conducto de la Coordinación General de Catastro valorarán el contenido del expediente, y en caso de dictaminarlo procedente, expedirá el Título de Propiedad respectivo para que sea signado por su conducto y por el Titular de la Secretaría de Finanzas y Administración, para que con posterioridad se ordene su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, teniendo la obligación de dar aviso al H. Ayuntamiento de la municipalidad donde corresponda el predio, para efectos de contemplar lo necesario para la recaudación del pago de impuesto predial correspondiente.

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

**(REFORMADO P.O. No. 104 ALCANCE IV, MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016)**

**Artículo 9o.-** El Título de Propiedad que expida el Gobierno del Estado, por conducto de los Titulares de la Secretaría de Finanzas y Administración y de la Coordinación General de Catastro, será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sin mayor



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

trámite o protocolización, pudiendo el interesado, elevar dicho Título de Propiedad a Escritura Pública ante el Notario Público.

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

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

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

### **TRANSITORIO:**

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

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

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

Diputada Secretaria.  
C. Mónica Leñero Álvarez.  
Rúbrica.

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

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE GUERRERO  
PODER LEGISLATIVO

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

El Gobernador Constitucional.  
Rúbrica.

El Secretario de Gobierno.  
Rúbrica.

**N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE  
LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.**

**DECRETO NÚMERO 422 POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN  
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.** (Se reforman  
los artículos 1º, 3º, 4º fracciones I, III, IV y V, 5º, 6º, 7º y 9º y se adicionan las fracciones de la VI a la XI del artículo 4º)

**P.O. No. 104 ALCANCE IV, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2016.**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día 02 de enero del año 2017.

**SEGUNDO.-** Comuníquese el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su conocimiento y efectos legales procedentes.