

SUPLEMENTO AL NUM. 65 DEL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CORRESPONDIENTE AL DIA 13 DE AGOSTO DE 1994.



GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO

SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMAS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO, REGISTRADO EN LA ADMINISTRACION DE CORREOS COMO ARTICULO DE 2DA. CLASE EL 15 DE JUNIO DE 1992.

TOMO CIV — NUM. 65 — Zacatecas, Zac., Sábado 13 de Agosto de 1994

RESPONSABLE:
OFICIALIA MAYOR.

ADMINISTRADOR:
ANDRES ARCE PANTOJA.

S U M A R I O GOBIERNO DEL ESTADO

DECRETO NUM. 95.— LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCION XVII DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

D E C R E T O 95

LA XLV QUincuAGESIMO CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE ZACATECAS.

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

La expedición de una Ley Reglamentaria de la Fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con vigencia exclusiva en el Estado de Zacatecas, responde a la necesidad de dar cumplimiento a una previsión expresa de dicho precepto y atiende a la finalidad de que las reformas promulgadas al título del año de 1992, puedan tener aplicación en aspectos que el Constituyente Permanente reservó a la competencia de las Entidades Federativas.

Las reformas de referencia confirman las extensiones que, como máximo, pueden tener las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que sean propiedad de un solo individuo. Sin embargo, las propiedades que anteriormente se consideraban susceptibles de afectación por exceder los límites previstos, ahora quedan sujetas a un procedimiento distinto para reducirlas a las dimensiones permitidas. Previene la nueva fracción XVII del artículo 27 Constitucional que deberá notificarse al propietario que dispone de un año para fraccionar sus terrenos y enajenar los excedentes y que, transcurrido ese plazo sin que hubiere cumplido tales obligaciones, las autoridades gubernamentales estarán facultadas para separar dichos excedentes y proceder a su venta en pública almoneda, para lo cual será la Legislatura de cada Estado la que establezca las normas de procedimiento aplicables.

En el mismo precepto está previsto que será una ley reglamentaria la que determine los derechos de preferencia que deberán ser respetados cuando se realice la venta en pública almoneda. Fue la Ley Agraria expedida por el Congreso de la Unión y publicada el 26 de febrero de 1992 la que estableció, en su artículo 124, que en los casos en que fueren presentadas dos o mas posturas iguales, tendrían preferencia las ofertas correspondientes a los núcleos de población colindantes con las tierras enajenables, a los municipios donde se localicen los excedentes en venta, a la Entidad Federativa en que estén ubicados, o a la Federación; y que tales preferencias se aplicarán en el orden en que aparecen anunciadas.

Los preceptos constitucionales y legales citados no incluyen la regulación de diversas situaciones conexas que deben ser previstas, tanto de carácter sustantivo como en materia de procedimientos, pues se determinó que la expedición de tales normas es competencia de las Legislaturas de los Estados.

El presente Decreto aborda esas cuestiones y plantea soluciones normativas que se han considerado acordes con el espíritu de las reformas introducidas al artículo 27 de la Constitución y con las realidades que prevalecen en el Estado de Zacatecas en lo relativo a la tenencia de la tierra.

El primer aspecto sobre el que debe recaer una decisión legislativa es el referente a la iniciación del procedimiento para identificar aquellas propiedades individuales cuya superficie es mayor que la permitida y que no estén sujetas, conforme a la legislación anterior, a una controversia derivada de solicitudes de dotación, restitución o ampliación de tierras ejidales o comunales, sea porque en el pasado permaneció ignorado el hecho de que su extensión rebasa los límites autorizados, o porque tal exceso se hubiere producido después de las reformas al artículo 27, o bien cuando se trate de situaciones que lleguen a generarse en lo futuro.

El Decreto propone que se otorgue ACCION POPULAR para denunciar, ante la autoridad estatal competente, las propiedades individuales que estén dentro de los supuestos arriba señalados. La razón principal para postular este criterio es la necesidad de hacer a todos y cada uno de los miembros de la sociedad civil copartícipes de la obligación de cumplir los preceptos constitucionales que prohíben y combaten el latifundismo, pero también de la responsabilidad de velar porque sus disposiciones sean acatadas por los demás. De ahí que no se exija, para el ejercicio de dicha acción popular, que el denunciante demuestre tener interés jurídico individual en el caso de que se trate, ya que ese interés jurídico se reconoce por el solo hecho de estar vecindado en el Estado de Zacatecas.

Para evitar que este sistema de corresponsabilidad social pueda prestarse a abusos y ser un factor de incertidumbre entre los titulares legítimos de predios rurales, se han previsto procedimientos que garantizan, en primer lugar, que toda denuncia deberá ser ratificada personalmente por quien la hubiere formulado, que en la misma se asentarán los hechos y circunstancias comprobables que la fundamenten, así como toda la información pertinente que permita hacer una evaluación razonable de la procedencia o improcedencia de dicha denuncia, como cuestión de previo y especial pronunciamiento, de tal suerte que no se dará curso a ninguna que notoriamente carezca de la debida fundamentación y ni siquiera se hará citación alguna al propietario. Se previene, además, que ninguna otra denuncia que se refiera a esa misma propiedad individual podrá ser admitida, a menos que se compruebe que su extensión se ha incrementado en virtud de adquisiciones ulteriores, respecto de las cuales se exigirá la debida comprobación.

En todos los casos en que una denuncia sea admitida, se establece la garantía de audiencia para el propietario, a quien se notificará que dispone del plazo de quince días naturales para comparecer, exponer lo que a su derecho convenga y ofrecer las pruebas que considere pertinentes para demostrar que sus tierras no exceden los límites permitidos. Si no comparece, los trámites continuarán pero el propietario será notificado con suficiente anticipación, de todas las diligencias que la autoridad competente ordene practicar, y podrá tener acceso al expediente en cualquier tiempo,

Se dispone, asimismo, que la autoridad competente deberá recabar la información que, respecto de la propiedad denunciada, obre en poder del Registro Agrario Nacional, al que podrá solicitar asistencia técnica cuando el caso lo requiera.

Por cuanto a la resolución, si fuere en el sentido de que la propiedad de que se trate se ajusta a las disposiciones legales, no podrá ser revocable a petición del denunciante ni de terceras personas y se previene que ninguna otra denuncia posterior será admitida. Si se resuelve que existen excedentes, el propietario tendrá el recurso de revisión, que deberá tramitarse ante el gobernador del Estado.

El titular del Ejecutivo tendrá facultades para ordenar la revocación total o parcial de la resolución recurrida, o bien para confirmarla. En este último supuesto, se hará saber al propietario que el plazo de un año de que dispone para dividir sus tierras y enajenar las porciones excedentes, correrá a partir de la fecha en que le fue notificada la primera resolución, en la inteligencia de que tendrá derecho a determinar las partes de su propiedad que deban enajenarse, con tal de que sus dimensiones sean las prevenidas en la resolución, y a discernir los medios jurídicos para su enajenación.

Se establece que es obligación del propietario dar aviso a la autoridad competente cuando se haya llevado a cabo la división de los terrenos y la enajenación de los excedentes, a fin de que aquélla pueda verificar que dichos actos se realizaron en los términos prevenidos por la resolución y conforme a las leyes aplicables.

Cuando transcurra el plazo de un año sin que los avisos respectivos hubiesen sido recibidos por la autoridad competente, ésta dictará un proveído para que, con base en los estudios practicados durante la tramitación del expediente, se proceda a hacer la división de la propiedad por determinación discrecional de la propia autoridad. Los excedentes quedarán sustraídos del dominio del propietario renuente y se convocará a su venta en pública subasta.

Las dos situaciones contempladas por el Decreto implican diferencias sustanciales en cuanto a los derechos del propietario cuyas tierras, de acuerdo con la resolución respectiva, tuvieren excedentes enajenables. El cumplimiento voluntario de la resolución, dentro del plazo de un año, permite al propietario escoger la porción o porciones de sus terrenos que serán separadas del conjunto de su propiedad individual, así como determinar la vía jurídica para enajenar las que mejor convenga a sus intereses y las condiciones específicas de la venta, pues ésta será un acto de libre comercio. En cambio, en caso de renuencia, expresa o tácita, perderá el derecho a que la selección de los excedentes se haga conforme a su criterio, dejará de tener posesión y dominio sobre tales excedentes en el momento en que la autoridad los delimite, no podrá fijarles precio, ya que éste se determinará por un avalúo y por las fluctuaciones de la subasta, ni tampoco podrá transferir al adquirente los costos legales de la transmisión de dominio, pues todos los gastos y erogaciones originados con motivo de la venta en pública almoneda serán descontados del precio final obtenido y sólo el remanente será entregado al propietario o depositado a su nombre en una institución de la Banca de Desarrollo.

El Decreto establece en forma detallada el procedimiento para efectuar la venta en almoneda: el avalúo, el contenido de la convocatoria, la forma de darle publicidad y las notificaciones especiales que deberán hacerse, las particularidades de la presentación de ofertas, las garantías que deberán exhibirse para garantizar el cumplimiento de las posturas, las normas para evaluar éstas y determinar si son aplicables los derechos preferenciales establecidos, y lo procedente en caso de que la almoneda sea declarada desierta.

En cuanto a los derechos de preferencia, además de los previstos en la Ley Agraria federal y sin perjuicio de los mismos, se prescriben en un orden ulterior, los que favorecen al o los denunciante(s) que hubieran iniciado la tramitación del expediente respectivo, si su actividad habitual fuere la que corresponda a la explotación más productiva de las tierras de que se trate; y a falta de ellos, a otros postores que igualmente

demuestren estar dedicados a las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, previamente realizadas o técnicamente recomendables en ese tipo de terrenos.

Es importante subrayar que el Decreto deja debidamente aclaradas las reglas de aplicación de los derechos de preferencia, previniendo que sólo serán tomados en cuenta cuando se hubieren presentado dos o más posturas iguales y, por lo menos una de ellas, sea la oferta de alguno de los beneficiarios de tales preferencias.

Así mismo cabe destacar las previsiones acerca de las causas por las que una almoneda debe ser declarada desierta. Corresponde a la autoridad competente hacer dicha declaratoria en cualquiera de los siguientes casos: a) cuando no se presente ninguna oferta dentro del plazo previsto en la convocatoria; b) cuando ninguna de las ofertas recibidas sea por lo menos igual que el precio base por hectárea determinado en el avalúo correspondiente; y c) cuando ninguna de las posturas que igualen o mejoren el precio base, esté respaldada por una garantía suficiente que asegure su cumplimiento.

Declarada desierta una almoneda, los terrenos quedarán sujetos al régimen establecido en la Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas y, bajo la responsabilidad del gobierno de la Entidad, se procederá a lotificarlos y adjudicarlos en los términos previstos por el Decreto respectivo. El pago de los lotes deberá hacerse como lo dispone la citada ley y las sumas obtenidas, una vez hechos los descuentos por las erogaciones que fue necesario hacer durante el curso de todo el procedimiento, se entregarán al anterior propietario o se depositarán a su nombre.

De otra parte, el Decreto ha tomado en cuenta que las reformas al artículo 27 de la Constitución General Incorporaron un régimen de propiedad que anteriormente no existía y que es el previsto en la fracción IV del citado precepto. Dicho régimen especial corresponde a las

extensiones de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, que pueden ser propiedad de una sociedad mercantil por acciones, las cuales tendrán una superficie máxima equivalente a veinticinco veces la que está permitida para una persona física. Toda vez que este tipo de propiedad debe ser también objeto de regulaciones que prevean los procedimientos aplicables a los casos en que se excedan los límites autorizados, el Decreto incluye las disposiciones cuya expedición y aplicación son competencia de los poderes de los Estados. Cabe observar a este respecto, que lo concerniente a la verificación de que las propiedades de las sociedades mercantiles por acciones se ajustan a lo previsto en la Constitución y su ley federal reglamentaria, es atribución de las autoridades de la Federación, por lo cual estamos en presencia de un sistema normativo mixto en el que la intervención de las autoridades de un Estado no se inicia sino a partir del momento en que la dependencia federal competente notifica a aquéllas que deberán poner en venta en pública almoneda, los excedentes que ésta hubiere comprobado en ejercicio de sus facultades.

De conformidad con lo anterior, el Decreto dispone que solamente serán aplicables a las propiedades de las personas morales, los preceptos de esta ley en lo que respecta a la almoneda, pues todo el procedimiento previo es responsabilidad de la autoridad federal, la que deberá identificar los terrenos excedentes, su ubicación, medidas y linderos, con base en sus propias regulaciones, para que la autoridad que tiene a su cargo en el Estado convocar a la almoneda, pueda llevarla a cabo con fundamento en las normas de la legislación local.

Finalmente, es de advertirse que el ordenamiento que se propone está destinado a regir, con soluciones legislativas inéditas, hechos y circunstancias de la realidad que anteriormente eran objeto de regulaciones sustancialmente distintas. La dependencia estatal competente para aplicar esta ley, será determinada y organizada por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.

Por lo anteriormente expuesto, en nombre del Pueblo es de decretarse y se:

DECRETA:

LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCION XVII DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público y de interés social y se expliden en cumplimiento de lo prevenido en la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 2.- La presente ley tiene por objeto:

I.- Establecer los procedimientos para la división y enajenación de las tierras que excedan de la extensión que pueda ser propiedad de una sola persona física o de una sociedad civil o mercantil;

II.- Fijar los requisitos para la iniciación de los trámites, los plazos para que los excedentes sean deslindados y enajenados por el propietario, y la intervención que las autoridades del Estado deberán tener cuando las tierras sean propiedad de una sociedad o bien de una persona física;

III.- Regular los procedimientos para que las autoridades estatales seleccionen las porciones enajenables y procedan a su venta en pública almoneda, cuando hubiere fenecido el plazo disponible y el propietario no haya realizado la división ni enajenado los excedentes; y

IV.- Determinar las normas para las ventas en pública almoneda y los requisitos para hacer valer los derechos de preferencia previstos en el artículo 124 de la Ley Agraria federal.

ARTICULO 3.- La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas establecerá el órgano competente para aplicar la presente ley y normará sus relaciones de jerarquía con las demás dependencias del Ejecutivo estatal.

CAPITULO II

DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD RURAL

ARTICULO 4.- Para los efectos de esta ley, las extensiones máximas de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que pueden ser propiedad de una sola sociedad o de un solo individuo, son las determinadas en las fracciones IV y XV del artículo 27 de la Constitución federal y en los artículos 115 a 123, 126, 129 y 130 de la Ley Agraria expedida por el Congreso de la Unión. Las propiedades que excedan los límites previstos deberán ser fraccionadas y enajenadas, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTICULO 5. El régimen legal aplicable a las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que sean propiedad de personas morales, está previsto en la Ley Agraria federal. Corresponde a la Secretaría de la Reforma Agraria dictar las órdenes conducentes para que una sociedad que aparezca como propietaria de extensiones mayores a las permitidas, se ajuste a los límites autorizados. Cuando la sociedad propietaria no lo hiciere dentro del plazo de un año, dicha autoridad federal notificará al gobierno del Estado que la venta de los excedentes deberá hacerse en pública almoneda, para lo cual identificará los terrenos excedentes, su ubicación, medidas y linderos.

La autoridad estatal competente para efectuar la venta y los procedimientos administrativos que regularán la almoneda, serán los mismos que esta ley prescribe para los casos en que las tierras que tengan excedentes sean propiedad de una persona física.

ARTICULO 6. Lo dispuesto en el artículo precedente es también aplicable a los casos en que los excedentes de una propiedad agrícola, ganadera o forestal, aparezcan representados por acciones o partes sociales de serie T, según lo prevenido en la Ley Agraria federal, en la inteligencia de que serán nulos los actos o contratos mediante los cuales se pretenda simular la tenencia de dichos títulos.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE EXCEDENTES

ARTICULO 7.- En el Estado de Zacatecas habrá acción popular para denunciar las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que sean propiedad de una sola persona física y que excedan los límites constitucionales y legales previstos para cada caso. Por consiguiente, no se requerirá notificación o excitativa de autoridad federal alguna, para iniciar el procedimiento que esta ley dispone.

El denunciante deberá ocurrir por escrito ante la autoridad estatal competente y ratificar su contenido cuando sea citado para ese objeto. En su escrito deberá precisar el nombre del propietario, la ubicación de los terrenos, los hechos o circunstancias en que funda su apreciación de que la extensión es mayor que la permitida y los medios a través de los cuales tuvo conocimiento del caso. En la diligencia de ratificación podrá ampliar su información.

ARTICULO 8.- Recibida una denuncia, la autoridad estatal competente solicitará informes al Tribunal Unitario Agrario respecto de si las tierras de que se trate, o alguna parte de las mismas, aparecen involucradas en algún procedimiento legal tramitado ante dicho órgano jurisdiccional. Si los informes son afirmativos, se suspenderá la admisión formal de la denuncia hasta que se resuelva el expediente agrario; y si ya existiere un fallo, aquélla estará sujeta a lo que haya determinado éste. Pero si los informes son en sentido negativo, se procederá como disponen los artículos siguientes.

ARTICULO 9.- Toda denuncia notoriamente infundada será desechada de plano, pero los denunciantes podrán recurrir en revisión ante el Gobernador del Estado, siempre que aporten nuevos elementos de juicio. Si el titular del Ejecutivo confirma el acuerdo de inopendencia, con fundamento en los antecedentes y en apogo a derecho ninguna otra acción similar será admitida respecto de la misma propiedad, a menos que la persona física que aparezca como propietario hubiere efectuado adquisiciones posteriores, por cualquier título.

ARTICULO 10.- Admitida una denuncia, sea en la instancia originaria o con motivo de la revisión interpuesta, se emplazará al propietario para que comparezca ante la autoridad competente en un plazo máximo de quince días naturales, contados a partir de la respectiva notificación, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 11.- Si el propietario no comparece, se solicitará al Registro Nacional Agrario que proporcione a la autoridad estatal la información de que disponga acerca de las tierras involucradas en la denuncia. De ser necesario, se le solicitará también asistencia técnica para realizar los estudios de campo que el caso requiera.

ARTICULO 12.- Todos los propietarios de predios agrícolas, ganaderos y forestales, comprendidos dentro del Estado de Zacatecas, están obligados a permitir, en cualquier tiempo, las diligencias de verificación de su extensión y límites, así como a exhibir los títulos que acrediten la propiedad, los planos de localización y todos los demás documentos que la autoridad requiera y dar a ésta la información y las facilidades necesarias para llevar a cabo los estudios de campo o de laboratorio que, en los términos de esta ley, dicha autoridad hubiere acordado. Para estos efectos, el propietario deberá ser notificado con una anticipación de diez días naturales como mínimo.

ARTICULO 13.- En la comparecencia prevista en el artículo 10 del presente ordenamiento, se dará a conocer al propietario el contenido de la denuncia y se le exhortará, bajo protesta de decir verdad, para que declare si las tierras de su propiedad exceden los límites previstos por la fracción XV del artículo 27 de la Constitución Federal. En caso de admitirlo y no oponer justificación alguna, se le notificará en ese mismo acto que dispone de un año para traccionar y enajenar los excedentes, apercibido de que si no lo hiciera, la autoridad estatal competente decidirá discrecionalmente las partes que serán vendidas y que la venta se realizará en pública subasta. Se le advertirá, además, que todos los gastos originados con motivo de la aplicación de tal procedimiento, serán descontados del precio que se obtenga.

ARTICULO 14.- Cuando el propietario afirme que su propiedad individual no excede los límites permitidos o que, habiendo excedentes, éstos se han originado en alguno de los supuestos previstos en los artículos 121, 122 o 123 de la Ley Agraria federal, la autoridad estatal competente abrirá un período de pruebas, dentro del cual el propietario deberá exhibir las documentales que sustenten sus afirmaciones y promover las de verificación técnica o inspección ocular que sean pertinentes. Si no lo hiciera, la propia autoridad estará facultada para llevar a cabo, de oficio, las diligencias y estudios de campo que estime necesarios y podrá solicitar, en todos los casos, información y asistencia técnica del Registro Nacional Agrario, así como de los órganos locales que realicen funciones registrales y de catastro.

ARTICULO 15.- Practicadas las diligencias ordenadas, integrada al expediente la documentación exhibida y obtenida toda la información que sea relevante en el caso, la autoridad competente dispondrá de un plazo de 20 días hábiles para dictar la resolución que proceda. Si ésta fuere en el sentido de que la extensión de la propiedad involucrada no rebasa los límites permitidos, el expediente será archivado como asunto concluido y será aplicable, en lo conducente, lo dispuesto en la parte final del artículo 9 de la presente ley.

ARTICULO 16.- Cuando la autoridad competente resuelva que una propiedad individual tiene una extensión mayor que la permitida por las disposiciones constitucionales y legales aplicables, deberá especificar la extensión total de la propiedad y la superficie que se considere excedente, así como las características de las tierras, su ubicación y terrenos colindantes y su utilización agrícola, ganadera y forestal en la fecha de la resolución.

En los puntos resolutivos, se concederá al propietario el plazo de un año, contado a partir de la notificación respectiva, para que reduzca su propiedad individual a una extensión no mayor que la permitida y enajene los excedentes, en la inteligencia de que la división

de la superficie total podrá hacerse conforme a su interés y criterio, aunque tendrá la obligación de dar aviso a la autoridad competente para que ésta compruebe que se ha cumplido con los términos de la resolución. Asimismo, será derecho del propietario promover y llevar a cabo libremente la enajenación de los excedentes, siempre que el acto o contrato respectivo sea de los permitidos por las leyes y se cumplan los requisitos de fondo y de forma que las mismas previenen.

ARTICULO 17.- Las notificaciones a los propietarios, desde el inicio del procedimiento y hasta su terminación, deberá hacerse en su domicilio legal; y sólo cuando éste no aparezca en el expediente ni en los registros de las autoridades agrarias federales o las de competencia local, se notificará mediante publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

ARTICULO 18.- Contra la resolución que ordene la división de una propiedad individual y la enajenación de sus excedentes, podrá interponerse el recurso de revisión, ante el gobernador del Estado, en el término máximo de los primeros diez días hábiles que transcurran después de la notificación respectiva. La interposición no tendrá efectos suspensivos, por lo que no se interrumpirá el plazo de un año fijado para dar cumplimiento a la resolución recurrida.

ARTICULO 19.- El Gobernador del Estado está facultado para confirmar la resolución, para ordenar su modificación parcial o para declarar su improcedencia, con fundamento en antecedentes y en estricto apego a derecho, en todos los casos se devolverá el expediente a la autoridad competente que llevó a cabo el procedimiento y dictó la resolución recurrida, quien actuará como enseguida se indica:

a) Si la resolución fue confirmada, lo notificará al propietario adjuntando copia certificada del acuerdo respectivo;

b) Si se le ordenó modificar parcialmente su resolución, hará los ajustes y cambios determinados por la instancia superior, recabará su visto bueno, y notificará al propietario la nueva resolución, en la cual se determinará que el plazo de un año correrá a partir de esa segunda notificación; y

c) Si su resolución fue declarada improcedente, lo notificará al propietario y acordará la publicación de la revocación respectiva en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, para los efectos previstos en la parte final del artículo 9 de esta ley.

ARTÍCULO 20.- Una vez transcurrido el plazo de un año, sin que la resolución hubiese sido revocada y sin que la enajenación de los excedentes se hubiere efectuado, la autoridad competente dictará un proveído para que se proceda, con la intervención del personal técnico y los medios idóneos para tal fin, a determinar discrecionalmente la porción o porciones de la respectiva propiedad que deberán ser enajenadas y, una vez identificadas en cuanto a su ubicación, medidas y linderos, convocará a su venta en pública almoneda. Contra los acuerdos prevenidos en este artículo, no procederá recurso alguno.

ARTÍCULO 21.- En todas las ventas en pública almoneda deberán tomarse en cuenta, en el orden que adelante se indica, los derechos de preferencia establecidos en el artículo 124 de la Ley Agraria federal, así como los que el presente ordenamiento determina, en favor de:

- I.- Los núcleos de población colindantes con las tierras de cuya enajenación se trate;
- II.- Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III.- El Estado de Zacatecas;
- IV.- La Federación;

V.- Los denunciantes que cumplan el requisito previsto en la siguiente acción;

VI.- Los postores que, sin haber participado en el caso como denunciantes, comprueben que su actividad habitual es la misma que la recomendada técnicamente como la explotación más productiva de las tierras en venta; y

VII.- Los demás oferentes.

CAPITULO IV

DE LA VENTA EN PUBLICA ALMONEDA

ARTICULO 22.- La autoridad estatal competente pondrá a la venta los terrenos excedentes de las propiedades individuales, conforme a las siguientes normas:

I.- Practicará el avalúo de los terrenos excedentes, cuyo resultado servirá de base para las ofertas de los participantes en la almoneda;

II.- Publicará la convocatoria a la almoneda en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad; y

III.- Cursará notificación personal de la propia convocatoria a los representantes legales de los núcleos de población colindantes con los terrenos en venta, al Ayuntamiento del o los municipios en que se localicen dichos terrenos, a la Secretaría General de Gobierno del Estado de Zacatecas, al organismo de la Federación que, conforme a las leyes aplicables, está facultado para la adquisición de bienes inmuebles, por conducto de la delegación de dicho organismo en el Estado; y a la persona o personas que hayan iniciado la tramitación con el carácter de denunciante.

ARTICULO 23.- La convocatoria que expida la autoridad competente deberá contener la siguiente información:

I.- La ubicación, descripción, medidas y colindancias de los terrenos en venta;

II.- El precio base por hectárea, según el avalúo practicado;

III.- Si las ofertas deben referirse a la totalidad de las tierras en venta o bien, si por tratarse de porciones separadas unas de las otras, pueden también admitirse las que se hicieren respecto de cada una de dichas porciones o de varias;

IV.- Las fechas de inicio y de finalización del plazo para la presentación de ofertas y el lugar de su recepción;

V.- El requisito de que las ofertas deben ser presentadas por escrito y en sobre cerrado;

VI.- El lugar, la fecha y la hora en que se examinarán públicamente los pliegos de ofertas recibidos en tiempo;

VII.- La transcripción del orden de preferencias establecido en el artículo 21 de esta ley, con la indicación de que será aplicable cuando se reciban dos o más ofertas iguales;

VIII.- Las garantías que deberán exhibirse para asegurar el cumplimiento de la oferta, en caso de resultar favorecida, y los plazos máximos para el pago del precio total; y

IX.- Los motivos o circunstancias por las que la almoneda puede ser declarada desierta y el procedimiento ulterior a que estará sujeta la enajenación.

ARTICULO 24.- El orden de preferencias previsto en el artículo 21 de esta ley sólo procederá cuando en los pliegos respectivos aparezcan una o más ofertas iguales y, por lo menos una de ellas, hubiere sido hecha por alguno de los titulares de los derechos preferenciales.

En tal virtud, si no hubiere ofertas por parte de dichos titulares o las suyas fueran menores que las posturas presentadas por otros participantes, no serán aplicables al caso las normas que determinan tales preferencias y la adjudicación se hará sin tomarlas en cuenta.

ARTICULO 25.- Cuando las tierras iguales y mayores a todas las demás provengan de personas físicas que no estén incluidas en los supuestos establecidos en las fracciones V y VI del artículo 21 de esta ley, la adjudicación se hará en favor de la que ofrezca mejores garantías de pago y plazos menores para cubrir el precio total.

ARTICULO 26.- La almoneda será declarada desierta cuando no se presenten ofertas dentro del plazo previsto en la convocatoria o ninguna de las posturas contenidas en los pliegos recibidos cubra el precio base por hectárea o ninguno de los postores garantice suficientemente el cumplimiento de su oferta.

ARTICULO 27.- Cuando una almoneda sea declarada desierta, el gobierno del Estado de Zacatecas fraccionará los terrenos enajenables para el efecto de que los lotes sean adjudicados y pagados de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos Rurales, a cuyo régimen quedarán incorporados, a partir de la vigencia del Decreto respectivo, tanto los lotes resultantes como sus adquirentes.

ARTICULO 28.- Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, la adjudicación de excedentes en almoneda obligará a quien haya sido su propietario, a suscribir las escrituras respectivas. Todos los gastos

originados con motivo de una venta en pública almoneda serán descontados del precio total obtenido y el remanente será entregado al anterior propietario o depositado en su nombre en el Banco Nacional de Crédito Rural.

TRANSITORIO

ARTICULO PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor a los treinta días de su publicación en el periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas.

ARTICULO SEGUNDO.- A partir de la vigencia de esta ley, quedan derogados todos los preceptos legales o reglamentarios que contravengan sus normas o no estén en concordancia con las mismas y de algún modo obstruyan o impidan su aplicación.

ARTICULO TERCERO.- El Órgano competente para aplicar esta ley, será la Secretaría General de Gobierno del Estado.

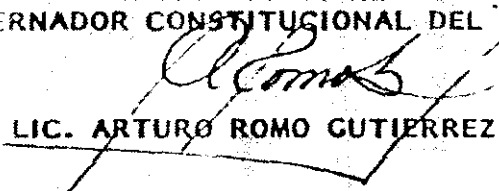
COMUNIQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA SU PROMULGACION Y PUBLICACION.

D A D O en la Sala de Sesiones de la H. Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado, a los veintinueve días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.-DIPUTADO PRESIDENTE Lic. Ramón Cardona García.-DIPUTADOS SECRETARIOS.- Profr. José de Jesús López Chálrez e Ing. Leonel Cordero Lera.-Rúbricas.-

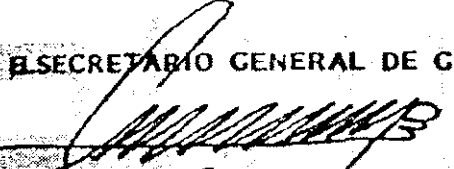
Y para que llegue a conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima publique y circule.

DA D O en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado el ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

"SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO


LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.


LIC. JOSE ZUÑIGA GONZALEZ.