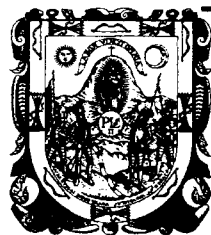


GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

TOMO CXXIII

Núm. 40 Zacatecas, Zac., sábado 18 de mayo de 2013

SUPLEMENTO

2 AL No. 40 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
CORRESPONDIENTE AL DÍA 18 DE MAYO DEL 2013

DECRETO No. 605

Se Reforman Diversos Ordenamientos Legales
para dar vigencia al Organismo Regularizador
de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA)

SUPREMA CORTE DE
JUSTICIA DE LA NACION
2013 JUN 12 AM 10 39
CENTRO DE INVESTIGACION
Y ANALISIS ARCHIVOS
Y COMPLICACION DE LEYES

www.zacatecas.gob.mx * <http://omg.zacatecas.gob.mx>

Creado con

 **nitro**PDF[®] professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional



DIRECTORIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

ZACATECAS
CONTIGO EN MOVIMIENTO

Lic. Miguel Alonso Reyes
GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS

Lic. Le Roy Barragán Ocampo
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

Andrés Arce Pantoja
ADMINISTRADOR DEL PERIÓDICO OFICIAL

El Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas se publica de manera ordinaria los días Miércoles y Sábados.

La recepción de documentos y venta de ejemplares se realiza de 9:00 a 15:15 horas en días hábiles.

Para la publicación en el Periódico Oficial se deben de cubrir los siguientes requisitos:

Lista de Verificación:

- * El documento debe de ser original.
- * Debe contar con sello y firma de la dependencia que lo expide.
- * Que la última publicación que indica el texto a publicar, tenga un margen de dos días hábiles a la fecha de la Audiencia cuando esta exista.
- * Efectuar el pago correspondiente a la publicación.

Para mejor servicio se recomienda presentar su documento en original y disco con formato word para windows.

Domicilio:
Calle de la Unión S/N
Tel. 9254487
Zacatecas, Zac.
email: aarce@omgzacatecas.gob.mx
Diseño: Ing. Felipe Montes Zavala

Creado con

 **nitro**^{PDF} professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

*LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES,
Gobernador del Estado de Zacatecas, a sus habitantes
hago saber:*

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

Gobierno del Estado de Zacatecas

DECRETO # 605

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

RESULTANDO PRIMERO.- En Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2013, la Diputada Ana María Romo Fonseca, integrante del Grupo Parlamentario “Primero Zacatecas”, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción I y 48 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción I, 96 y 97 fracción II del Reglamento General del Poder Legislativo, presentó Iniciativa de Decreto para reformar diversas disposiciones para la vigencia del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, ORETZA.

RESULTANDO SEGUNDO.- Mediante memorándum número 1387, de fecha 11 de abril de 2013, luego de su primera lectura en Sesión Ordinaria, la Iniciativa fue turnada a la Comisión Legislativa Primera de Hacienda para su estudio y dictamen.

RESULTANDO TERCERO.- La Iniciativa de Decreto se sustentó en la siguiente:

Gobierno del Estado de Zacatecas

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En virtud de que el pasado 23 de marzo del año en curso fue publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el Decreto No. 568, por el cual se establecen las Bases de Regularización y Cambio de Dominio Pleno de los Inmuebles Sujetos al Régimen de Fraccionamientos Rurales y Crea al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), y con el objeto de dar seguimiento a la visión transformadora que sigue el Estado de Zacatecas, más allá del ámbito administrativo del aparato gubernamental; se presenta este instrumento legislativo que busca diseñar, dar seguimiento y certeza jurídica a las estrategias de política social encaminadas a satisfacer necesidades básicas de los grupos vulnerables que conforman el tejido social en el Estado, en rubros tales como la vivienda y la tenencia de la tierra.

Derivado de esto, en Zacatecas nos hemos dado a la tarea de transformar e innovar en la certeza jurídica de los fraccionistas, respecto de los bienes inmuebles sujetos al régimen de fraccionamiento rurales, esquema único de la tenencia de la tierra en el país, que ha permitido en esta Entidad Federativa el uso y disfrute de la tierra y que de acuerdo a la importancia que los bienes representan para sus titulares, resulta necesario dar facilidades legales a quienes poseen un bien inmueble sujeto al régimen de fraccionamientos rurales, para obtener el dominio pleno en favor de los que desarrollan su vida en estas áreas.

Aunado a lo anterior y consecuentemente a lo estipulado en el Artículo Quinto Transitorio del anteriormente citado Decreto No. 568, instrumento jurídico que dispone el término de 90 días siguientes a la vigencia del mismo, para que la Honorable Legislatura reforme la legislación vigente que se relacione con tal Decreto.

Esto motivó realizar un minucioso análisis de las leyes para verificar el impacto que trae consigo el Decreto multireferido, como resultado obtuvimos que existe la necesidad de reformar varias de ellas que a saber son las siguientes:

Gobierno del Estado de Zacatecas

Primeramente señalo que el Código Civil del Estado de Zacatecas en su artículo 1670; atendiendo a que el quinto transitorio del Decreto 568 expresamente ordena la reforma a tal artículo, esto con motivo de otorgar la facultad de celebrar contratos privados al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas; ya que anteriormente dicha potestad la detentaba el Consejo Promotor de la Vivienda Popular.

La Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado de Zacatecas, de igual manera debe ser reformada con la finalidad de modificar el procedimiento para la obtención del dominio pleno del fraccionista; la intención es que subsista el trámite a petición de parte del interesado, otorgando intervención al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, para que este organismo sea quien emita el documento privado que culmine el procedimiento para el dominio pleno de acuerdo a los programas que deberán implementarse para tal efecto. Esto impactará favorablemente en los fraccionistas que hayan adquirido el dominio pleno pues de éste derivará el documento que acredite la propiedad sobre el inmueble, es decir la obtención de la escritura privada; lo cual les otorgará plena certeza jurídica y total garantía en calidad de propietarios del bien, sin que tengan que sufragar algún costo por la escritura privada, ya que tal instrumento será libre de impuestos y derechos, tanto de los estatales como de los municipales, contribuyendo así, a la protección de la economía de las familias que serán beneficiadas con tal procedimiento. La gratuidad en el procedimiento impacta a la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Zacatecas, por ello también se propone una reforma en algunos artículos de dicha Ley.

Otra de las normas necesarias de reformar, es la Ley de Catastro del Estado de Zacatecas; en esta legislación se propone incorporar un Capítulo Quinto Bis cuya denominación será: De los Programas de Regularización, para sentar las bases con que podrá operar el ORETZA en torno a dichos programas. Actualmente la Ley de Catastro estipula realizar el avalúo, con base al valor tanto del terreno como de la construcción; con la incorporación del mencionado capítulo y en virtud que el objeto del ORETZA es la regularización únicamente de la tierra, se dispone que para la valuación del inmueble objeto de la regularización solamente se tomarán en cuenta

las características de la tierra, sin importar la construcción que se haya edificado sobre ella, ya que esta no es materia de los programas de regularización y en consecuencia, no se eleven los costos para los beneficiarios de los programas de regularización.

Por otra parte, la Ley de Patrimonio y Municipios también resulta impactada con los programas de regularización que implementará el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, por ello, y dada la trascendencia del régimen de fraccionamientos rurales en virtud de que aproximadamente una cuarta parte del territorio zacatecano se encuentra bajo este régimen es importante destacar que desde el momento en que inició este régimen sea regulado bajo su propia Ley, en este sentido, a pesar de que en el origen primigenio, estas tierras fueron excedentes de la propiedad privada y posteriormente pasaron a manos del Gobierno del Estado, su enajenación jamás ha requerido observar ningún procedimiento distinto a los establecidos en su propia ley, por ello, en la Ley de Patrimonio del Estado y Municipios, se propone, aclarar que cuando el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, otorgue los documentos privados a favor de particulares no sea necesario observar las reglas establecidas en la Ley antes referida.

Las reformas que se plantean cobran vital importancia para los logros y alcances que se buscan con la creación del nuevo Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, lo cual sienta las bases jurídicas y otorga los procedimientos necesarios para dar certeza plena a los beneficiarios; situación que para el Estado de Zacatecas debe ser de primordial importancia, ya que en la actualidad muchos de los propietarios de bienes inmuebles enfrentan problemas para llegar al dominio pleno de la tierra; y es necesario que la legislación les confiera todas las garantías y prerrogativas que esto conlleva.

Por último, el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, para materializar sus atribuciones requerirá de recursos humanos, materiales, así como de patrimonio, por ello, se plantea que el patrimonio inmobiliario del Consejo Promotor de la Vivienda Popular y los recursos humanos que se desempeñan en las actividades propias de la regularización de tierras, se trasladen al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas de manera

Gobierno del Estado de Zacatecas



conjunta con los derechos y obligaciones derivados de los derechos reales que el Consejo antes referido haya tenido en su patrimonio. Cabe señalar, que la propuesta de transferir el patrimonio y una parte de los recursos humanos del Consejo Promotor de la Vivienda Popular al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, se sustenta en la reciente publicación del Decreto que creó a tal organismo y en la finalidad de aprovechar la experiencia con que la cuenta el personal del referido Consejo además de su patrimonio. Con ello aseguraremos que el ORETZA cumpla a cabalidad las atribuciones conferidas."

CONSIDERANDO ÚNICO.- Ciertamente como refiere la iniciante, la reforma planteada es consecuencia de la obligación generada por el Artículo Quinto Transitorio del Decreto No. 568 expedido por esta Legislatura, que dispone que en un término de 90 días siguientes a la vigencia del mismo, se reforme el marco jurídico relacionado con dicho instrumento legislativo.

En este sentido, esta Asamblea Popular es coincidente en reformar el contenido del artículo 1670 del Código Civil del Estado de Zacatecas, a efecto de otorgar la facultad de celebrar contratos privados al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, ya que anteriormente dicha potestad la ostentaba el Consejo Promotor de la Vivienda Popular.

Asimismo se reforma la Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado de Zacatecas, con el fin de modificar el procedimiento para la obtención del dominio pleno a favor del fraccionista; dejando subsistente el trámite a petición de parte interesada, pero otorgando intervención al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, en la fase de escrituración a través de programas de regularización de tierras que deberán implementarse para tal efecto.

Gobierno del Estado de Zacatecas

Desde el punto de vista social, para esta Legislatura, no pasa desapercibido que durante muchos años el Estado de Zacatecas, ha implementado políticas para coadyuvar en el reparto de la tierra, de conformidad con las disposiciones emitidas por el Gobierno Federal. De ahí que, el origen del régimen de fraccionamientos rurales, se encuentre en los excedentes de las extensiones de tierra que las haciendas poseían y que rebasaban los límites de la propiedad privada. En esa tesitura, el Gobierno del Estado con el régimen de fraccionamientos rurales, presentaba un avance en la tenencia de la tierra, en comparación al régimen ejidal, dado que mientras en los ejidos sólo se poseían las tierras para uso y disfrute, en el régimen de fraccionamientos rurales se tenía certeza sobre la tenencia de las tierras de cultivo, solares y de agostadero o uso común.

Ahora, si bien es cierto que en el régimen de fraccionamientos rurales, los fraccionistas cuentan con un título respecto de la tenencia de la tierra, no menos cierto es que aún existen resabios para lograr ejercer derechos reales sobre sus bienes inmuebles, a manera de ejemplo mencionamos que a pesar de ser enajenables dichos bienes (ejemplo del ejercicio de un derecho real), ésto, no puede realizarse sin la validación del Gobierno del Estado, sustanciando algunos de los procedimientos establecidos en la invocada Ley de Fraccionamientos Rurales. De tal suerte, que con esta reforma se logrará un beneficio social que se reflejará en que el fraccionista, tendrá el poder jurídico que de manera directa e inmediata podrá ejercer sobre sus bienes o derechos para su aprovechamiento total o parcial, y que este poder, podrá también ser oponible ante terceros, sin que haya mediación de ninguna autoridad ni procedimiento alguno, más que los establecidos en el Código Civil del Estado de Zacatecas.

Gobierno del Estado de Zacatecas

Para hacer posible los procedimientos de regularización de las tierras rurales, suburbanas y aún urbanas que pudieran ser materia de un programa de regularización que han quedado referidos, se requiere de un decidido compromiso de los Gobiernos Municipales y del propio Gobierno del Estado de someter todos sus actos al imperio de ley, como respuesta decidida al interés de otorgar mayor certidumbre y seguridad jurídica a los particulares en su patrimonio, fortalecer el valor de la autonomía municipal, propiciando vínculos de coordinación y colaboración entre los diversos niveles y órdenes de gobierno con el Municipio y contribuyendo al desarrollo de un Estado cada vez más sólido.

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 este acto registra y queda fuera de la acción fiscal que afecta la captación de recursos, sobre todo en los municipios.

En el mismo tenor se estimó, que 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.

Como puede apreciarse, estas medidas técnicas, catastrales, administrativas y tributarias que contiene la reforma, constituyen el mecanismo que auxiliará en la resolución de este problema, lo cual nos llevará sin duda, a obtener 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.

Gobierno del Estado de Zacatecas

Como se advierte, en los objetivos de la reforma, tiene capital importancia el interés de los municipios, pues independientemente de los beneficios que aportará, sobre todo con la exención de contribuciones en los primeros actos, posteriormente 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 prevé en el proyecto la participación de estas corporaciones municipales sin menoscabo de su autonomía, atendiendo siempre que cualquier exención de contribuciones que contemple la reforma nunca afectará o transgredirá el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales y mucho menos generará un perjuicio a la hacienda pública municipal afectando su recaudación contemplada, toda vez que las acciones de regularización iniciarán generalmente con las altas catastrales de predios, que muchas de las veces permanecían ocultos al fisco municipal por falta de datos.

Otra de las normas necesarias que se reforman, es la Ley de Catastro del Estado de Zacatecas; en la que se propone incorporar un Capítulo Quinto Bis cuya denominación será: "De los Programas de Regularización", a efecto de precisar que ORETZA sólo estará facultada para la regularización únicamente de la tierra, razón por la cual en los procedimientos de valuación del inmueble objeto de la regularización solamente se tomarán en cuenta las características de la tierra, sin importar la construcción que se haya edificado sobre ella, ya que ésta no es materia de los programas de regularización.

Por otro lado, esta Legislatura coincide con la impulsora de la iniciativa que dio materia a estas reformas, en que los actos jurídicos privados que deriven de las enajenaciones del cambio de régimen no deben observar los procedimientos ni autorizaciones que exigen la Ley de Patrimonio del Estado y Municipios, dado que éstos, son con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra que se encuentra en posesión de los

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforma el párrafo segundo del artículo **1670** del **Código Civil del Estado de Zacatecas**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1670.- ...

Sin embargo cuando se trate de operaciones o contratos otorgados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o por el **Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas**, podrán hacerse constar en documento privado celebrado ante dos testigos, que contenga además, la constancia a que se refiere el artículo 2475, fracción III de este Código.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforman los artículos **142** y **143**; se deroga el artículo **145**; se reforma el artículo **146**; se derogan los artículos **147, 148, 149, 150, 151** y **152**; se reforma el artículo **153** y se deroga el artículo **154**, todos de la **Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado de Zacatecas**, para quedar como sigue:

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**.

Artículo 143.- Los fraccionistas o adjudicatarios, **a fin de** adquirir el dominio pleno de sus tierras, **deberán obtener** escritura **privada** que acredite su propiedad.

Artículo 145.- Derogado.

Gobierno del Estado de Zacatecas

ARTÍCULO OCTAVO.- Se adicionan los transitorios **Sexto**, **Séptimo** y **Octavo** al **Decreto 568** que establece las Bases de Regularización y Cambio al Dominio Pleno de los Inmuebles Sujetos al Régimen de Fraccionamientos Rurales y Crea al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), para quedar como sigue:

Sexto.- *La propiedad inmobiliaria con la que a la fecha cuente el Consejo Promotor de Vivienda Popular, serán transferidos al ORETZA, por lo que deberán realizarse las anotaciones marginales correspondientes en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.*

Séptimo.- *Los recursos humanos que se desempeñaban en las áreas de escrituración y topografía del Consejo Promotor de la Vivienda Popular, se transfieren al ORETZA, respetando y reconociendo los derechos laborales adquiridos por los trabajadores.*

Octavo.- *El ORETZA subroga todos los derechos y obligaciones, respecto de los bienes inmuebles del Consejo Promotor de la Vivienda Popular, así como los que resulten del extinto Instituto Zacatecano de la Vivienda Social.*

TRANSITORIOS

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.

Gobierno del Estado de Zacatecas

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil trece.- **Diputado Presidente.- ÁNGEL GERARDO HERNÁNDEZ VÁZQUEZ. Diputados Secretarios.- MA. ESTHELA BELTRÁN DÍAZ y MA. ISABEL TRUJILLO MEZA.- Rúbricas.**

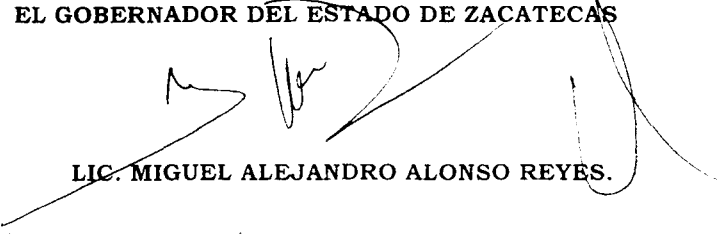
Y para que llegue al conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima, publique y circule.

DADO en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, a los tres días del mes de mayo del año dos mil trece.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS



LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



PROFR. FRANCISCO ESCOBEDO VILLEGAS.

Gobierno del Estado de Zacatecas

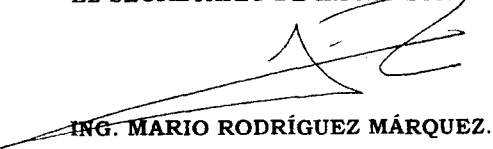
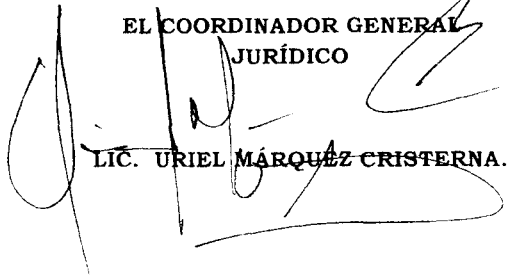
EL SECRETARIO DE FINANZAS


ING. FERNANDO ENRIQUE SOTO ACOSTA.

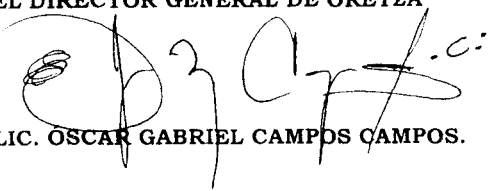
EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN


LIC. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO.

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA


ING. MARIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ.EL COORDINADOR GENERAL
JURÍDICO
LIC. URIEL MÁRQUEZ CRISTERA.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORETZA


LIC. OSCAR GABRIEL CAMPOS CAMPOS.

Gobierno del Estado de Zacatecas
