



Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 102 alcance VI, de fecha 20 de diciembre de 2019.

### **Texto Original.**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 49, el Viernes 17 de junio de 1988.

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

**Artículo 1.-** 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. *(Reformado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

**Artículo 2.-** 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 3.-** 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". *(Reformado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

**Artículo 4,** 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: (SIC)

I.- *Se deroga PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de2019).*

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.*(Reformada PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de2019).*

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. *(Reformado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

IV. *Se deroga PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de2019).*

V. *Se deroga PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de2019).*

VI.- Contrato de compra venta, a nombre de la persona que pretende regularizar su predio. *(Adicionado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

VII. Constancia de no Afectación Agraria expedida por el Registro Agrario Nacional. *(Adicionado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

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. *(Adicionado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

IX. Copia del Acta de Nacimiento, CURP y Credencial oficial vigente. *(Adicionado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

X. Carta Responsiva de Derechos de Propiedad firmada por el beneficiario,  
Y *(Adicionado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

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. *(Reformada PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de 2019).*

**Artículo 5.-** 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. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

**Artículo 6.-** 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. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

**Artículo 7.-** 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. *(Reformado, P.O. 104 alcance IV, 27 de diciembre de 2016)*

**Artículo 8.-** 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.

**Artículo 9.-** 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. *(Reformado PO.102 alcance VI de 20 de diciembre de 2019).*

**Artículo 10.-** 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.

**Artículo 11.-** 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.

**ARTÍCULO 12.-** 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.

El Gobernador Constitucional.  
Rúbrica.

El Secretario de Gobierno.  
Rúbrica.

**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.** *(P.O. 104 alcance IV, 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.

**TERCERO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero, para su conocimiento general.

Dado en el salón de sesiones del Honorable poder legislativo a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

**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.** *PO. 102 alcance VI de 20 de diciembre de 2019.*

**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.