

Gobierno del Estado de Zacatecas

Oficialía Mayor de Gobierno
ADMINISTRACIÓN DEL

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE ZACATECAS.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES

**DECRETO NÚMERO 125. PUBLICADO EL 4
DE ENERO DE 1995 EN EL SUPLEMENTO
AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 1.**

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

2

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES

DECRETO # 125

**LA H. QUINCAGESIMO CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
ZACATECAS.**

CONSIDERANDO:

Que la última reforma a la fracción XVII del artículo 27 constitucional, puso de manifiesto la necesidad de revisar, analizar y actualizar la ley reglamentaria de esta fracción que, aún después de reformada, ha preservado la facultad de las Legislaturas de los Estados para establecer los procedimientos de fraccionamiento y enajenación de los excedentes de la propiedad rústica. Este derecho, vigente desde la original Constitución de 1917, permitió a nuestro Estado promulgar las siguientes leyes agrarias: dos expedidas por el General Enrique Estrada, una en 1917 y otra en 1919; una por Jesús Delgado, en 1919; la de J. Félix Bañuelos, en 1928; la de Luis R. Reyes, en 1931; la de Matías Ramos Santos, en 1935; la de Leobardo Reynoso, en 1947; la de José Guadalupe Cervantes Corona, en 1986; y la correspondiente a la actual administración: Decreto número 95, publicado en fecha 13 de agosto de 1994.

La ley vigente, recientemente aprobada, observa la disposición constitucional de regular los procedimientos de enajenación de excedentes de la propiedad rural, pero no reglamenta el régimen de fraccionamientos rurales que de ella se deriva, para precisar los derechos y obligaciones de los fraccionistas, así como las prerrogativas de las autoridades estatales en la materia, ni establece las fórmulas legales que permitan a los fraccionistas la transición hacia otras

formas de propiedad, organización y asociación que conlleven a un más acelerado y equitativo desarrollo económico y social.

Para captar las necesidades sociales en materia de fraccionamientos rurales, se convocó a

todos los sectores involucrados e interesados en el régimen de fraccionamientos, a participar en diversos foros de consulta. Para tal fin, concurrieron fraccionistas, abogados, agrupaciones y organizaciones sociales del medio rural, así como instituciones académicas y profesionales de prestigio en la entidad y particulares interesados en el análisis y actualización de esta forma de tenencia de la tierra.

Una tendencia general se orientó a justificar la existencia y permanencia a futuro del régimen de fraccionamientos rurales, como una necesidad histórica, en primer término, en consideración a que esta forma de propiedad rural confluyó en las relaciones de producción agropecuaria, por haberse integrado con anterioridad al sistema ejidal y, por las dudas que en aquel entonces surgieron a nivel nacional en relación a la creación de este último régimen. Fue sumamente elevada la demanda de adquisición de tierras a partir de la vigencia de la primera ley.

En segundo lugar, para garantizar la continuidad de un régimen que tiene como destinatario social

al campesino medio, pues actualmente los fraccionamientos rurales se integran con una extensión

territorial de 950 mil hectáreas y existen registrados 26 mil 436 fraccionistas.

En los foros de consulta referidos destacaron entre las demandas principales las siguientes: regularización y mayor oportunidad en la titulación de las tierras; reducción en el cobro

de impuestos por adjudicación de predios; simplificación del procedimiento sucesorio; constitución

de un Tribunal Agrario con formas precisas de procedimiento para resolver los asuntos relativos a

la Ley de Fraccionamientos; descentralización de los servicios de la Dirección de Fraccionamientos; modernización de la legislación, a fin de que los fraccionistas sean sujetos de

crédito de la Banca privada; evitar la pulverización de la tierra; regulación de los lotes urbanos ubicados en las zonas de fraccionamientos; que se impida la existencia de tierras ociosas; respetar

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

3

el carácter de patrimonio de la familia de la unidad de fraccionamiento; y, en general, modernizar

tanto la ley como los servicios que presta la Dirección de Fraccionamientos del Gobierno del Estado.

En plena concordancia con los planteamientos resultantes de la consulta popular, este proyecto otorga mayores facultades a la Dirección de Fraccionamientos, orientadas a la simplificación de los trámites administrativos, imponiéndole además tiempos y formas para la solución de los trámites.

Se regula en forma completa el procedimiento administrativo que debe observarse con motivo de la aplicación de esta ley para dirimir los conflictos que se susciten entre los fraccionistas; se reglamenta la libre testamentación y, además, se fijan las bases para la tramitación del juicio sucesorio administrativo; se precisan la forma y términos que deben observarse en los procedimientos de desistimiento de adjudicación, de declaración de vacancia; de

apeo y deslinde, de rectificación, reposición y nulidad de títulos, de la ampliación y división de los

fraccionamientos y, algo muy importante, se incorpora un capítulo donde se regula la ejecución de

las resoluciones que se dicten con motivo de la aplicación de esta ley, lo que permitirá, ahora sí,

que la Dirección esté facultada para hacer cumplir sus determinaciones sin necesidad de acudir a

la autoridad judicial para hacerlo, se establece también un capítulo completo de recursos, es decir,

de los medios de que podrán disponer los protagonistas en los procedimientos para inconformarse

con las resoluciones o determinaciones que se dicten al amparo de la presente ley; y, finalmente, se introduce un capítulo completo de sanciones a las que se harán acreedoras las partes en conflicto, cuando hagan caso omiso a la observancia o cumplimiento de las determinaciones que se puedan dictar, o cuando se conduzcan con falta de probidad ante la autoridad respectiva y contra los propios intervinientes en el procedimiento. Asimismo, la presente ley tiene la finalidad de acabar con ancestrales vicios que viene arrastrando la Dirección de Fraccionamientos, ocasionados por el retardo en la tramitación de los procedimientos, por no contar con un marco legal que le ordene resolver, en forma rápida y oportuna, los conflictos que se presentan; en consecuencia, se precisa en forma clara y sencilla la forma de regular los procedimientos administrativos en función de una mejor atención a los fraccionistas. Se retoma también una reiterada demanda presentada en los diversos foros de consulta, que consiste en igualar el cobro por concepto de traslado de dominio que actualmente paga el régimen de fraccionamientos al que se cobra para la propiedad privada que es de un 2% del valor catastral; y se exenta de este impuesto a aquéllos que adquieran derechos vía sucesión, con lo que se propiciará que quienes posean en la actualidad un inmueble de fraccionamientos en forma irregular, por esta circunstancia, puedan corregir su situación. Esta iniciativa de ley guarda la necesaria congruencia con la globalización de nuestra economía, al permitir que se pueda corporativizar la tierra para constituir entre sus titulares y quienes no lo sean sociedades y asociaciones de producción, sin que ello implique cambiar la naturaleza jurídica a la que se encuentra sujeta, siempre que sea para el mejor aprovechamiento y explotación de la tierra. Posibilita también que el fraccionista pueda tener libre acceso a la contratación de créditos de la Banca privada, o con quien ejerza funciones de Banca, como son: las asociaciones de crédito y las cajas de ahorro populares; ya que no obstante que la tierra se considera inembargable, imprescriptible e inalienable, se permite la constitución de gravámenes voluntarios vía solicitud de créditos, que coadyuven a capitalizar el campo e impulsen la producción, sin que el carácter de inembargable impida a los otorgantes del crédito recuperar su capital, pues esta iniciativa prevé la posible adjudicación en pago de los inmuebles dados en garantía, tal y como se establece en el capítulo séptimo sección II. Lo anterior tiene la finalidad de que la Banca, con plena confianza en que podrá recuperar su dinero, otorgue los créditos a los solicitantes, constituyendo garantía los propios inmuebles sujetos a este régimen.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

4

Establece también las reglas para satisfacer una sentida demanda popular: la regulación de las zonas urbanas asentadas en terrenos de fraccionamientos, para dar seguridad y confiabilidad en la tenencia de la tierra a todos aquéllos que han edificado su vivienda en un pedazo de terreno sujeto a este régimen; las normas que aquí quedan fijadas les permitirán tener acceso a un procedimiento sencillo, en virtud del cual puedan obtener su título de propiedad que les dé la certeza que buscan, lo que a su vez implica su incorporación a los padrones de la Recaudación de Rentas correspondiente, para ser considerados en el cobro de los Impuestos prediales, que redundará en beneficio, no solo del fisco municipal, sino de estos mismos asentamientos, ya que serán considerados en los programas estatales de equipamiento y reordenamiento urbano.

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

DECRETA:

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público y de interés social, de aplicación

general en el Estado de Zacatecas y tiene por objeto:

- I. Regular los procedimientos administrativos que se promuevan por los titulares y que se generen con motivo de la tenencia de la tierra en zonas de fraccionamientos; asimismo, fijar las bases para resolver cualquier controversia entre los titulares;
- II. Regular los procedimientos sucesorios que deban tramitarse ante la Dirección de Fraccionamientos con motivo del fallecimiento del titular de un lote;
- III. Controlar y organizar los fraccionamientos; así como promover el mejoramiento de la explotación del terreno, atendiendo primordialmente a su vocación productiva;
- IV. Establecer las zonas que deban destinarse como terrenos de agostadero de uso común, sin que constituya copropiedad;
- V. Delimitar, las zonas de protección, y en aquellos lugares donde se obstaculiza el libre tránsito de la comunidad, las áreas para el mismo;
- VI. Fijar las servidumbres que deban establecerse en los predios para el aprovechamiento de los aguajes, los que se considerarán de uso común;
- VII. Regularizar las zonas urbanas establecidas o que lleguen a establecerse en terrenos de fraccionamientos;

ARTICULO 2.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- I. Ley: la presente Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas;
- II. Secretaría: la Secretaría General de Gobierno;
- III. Secretario General: el Titular de la Secretaría General de Gobierno;
- IV. Dirección: la Dirección de Fraccionamientos, dependiente de la Secretaría General de Gobierno;
- V. Director: el Titular de la Dirección de Fraccionamientos;
- VI. Dirección de Catastro: la Dirección de Catastro y Registro Público dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas;
- VII. Registro Público: el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- VIII. Periódico Oficial: el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado;
- IX. Lote de Fraccionamiento Rural: Extensión de terreno originada en el fraccionamiento de los excedentes que señala la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

- X. Fraccionamiento Rural: Conjunto de lotes de fraccionamiento rural;
- XI. Fraccionista: El titular de un lote o lotes pertenecientes a este régimen de propiedad;
- XII. Reglamento de la Ley: disposiciones que regula los casos particulares de la presente Ley.
- XIII. Colonia: Asentamientos urbanos ubicados en terrenos de fraccionamiento rural.
- XIV. Abandono: No trabajar la tierra por dos años consecutivos, sin causa justificada.
- XV. Días: Referido a días hábiles.

ARTICULO 3.- Las extensiones máximas de los terrenos o lotes en fraccionamientos rurales, que

pueden ser adjudicados a un solo individuo o sociedad, corresponden a las señaladas en el artículo 27, fracciones IV y XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la

Ley Reglamentaria de la fracción XVII del mismo ordenamiento.

ARTICULO 4.- Los terrenos sujetos al régimen de fraccionamientos son imprescriptibles, inalienables e inembargables; empero, el adjudicatario podrá otorgarlos en garantía, gravarlos

hipotecarlos. Al respecto presentará solicitud por escrito dirigida al Director, quien, dentro de un término no mayor de 5 días, otorgará la autorización correspondiente, misma que tendrá

validez

por un año a partir de su expedición.

Tratándose de lotes sujetos al régimen del patrimonio de familia, se estará a lo dispuesto por el capítulo V de esta ley.

Cualquier gravamen constituido en contravención de esta disposición será nulo y el oficial del Registro Público rechazará su inscripción.

CAPITULO II

DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 5.- Corresponde al Director:

- I. Aplicar y vigilar el cumplimiento de la presente ley;
- II. Exhortar a los fraccionistas involucrados en los procedimientos administrativos a una concertación de mutuo beneficio, cuando exista conflicto de intereses;
- III. Substanciar y resolver los procedimientos administrativos contemplados en la presente ley;
- IV. Ejecutar las resoluciones que se dicten en los procedimientos administrativos;
- V. Ordenar el levantamiento de estudios técnicos en aquellos terrenos donde se pretenda establecer una nueva zona de fraccionamientos, a efecto de determinar la localización y calidad del terreno para su correspondiente identificación;
- VI. Promover la organización y capacitación de los fraccionistas;

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

7

VII. Expedir los títulos a favor de los adjudicatarios que así lo soliciten en los términos de la presente ley;

VIII. Fijar las bases que deban observarse para decretar la reserva territorial que se destinará a establecer las colonias en los fraccionamientos;

IX. Elaborar el correspondiente reglamento interior de la Dirección;

X. Todas las demás que se deriven de esta ley y su reglamento.

ARTICULO 6.- Todos los actos a que se refiere la presente ley, deberán efectuarlos directamente

los adjudicatarios o interesados ante la Dirección.

Sólo se permitirá la representación, cuando quien deba realizarlos esté imposibilitado físicamente para hacerlo. En caso de incapacidad natural o legal se estará a lo señalado en el Código de Familia.

CAPITULO III

DE LOS FRACCIONAMIENTOS GANADEROS

ARTICULO 7.- Todas las cuestiones que se relacionen con la ganadería en los terrenos de fraccionamientos del Estado, se sujetarán a la Ley de Ganadería del Estado y a los principios establecidos en la presente ley.

ARTICULO 8.- La capacidad forrajera de un predio ganadero se determinará en la forma que establece el artículo 73 de la Ley de Ganadería en vigor. Su inafectabilidad queda sujeta a los principios generales que esta ley establece.

ARTICULO 9.- A la parte no utilizable de los lotes de fraccionamientos para fines ganaderos se les

dará el uso que las necesidades sociales y de los fraccionistas requieran, tomando en cuenta la vocación productiva de la tierra y sin afectar el entorno ecológico.

ARTICULO 10.- Sólo se concederá autorización para la explotación de predios agrícolas si la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, a través de su delegación en el Estado, opina que dichos predios son susceptibles de aprovechamiento para ese fin. expresando los motivos técnicos que tenga para ello.

ARTICULO 11.- Las sociedades de producción agrícola o ganadera que se constituyan por los titulares de fraccionamientos rurales se sujetarán a las bases que establece el capítulo VI de esta ley.

ARTICULO 12.- En todo fraccionamiento los agujajes serán de uso común. La Dirección, a petición

de parte interesada, o de oficio, designará el comisionado que deberá llevar a cabo los trabajos técnicos para delimitar la zona de protección correspondiente, así como las servidumbres a que hubiere lugar. El valor de la zona de protección no se incluirá en el precio de los lotes cuando los

aguajes se construyan por cooperación de los adjudicatarios.
Los conflictos que sobre el particular se susciten serán resueltos conforme a las reglas establecidas para los procedimientos administrativos de apeo y deslinde.
LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

8

CAPITULO IV DE LAS COLONIAS EN LOS TERRENOS DE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 13.- El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas y lineamientos conforme a los cuales se sujetará la regularización de los asentamientos humanos que vienen

a
constituir las colonias establecidas dentro de los terrenos de fraccionamientos; así como la autorización y ejecución de nuevos asentamientos y construcciones urbanas, lotificaciones, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios dentro de la jurisdicción de cada municipio, así como de las actividades tendientes al mejoramiento, reordenación, remodelación

o
restauración de las colonias ya establecidas y de las que se originen, igualmente fijar las atribuciones de la Dirección, en la aplicación de estas disposiciones.

ARTICULO 14.- Se reconoce la validez de las escrituras y títulos de los lotes otorgados por el Ejecutivo del Estado con anterioridad a la presente ley y relativa a las colonias establecidas en los

terrenos de fraccionamientos, manteniéndose, por lo tanto, vigentes para los fines que aquí se persiguen.

ARTICULO 15.- Como consecuencia de lo señalado en el artículo anterior, los lotes que integran

las colonias, constituyen propiedad social de quienes hasta la fecha los han poseído, y por tanto

son: inalienables, imprescriptibles e inembargables.

ARTICULO 16.- Quedan sujetos a esta ley, los lotes de las colonias en todo lo que se refiere a sucesiones, vacancias, desistimientos de derechos y demás actos jurídicos en ella consignados,

especialmente considerando la constitución del patrimonio familiar.

ARTICULO 17.- A partir de la vigencia de la presente ley, los lotes que integran las colonias quedarán amparados por la misma, teniendo el Director la facultad de

expedir los títulos correspondientes y que podrán ser agregados a los que se hubieren otorgado

con anterioridad, en terrenos no urbanos.

ARTICULO 18.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan fraccionar, lotificar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios dentro de las zonas urbanas constituidas

sobre terrenos de fraccionamientos, deberán sujetarse a las disposiciones de esta ley. En todo lo

no previsto en la misma se aplicará, de manera supletoria, lo establecido a este respecto por la legislación referente a los fraccionamientos urbanos del Estado.

ARTICULO 19.- Para constituir o realizar una zona urbana dentro de los terrenos de fraccionamientos, para llevar a efecto lotificaciones, subdivisiones, desmembraciones, fusiones

o
relotificaciones de áreas o predios, es indispensable obtener autorización de la Dirección, misma

que sólo se concederá cuando se cuente con la aprobación del ayuntamiento respectivo y se cumpla, por parte de los solicitantes, con todos los requisitos exigidos por esta ley, previo pago de

los derechos de la expedición del título.

ARTICULO 20.- Todo lo relativo a impuestos prediales respecto de los bienes existentes a la fecha

en las colonias, se rige por la Ley de Hacienda del Estado.

ARTICULO 21.- El gobierno del Estado y los municipios respectivos, apoyarán los programas de

modernización y actualización de las colonias, que realicen dependencias y organismos oficiales,

de acuerdo con los programas de desarrollo urbano aplicables al campo.

ARTICULO 22.- Las colonias se regularán conforme a las características mínimas que para los fraccionamientos habitacionales campestre señala la normatividad en materia de desarrollo urbano del Estado.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

9

ARTICULO 23.- La gestión para la regularización de los asentamientos actualmente existentes, así

como para la constitución de nuevas zonas urbanas, será realizada por la persona física o moral

que tenga la titularidad y posesión del predio objeto de la solicitud, por lo que deberá acompañar

constancia de posesión del lote expedida por la autoridad municipal correspondiente y otra del representante de la colonia.

El simple poseedor o el titular que carezca de la posesión, para tener el derecho a que se refiere el párrafo anterior deberá regularizar su situación en términos del capítulo VII de esta ley.

CAPITULO V

DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

ARTICULO 24.- Se reconoce como medio eficaz para la protección de la familia la constitución de su patrimonio. Todos los poseedores de lotes dentro de la zona urbana y adjudicatorios de lotes

destinados al cultivo o ganadería, ubicados en terrenos de fraccionamientos, que deseen esta protección eficaz, deberán constituir el patrimonio de familia.

ARTICULO 25.- Para la constitución y normatividad del patrimonio de familia, se estará a lo dispuesto en el título octavo, capítulo único, denominado "Del Patrimonio de Familia" del Código

Familiar del Estado de Zacatecas.

ARTICULO 26.- Serán principalmente objeto del patrimonio de familia:

I. El solar, la casa-habitación de la familia y su menaje;

II. El predio destinado para la explotación agropecuaria; y

III. Los muebles o maquinas de uso comercial, industrial o agropecuario, de cuya explotación obtenga la familia lo indispensable para satisfacer sus necesidades de subsistencia.

ARTICULO 27.- Como consecuencia de la constitución del patrimonio de familia, los lotes, tanto de

la zona urbana como de la agropecuaria, ubicados en los terrenos de fraccionamientos, adquieren

las características que corresponden a la propiedad social, es decir, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes relativas al desarrollo

urbano o los convenios de conurbación.

CAPITULO VI

DE LAS ASOCIACIONES Y SOCIEDADES.

ARTICULO 28.- Los titulares de lotes de fraccionamientos que se encuentren en ejercicio de sus

derechos, podrán libremente asociarse, de acuerdo a las leyes aplicables al caso, para incrementar

la producción, distribución, comercialización y consumo de los bienes que se obtengan con la explotación de los terrenos, de acuerdo con el destino propio de los mismos.

ARTICULO 29.- La asociación o sociedad no podrá constituirse si se afecta con ello la naturaleza

jurídica de los lotes de fraccionamientos.

ARTICULO 30.- El Estado apoyará todo sistema de asociación o sociedad que tenga como finalidad lo establecido en el artículo 28.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

ARTICULO 31.- Los titulares de lotes de fraccionamientos que decidan constituir una sociedad o

asociación, para los fines antes indicados, lo harán cumpliendo los siguientes requisitos:

I. Se creará ante Notario Público, presentándose copia certificada del acta respectiva a la Dirección y se señalará con precisión él o los lotes afectados a la sociedad o asociación, indicando su ubicación, superficie y la calidad de la tierra.

II. La asociación no deberá poseer más de quinientas hectáreas de riego o su equivalente en tierras de labor, a razón de dos hectáreas por cada una de riego.

III. En cuanto a la asociación ganadera en terrenos de fraccionamientos se sujetará a las reglas que señale la Ley de Ganadería del Estado.

IV. El contrato de asociación respetará la libre voluntad de las partes; pero serán nulas aquellas cláusulas que sean violatorias de los principios que señala el artículo 27 constitucional y la presente ley.

V. Los impuestos que deba cubrir la asociación al Estado, serán iguales a la suma de los que cada uno de sus miembros pagaban hasta antes de la constitución de aquélla.

VI. Los miembros de la asociación o sociedad no podrán ser obligados a permanecer en la misma más allá de la vigencia del contrato.

VII. Si existe motivo justificado para que alguno de los miembros de la asociación o sociedad se separe de la misma, o deba procederse a la liquidación correspondiente, se observará lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles en su título octavo, capítulo I, libro III, con audiencia del Ministerio Público, de acuerdo con el artículo 839, fracciones I y V del propio ordenamiento y siempre con la audiencia de los fraccionistas asociados.

VIII. Cuando se hubiere constituido sociedad o asociación se presentará copia fotostática certificada del acta constitutiva ante la Dirección.

ARTICULO 32.- Mientras dure la sociedad o asociación de que se trate, ningún miembro de la misma podrá renunciar a sus derechos respecto de los lotes aportados.

Solamente podrá renunciar a sus derechos cuando, por escrito, la sociedad o asociación a la que pertenezca le hubiera dado el consentimiento para tal efecto.

ARTICULO 33.- Al autorizarse la separación de socios o la liquidación de la sociedad, se conservará la titularidad de los lotes en favor de quienes han tenido el carácter de fraccionistas. En

los demás casos se aplicarán las normas del capítulo VII de esta Ley.

ARTICULO 34.- La obtención de créditos en favor de la sociedad o asociación de producción, no

deberá afectar la naturaleza jurídica y patrimonial de los fraccionamientos. Cualquier contrato o acto que contravenga lo dispuesto en este artículo, será nulo de pleno derecho.

ARTICULO 35.- En el caso de que para el fin antes indicado, o para otro semejante, deban organizarse los fraccionistas en número no inferior a diez, elegirán un Comité Directivo formado por:

un presidente, un secretario y un tesorero, y que tendrá la representación legal del grupo.

ARTICULO 36.- Los miembros del Comité serán designados por elección directa y secreta, por mayoría de votos, lo cual se hará constar en el acta que se levante de la sesión que suscribirán los

socios asistentes.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

ARTICULO 37.- Los integrantes del Comité a que se refieren los artículos anteriores tendrán las

facultades siguientes:

I. Cuidarán de la observancia de la presente ley y su reglamento;

II. Informarán a la Dirección de las irregularidades que se presenten en relación con la titulación, posesión, vías de tránsito, agujajes, abandono de lotes. Podrán actuar como testigos de calidad para demostrar la posesión que algún solicitante tenga respecto a un predio.

III. Extenderán constancias a sus representados para los trámites que éstos efectúen en forma particular ante la Dirección.

- IV. Ejercerán la representación legal de la sociedad solidaria y mancomunadamente.
V. Las demás que se les conceda expresamente por la asamblea y de acuerdo con su reglamento interno, así como por las leyes de la materia.

CAPITULO VII DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

SECCION PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 38.- Todo procedimiento administrativo que implique controversia respecto a la titularidad de derechos, se sustanciará conforme a las reglas establecidas en el presente capítulo.

ARTICULO 39.- Serán de aplicación supletoria a la presente ley: En materia sustantiva la Ley Agraria y el Código Civil del Estado, en ese orden. En materia de procedimiento: El Código de Procedimientos Civiles del Estado.

SECCION SEGUNDA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DESISTIMIENTO Y ADJUDICACION

ARTICULO 40.- Toda solicitud de desistimiento de derechos sobre inmuebles sujetos al régimen

de fraccionamientos, debe dirigirse al Director y ratificada en su presencia, deberá, además, señalar la causa o motivo de la renuncia a sus derechos.

ARTICULO 41.- Ratificado el desistimiento, sin más trámite, se dictará la resolución correspondiente en la que se declarará vacante el lote objeto del desistimiento, dejándolo a disposición del Estado por conducto de la Dirección; asimismo, se ordenará la cancelación de las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad del lugar de su ubicación y en los padrones fiscales de la Dirección de Catastro.

ARTICULO 42.- Una vez hecho el desistimiento y ratificado el mismo, es irrevocable.

ARTICULO 43.- Si conjuntamente con el desistimiento se presenta solicitud de adjudicación, por

un tercero, y no habiendo persona alguna que reclame mejor derecho que el solicitante, se procederá a la adjudicación a su favor del lote desistido. Si hubiere oposición se procederá conforme a lo señalado en los artículos siguientes.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

12

ARTICULO 44.- Toda solicitud de adjudicación deberá dirigirse al Director y el solicitante deberá

satisfacer los siguientes requisitos:

I. Indicará el número de lote, nombre del fraccionamiento donde se ubica, superficie, medidas y colindancia, clase de tierra y, sobre todo, la declaración expresa de sujetarse a la forma de pago que señale el Director, en la resolución que dicte a su solicitud, tomando como base el avalúo catastral.

II. Deberá ser de nacionalidad mexicana y acreditar que tiene como actividad preponderante la agricultura o la ganadería. Para demostrar lo anterior, es admisible cualquier medio ordinario de prueba, a excepción de la nacionalidad, la que deberá acreditarse con el acta del registro civil correspondiente.

III. En caso de que no sea la ganadería o agricultura su actividad habitual, deberá, bajo protesta, indicar que solicita la adjudicación del lote para dedicarse a ello y su aceptación para acudir a los cursos de capacitación relativos a la actividad, que defina la Dirección;

IV. No poseer en propiedad total una superficie igual o mayor a la señalada en el artículo tercero de esta ley, bajo cualquier régimen.

V. Las disposiciones contenidas en las fracciones II y III no son aplicables a los acreedores financieros.

ARTICULO 45.- Todo solicitante de un lote que le sea adjudicado en los términos de la presente

ley, asume la responsabilidad económica que pesa sobre el mismo.

ARTICULO 46.- Recibida la solicitud de adjudicación, se integrará el expediente respectivo trayendo a la vista los antecedentes administrativos de la zona de fraccionamientos y del lote materia de la solicitud.

Se ordenará publicar en el Periódico Oficial, por dos veces consecutivas, de nueve en

nueve días, un aviso en el que se haga saber que se ha presentado solicitud, para que, quienes tengan interés legal en oponerse a ello, lo hagan por escrito dentro de los quince días siguientes a la última de dichas publicaciones.

ARTICULO 47.- Toda persona en pleno goce de sus derechos, está facultada para solicitar se adjudique en su favor terrenos del régimen de fraccionamientos; pero deberá preocuparse, preferentemente, que los nuevos adjudicatarios sean personas que tengan como actividad habitual la agricultura o ganadería, que estén casados o que demuestren ser responsables del sostenimiento de una familia y que sean vecinos del lugar.

ARTICULO 48.- Si se presentaran dos o más solicitudes de adjudicación para un mismo lote, o si mediare oposición a aquella que se hubiera presentado conjuntamente con el desistimiento, se procurará resolver la controversia en la vía conciliatoria, debiendo el Director citar a las partes a la audiencia correspondiente. De no llegar a un acuerdo, se levantará el acta respectiva y en la misma se requerirá a las partes para que dentro del término de diez días hábiles presenten las pruebas con las que acrediten la calidad con que reclaman la titulación del lote.

ARTICULO 49.- Cuando alguno de los solicitantes acredite con prueba fehaciente que tiene derecho a reclamar la titularidad del lote por haber celebrado contrato traslativo de dominio con el titular, el Director dictará la resolución de adjudicación a su favor; si ambos solicitantes demuestran lo anterior, observando las reglas lógicas de apreciación de las pruebas, dictará la resolución que corresponda en un término de quince días.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

13

ARTICULO 50.- Si ninguna de las partes justifica la existencia de un acto traslativo de dominio, se preferirá al que demuestre reunir los requisitos que establece el artículo 47 de esta ley; si ambos demuestran lo anterior, se adjudicará en favor de quien hubiere solicitado primero.

ARTICULO 51.- Hecha la adjudicación se ordenará la expedición del título respectivo, debiendo el nuevo adjudicatario pagar a favor del Fisco del Estado conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Estado, además de cubrir los derechos de inscripción y de expedición del título, el cual deberá contener:

1. Nombre del adjudicatario;
2. Ubicación, linderos y superficie del lote, con clasificación del terreno;
3. Nombre de la finca afectada. Este requisito no regirá respecto de los títulos que correspondan a adjudicaciones posteriores a la vigencia de la nueva ley,
4. Nombre del fraccionamiento a que corresponda el lote;
5. Valor del lote o lotes;
6. La firma del Gobernador, Secretario General y del Director.

ARTICULO 52.- Contra la resolución que decrete o niegue la adjudicación, procede el recurso de inconformidad, el que deberá substanciarse en los términos previstos en la presente ley.

SECCION TERCERA

DE LOS PROCEDIMIENTOS SUCESORIOS

ARTICULO 53.- El titular de un lote de fraccionamientos tiene la facultad de designar libremente a la persona o personas que deban sucederle en su derecho.

ARTICULO 54.- La designación de sucesores hecha por el titular del lote, no surtirá efecto jurídico alguno, cuando tenga acreedores alimenticios cuyo aseguramiento no hubiere dispuesto antes de su fallecimiento, considerándose inoficiosa la designación en los términos prescritos por el

Código

Civil vigente en el Estado.

ARTICULO 55.- Para designar a su sucesor o sucesores, el titular del derecho, deberá presentar y ratificar ante la Dirección, solicitud por escrito haciendo saber su voluntad y mínimamente contendrá lo siguiente:

I. Nombre completo del Titular;

II. Ubicación del lote, medidas, colindancias y calidad del terreno,

III. Nombre de la persona o personas a quien designa como su sucesor o sucesores.

En caso de enfermedad grave del titular, que le impida acceder al procedimiento señalado, se permitirá el otorgamiento de testamento privado, en presencia de tres testigos y de la primera

autoridad política del lugar.

El testamento privado sólo surtirá sus efectos si el testador fallece de la enfermedad en que se hallaba, o dentro de un mes de desaparecida la causa.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

14

ARTICULO 56.- No procederá la designación de sucesores que en forma sucesiva haga el titular del lote.

ARTICULO 57.- Recibida la solicitud y ratificada la misma, se ordenará su registro en el libro que

para tal efecto se lleve en la Dirección; asimismo, se hará la anotación correspondiente en el expediente donde se encuentren los antecedentes administrativos de la zona de fraccionamientos

y del lote. Hecho lo anterior, se ordenará archivar la solicitud de mérito en el expediente relativo al

registro de sucesores, previo pago de los derechos correspondientes.

ARTICULO 58.- La designación de sucesores que se realice por otro medio que no sea el señalado con anterioridad, no surtirá efecto alguno.

ARTICULO 59.- A falta de designación de sucesores, tienen derecho a heredar:

I. El cónyuge supérstite;

II. El concubino o concubina; y

III. Los descendientes de primer grado.

Cuando concurran a reclamar derechos hereditarios, el cónyuge supérstite, el concubino o concubina, los descendientes en primer grado, el lote o lotes se repartirán en partes iguales, pero

no se permitirá dividirlos en fracciones menores de cinco hectáreas de temporal y 2 de riego, pues

en este caso se adjudicará en mancomún y pro-indiviso. Si alguno de los adjudicatarios se niega a

permanecer en la indivisión, se seguirán las reglas que establece el Código Civil.

Los lotes destinados a colonia se sujetarán para su división a las reglas establecidas en la ley de fraccionamientos urbanos en el Estado.

ARTICULO 60.- A falta de los señalados en el artículo 59, heredarán los descendientes de segundo o ulterior grado; a falta de éstos, los ascendientes; y si no los hubiere, los parientes colaterales hasta el cuarto grado.

ARTICULO 61.- Cuando no exista pariente alguno que suceda al titular, el lote pasará al Estado,

quedando a disposición de éste por conducto de la Dirección, quien podrá adjudicarlo al que reúna

los requisitos establecidos por esta ley, o destinarlo como bien de uso común.

ARTICULO 62.- El procedimiento de reconocimiento de derechos sucesores se tramitará ante la

Dirección, mediante solicitud hecha por escrito por cualquier interesado, la que deberá contener:

I. Nombre del titular del lote y cuál fue su último domicilio;

II. Ubicación y extensión del o los lotes que pertenecieron al autor de la herencia;

III. Nombre y domicilio de los presuntos herederos;

IV. Deberá exhibirse el título, si se tiene a la mano. En su defecto, indicar el lugar donde el mismo se encuentre. A falta de lo anterior, algún documento mediante el cual se demuestre la titularidad del o los lotes a favor del fallecido.

ARTICULO 63.- Cualquiera que se considere con derecho a suceder a quien fuera titular, puede denunciar el procedimiento, pero si es heredero, y dolosamente omitiere señalar el nombre y domicilio de alguno o algunos de los presuntos herederos, ese solo hecho será suficiente para que pierda su derecho a heredar al autor de la sucesión.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

15

ARTICULO 64.- Cuando se ignore el domicilio de alguno de los presuntos herederos, así se indicará expresamente en la solicitud, pero si se demuestra con posterioridad que dolosamente se omitió señalar el domicilio, se aplicará la misma sanción a que se refiere el artículo anterior; el heredero ausente o aquél cuyo domicilio se ignore se le hará saber de la instauración del procedimiento, mediante la publicación de un edicto en el Periódico Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

ARTICULO 65.- Recibida la solicitud de denuncia, el Director señalará el día y hora en que deberá

llevarse a cabo el reconocimiento de herederos y ordenará la publicación de un edicto, convocando a interesados y presuntos herederos, y a todos aquellos a quienes se crea con derechos al lote, en el Periódico Oficial, por dos veces consecutivas, de diez en diez días.

ARTICULO 66.- Hecho el reconocimiento de herederos el Director invitará a éstos, a que en la misma diligencia de que habla el artículo anterior, convengan en la forma de dividir él o los lotes; si

no llegaren a ningún arreglo, el Director en base a los estudios técnicos que realice el personal de

la Dirección a su cargo, sobre la calidad y cantidad del terreno, llevará a cabo la distribución, mandando adjudicar a los herederos la parte que se les asigne a cada uno de ellos en un término

de cinco días hábiles.

Para la asignación que el Director haga, en los términos del párrafo anterior, deberá tomarse en cuenta la actividad de los herederos y el lugar de su vecindad, pero siempre deberá procurar que se cause el menor perjuicio posible a éstos.

ARTICULO 67.- Si antes de que se dicte el acuerdo de adjudicación, los herederos presentan proyecto de división, el Director aprobará el mismo, siempre y cuando estuviere suscrito por todos

y ordenará su ratificación. Hecho lo anterior dictará el acuerdo de adjudicación y expedirá el título

correspondiente a cada uno de los herederos, dentro de un término que no excederá de 40 días.

ARTICULO 68.- La adjudicación hecha por herencia, o por donación a un familiar directo, no causará el pago del porcentaje a que se refiere el artículo 51; únicamente cubrirá, el nuevo o los

nuevos titulares, los derechos de expedición de título e inscripción en el Registro Público.

SECCION CUARTA

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACION DE VACANCIA

ARTICULO 69.- Son causas para declarar vacante un lote sujeto al régimen de fraccionamientos, las siguientes:

I. Haber sido rematado en pública almoneda;

II. El desistimiento de sus derechos por el titular, cuando no se haga en favor de persona determinada;

III. El fallecimiento del titular sin dejar heredero legítimo;

IV. El abandono del terreno por parte de su titular por cinco años consecutivos;

V. Sembrar, cultivar o cosechar estupefacientes o psicotrópicos o permitir que otro lo

haga en el lote de su propiedad;

VI. Cuando se demuestre que el titular enajenó el lote a una tercera persona y ésta sea quien promueva la declaración de vacancia; y

VII. En los demás casos establecidos en la presente ley.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

16

ARTICULO 70.- Los adquirentes de un lote de fraccionamientos en pública almoneda deberán presentar ante la Dirección, solicitud de declaración de vacancia a la que acompañarán copia certificada de los siguientes documentos:

I. De la sentencia de remate y del auto que la declare ejecutoriada;

II. De la diligencia de remate; y

III. De la sentencia que aprueba el remate y la adjudicación.

Recibida la solicitud, con los anexos anteriores, el Director, dictará la resolución de declaración de vacancia y ordenará la adjudicación del lote al promovente a quien se le haya adjudicado el lote en la diligencia de remate.

ARTICULO 71.- Cualquier interesado podrá solicitar la declaración de vacancia de un lote por las causas señaladas en las fracciones II a la V del artículo 69. El procedimiento deberá iniciarse de

oficio por la Dirección, cuando por cualquier medio tenga conocimiento de que el adjudicatario incurrió en las causales señaladas.

En el caso de la fracción VI del artículo mencionado, corresponde al adquirente del lote iniciar el procedimiento de declaración de vacancia a fin de que se adjudique a su favor el mismo.

ARTICULO 72.- Cuando el lote de fraccionamiento rural se declare vacante a instancias de la Dirección, quedará a disposición del Estado.

En caso de que sea un tercero el que promueva la declaración de vacancia, para la nueva adjudicación se le preferirá en primer lugar cuando así lo solicite.

ARTICULO 73.- Recibida la solicitud o iniciado el procedimiento oficiosamente, se ordenará citar al

titular del lote, para que en un término de cinco días hábiles, que contarán a partir del día siguiente

de la notificación, comparezca a deducir su derecho. La notificación deberá hacerse en el domicilio

del adjudicatario, en caso de conocerse éste y, si se ignora, se le hará saber la instauración del procedimiento mediante la publicación de un edicto, por una sola vez, en el Periódico Oficial y en

uno de mayor circulación del lugar.

ARTICULO 74.- Transcurrido el término de que habla el artículo anterior, a petición de parte o de

oficio, se decretará una dilación probatoria por el término de quince días común para las partes.

ARTICULO 75.- Serán admisibles toda clase de pruebas, que no sean contrarias a la ley, a la moral o a las buenas costumbres. Las pruebas que requieran preparación especial o deban desahogarse en diligencia posterior, deberán ofrecerse dentro de los primeros ocho días del período probatorio, de otra forma no serán admitidas.

ARTICULO 76.- El titular del lote sujeto a declaración de vacancia está facultado para ofrecer pruebas, en los términos de la presente ley, aún cuando no se haya opuesto al procedimiento.

ARTICULO 77.- Transcurrido el período probatorio y desahogadas todas las pruebas, a petición de

parte o de oficio deberá dictarse la resolución correspondiente, en un término no mayor de quince

días.

SECCION QUINTA

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APEO Y DESLINDE

ARTICULO 78.- Ha lugar la tramitación del presente procedimiento, en los siguientes casos:

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

17

I. Cuando se trate de conflictos de medidas y colindancias entre fraccionistas o

fraccionamientos.

II. Cuando no se hayan fijado los límites que separan a un lote de otro, o a un fraccionamiento de otro;

III. Cuando habiéndose fijado los límites, hay motivo fundado para creer que no son exactos, porque se hayan destruido las señales o naturalmente se hubieren confundido;

IV. Porque las señales estén colocadas en lugar distinto del primitivo, y,

V. Cuando deba establecerse una servidumbre de paso.

ARTICULO 79.- El titular del lote que solicite el apeo y deslinde, deberá mostrar:

I. Poseer título vigente que lo acredite como adjudicatario;

II. Estar al corriente en el pago del impuesto predial;

III. Exhibir el plano correspondiente del lote objeto del apeo y deslinde.

ARTICULO 80.- La solicitud deberá formularse directamente a la Dirección y deberá contener:

I. Nombre del fraccionamiento y ubicación del inmueble que debe deslindarse;

II. Nombre de los colindantes y sus domicilios si se conoce que puedan tener interés en el procedimiento;

III. El sitio donde deban colocarse la señales, lo que se indicará gráficamente en el plano que se adjunte.

ARTICULO 81.- A petición de los fraccionistas, la Dirección podrá nombrar peritos para la práctica

de apeo y deslinde, siendo los gastos y/o horarios por cuenta de quien o quienes promuevan el procedimiento.

ARTICULO 82.- Recibida la solicitud se hará saber a los colindantes del lote el día y hora en que

deberá llevarse a cabo la diligencia de apeo y deslinde, para que, si es su voluntad, comparezcan

a deducir su derecho directamente a la Dirección o estén presentes en la práctica de la diligencia;

la notificación deberá hacerse cuando menos con cinco días hábiles de anticipación.

ARTICULO 83.- El Director podrá practicar personalmente la diligencia o encomendar el levantamiento de la misma a su personal.

Las partes podrán asistirse hasta de dos peritos, cuyo dictamen deberá ser agregado al procedimiento.

ARTICULO 84.- Hecho el apeo y deslinde, se procederá a aplicar las señales en cada uno de los

puntos que corresponda, de acuerdo a la superficie que amparan los títulos o de lo contrario se hará de manera proporcional en relación a la misma, y se determinará por parte de la Dirección la

obligación de los interesados de cercar o cerrar el lote de su propiedad.

ARTICULO 85.- Contra la resolución que se pronuncie en la diligencia de apeo y deslinde solo cabe el recurso de inconformidad.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

18

SECCION SEXTA

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RECTIFICACION, REPOSICION Y NULIDAD DE TITULOS

ARTICULO 86.- Habrá lugar a la rectificación de un título en los siguientes casos:

I. Cuando no corresponda la superficie otorgada con la que en realidad tiene el lote;

II. Cuando exista algún error en la ubicación, medidas, colindancias o cualquier otro dato identificatorio;

III. Cuando el plano adjunto al título no sea conforme a las especificaciones dadas en el documento o difiera del terreno real a que se refiere;

IV. Cuando el precio consignado en el título no corresponda a la cantidad que realmente se paga por la adquisición del lote.

V. En los demás casos que señale la ley.

ARTICULO 87.- La rectificación se solicitará por escrito a la Dirección, en cualquier momento durante la vigencia del título, acompañando las pruebas que justifiquen la petición. En caso contrario, ésta podrá allegarse las que considere necesarias. Demostrada la causa por la que se

pide la rectificación, sin más trámite se dictará la resolución correspondiente.

ARTICULO 88.- Cuando la rectificación implique aumento o disminución del precio o valor catastral se hará saber a la oficina recaudadora que corresponda, para que se fijen los impuestos que deban cubrirse. Si la rectificación implica aumento o disminución de la superficie del lote, el nuevo título deberá inscribirse en el Registro Público, ordenándose previamente la cancelación de la inscripción anterior.

ARTICULO 89.- Habrá lugar a la reposición del título original cuando el interesado lo solicite y sea suficiente la causa en que se funde. En todo caso, la reposición deberá manifestarse literalmente en el texto del título, conservando todos los demás datos o elementos que figuraron en el original. El Registro Público hará la anotación del caso en el título, de acuerdo con datos constantes en la inscripción respectiva.

ARTICULO 90.- Habrá lugar a la declaración de nulidad respecto de los títulos expedidos conforme

la presente ley, y a instancias de parte interesada, o de oficio, en los siguientes casos:

I. Cuando el título se hubiere expedido con base en documentos falsos;

II. Cuando el título se hubiere expedido en favor de quien suplantó al solicitante original;

III. Cuando se haya expedido violando el orden de preferencia señalado en la presente ley; y

IV. En los demás casos que señala la ley.

ARTICULO 91.- La nulidad a que se refiere el artículo anterior, puede ser promovida por cualquier

interesado que tenga conocimiento de ésta, mediante gestión escrita que dirija a la Dirección; el

derecho para pedir la nulidad prescribe a los seis meses, contados a partir de que se tuvo conocimiento de la expedición del título.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

19

ARTICULO 92.- La solicitud deberá ser ratificada por el promovente, en presencia del Director, o

de quien se designe para tal efecto, en un término que no deberá exceder de tres días a partir de la

presentación, pues de lo contrario se desechará la misma sin más trámite.

ARTICULO 93.- La solicitud de nulidad e instauración del procedimiento se publicará por una sola

vez, en extracto, en el Periódico Oficial, a fin de que se haga saber a cualquier interesado en oponerse, que deberá hacerlo en el término de diez días a partir del día siguiente de su publicación.

ARTICULO 94.- La solicitud de nulidad, así como la instauración del procedimiento, deberá notificarse personalmente al titular del lote en su domicilio, si fuere cierto y conocido. En caso contrario se le hará saber lo anterior mediante publicación de un edicto, por dos veces consecutivas, de nueve en nueve días, en el Periódico Oficial y en uno de los de mayor circulación

del lugar, a fin de que comparezca a deducir su derecho dentro del término de diez días hábiles,

que se computarán a partir del día siguiente de la notificación o publicación del último edicto.

ARTICULO 95.- Transcurrido el período de que hablan los artículos anteriores, a petición de parte

se decretará un término probatorio que, en ningún caso, podrá ser mayor de diez días; para el ofrecimiento de las pruebas, se observarán las reglas establecidas en los artículos 75 y 76.

Desahogadas éstas se dictará la resolución que corresponda dentro de los 15 días siguientes.

SECCION SEPTIMA

DE LA AMPLIACION Y DIVISION DE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 96.- Sólo podrá ampliarse una zona de fraccionamientos cuando se compruebe que se encuentran cubiertas parcialmente las necesidades de los campesinos interesados, en terrenos de

agostadero de uso común o excedentes. Quienes estimen tener derecho a beneficio de la ampliación, formularán su solicitud por escrito al Director en los términos de la presente ley.

ARTICULO 97.- El Director, en base a los estudios que hubiere solicitado a la Comisión Agraria Mixta, a las Delegaciones de las Secretarías de la Reforma Agraria y de Agricultura y Recursos Hidráulicos, dictará la resolución aprobando o negando la ampliación solicitada; en caso de ser procedente, propondrá la forma de lotificación de los terrenos de agostadero de uso común o excedentes de los fraccionamientos integrados conforme a esta ley.

SECCION OCTAVA

DE LA AFECTACION EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 98.- De acuerdo con lo dispuesto por la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, los terrenos de fraccionamientos y los derechos que sobre los mismos corresponda al Estado instituir, constituyen una forma de propiedad social.

ARTICULO 99.- Cuando el Estado requiera de terrenos sujetos al régimen de fraccionamientos para la realización de obras de utilidad pública y de beneficio social, hará la declaración respectiva

y solicitará, de manera suficientemente motivada y fundada, la autorización, en los términos que prescribe la Constitución Política local, a la H. Legislatura, la cual autorizará o denegará la medida.

En caso afirmativo fijará las bases a que deba sujetarse.

ARTICULO 100.- Obtenida la autorización de la H. Legislatura, se publicará la misma por una sola

vez en el Periódico Oficial, y se instaurará por la Dirección el expediente administrativo correspondiente, notificando personalmente de ello a los titulares de los lotes afectados por la LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

20

medida, haciéndoles saber que disponen del término de quince días para ocurrir a la Dirección y manifestar lo que a sus derechos convenga.

ARTICULO 101.- Cualquier inconformidad que tenga el titular de un lote que resulte afectado conforme al artículo anterior, deberá hacerse por escrito ante la Dirección, ofreciendo las pruebas

que estime pertinentes para demostrar sus pretensiones. El escrito deberá ser ratificado a más tardar dentro de los tres días que sigan a su presentación.

ARTICULO 102.- Si no se presenta escrito de inconformidad por el titular de los lotes afectados, se

tendrá por perdido el derecho y se declarará firme la medida; igual consecuencia tendrá la no ratificación del escrito aludido, así como la falta de ofrecimiento o rendición de pruebas.

ARTICULO 103.- Desahogadas las pruebas que hubieren sido ofrecidas oportunamente, se dictará

la resolución que proceda en un término de quince días.

CAPITULO VIII

DE LA EJECUCION DE LAS RESOLUCIONES

ARTICULO 104.- El Director tendrá las más amplias facultades para hacer cumplir la presente ley,

así como las resoluciones y acuerdos dictados en los procedimientos administrativos.

ARTICULO 105.- Todo acuerdo emitido con la finalidad de proceder a la ejecución de una resolución o convenio, deberá estar debidamente fundado y motivado, sobre todo, cuando implique

molestia en la persona o bienes del fraccionista; además, deberá emanar de un procedimiento administrativo previamente instaurado.

ARTICULO 106.- Para la ejecución y cumplimiento de las resoluciones el Director se podrá auxiliar

de los medios de apremio y de la fuerza pública en caso de que se considere necesario.

ARTICULO 107.- El término para el cumplimiento voluntario será el que se fije en la resolución o convenio que se trate de ejecutar. En caso de que no se hubiere fijado, el término será de cinco días contados a partir de que se haga el requerimiento respectivo, el que sólo podrá hacerse cuando la resolución sea susceptible de ejecución.

ARTICULO 108.- Cuando las partes, o alguna de ellas, rehusare el cumplimiento de una resolución o convenio, se procederá a petición de parte a la ejecución forzosa, la que deberá llevarse a efecto

en forma adecuada, procurando causar el menor perjuicio posible al afectado.

ARTICULO 109.- Para la ejecución de una resolución o convenio, se podrá disponer del auxilio de peritos, así como de la fuerza pública cuando medie oposición de quien deba cumplirla. Todos los

gastos que se originen serán por cuenta de quien solicite la ejecución forzosa.

CAPITULO IX DE LOS RECURSOS

ARTICULO 110.- Contra las resoluciones o acuerdos que dicte el Director procede el recurso de inconformidad o de revocación.

ARTICULO 111.- El recurso de inconformidad se interpondrá contra las resoluciones que pongan

fin al procedimiento o resuelvan un incidente.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

21

ARTICULO 112.- El recurso de inconformidad deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la notificación de la resolución, directamente ante la Dirección. Dicho término será improrrogable.

ARTICULO 113.- Con el escrito de inconformidad se expresarán los agravios que a juicio del recurrente le cause la resolución impugnada, con los cuales se dará vista a la parte contraria por el

término de tres días, a fin de que haga valer su derecho si lo considera conveniente.

ARTICULO 114.- Transcurrido el término de que habla el artículo anterior, se remitirá tanto el expediente principal, como el escrito de expresión de agravios, al Secretario General, quien dictará

la resolución que proceda dentro del término de quince días siguientes a aquél en que reciba formalmente los autos.

ARTICULO 115.- Contra la resolución que dicte el Secretario General no procede recurso alguno.

ARTICULO 116.- Dictada la resolución, resolviendo el recurso de inconformidad, se mandará agregar al expediente administrativo y se ordenará su remisión a la Dirección para la continuación del trámite correspondiente.

ARTICULO 117.- Podrá interponerse el recurso de revocación contra cualquier acuerdo dictado en

los procedimientos administrativos, que no ponga fin a éstos. La facultad de resolver corresponde al Director.

ARTICULO 118.- La revocación se hará valer directamente ante la Dirección y su tramitación se

sujetará a las siguientes reglas:

I. Deberá hacerse valer dentro de los cinco días siguientes a la notificación del acuerdo respectivo;

II. La petición de revocación se formulará por escrito y deberá contener los razonamientos, de hecho y de derecho, en que se funde;

III. La revocación no suspende el curso del procedimiento y podrá ser resuelta de plano mandando dar vista a la parte contraria en un término de 5 días.

IV. La resolución que se dicte resolviendo la revocación solo admite recurso de inconformidad.

CAPITULO X DE LAS SANCIONES

ARTICULO 119.- Independientemente de la consignación a los tribunales del orden penal, que pudiera corresponder por la comisión de algún delito perpetrado dentro del procedimiento administrativo, podrán aplicarse las siguientes sanciones de orden económico:

I. Multa de diez a cincuenta cuotas de salario mínimo vigente en el caso de que los promoventes se conduzcan con dolo u ofrezcan pruebas notoriamente improcedentes que tiendan a retardar el procedimiento.

ARTICULO 120.- El Secretario General o el Director serán las autoridades competentes para aplicar las sanciones a que hace referencia el artículo anterior y todas aquellas contempladas en la presente ley.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

22

ARTICULO 121.- Las sanciones económicas que se impongan se harán saber a la Secretaría de Planeación y Finanzas, a efecto de que proceda a su cobro mediante la instauración del procedimiento económico coactivo correspondiente, en los casos en que el sancionado no dé cumplimiento voluntario.

ARTICULO 122.- En caso de reincidencia se podrán duplicar las sanciones económicas a que se refiere el artículo 119.

ARTICULO 123.- Los funcionarios y empleados de la Dirección que intervengan en la substanciación de los procedimientos administrativos sujetos a su competencia, son responsables de sus actos en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y de la Ley del Servicio Civil, en su caso.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES.

Gobierno del Estado de Zacatecas

23

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Periódico Oficial.

ARTICULO SEGUNDO.- Queda abrogada la Ley Reglamentaria de la fracción XVII del artículo 27 Constitucional, publicada como suplemento al número diez del Periódico Oficial, correspondiente al primero de febrero de mil novecientos ochenta y seis.

ARTICULO TERCERO.- Todos los poseedores de los lotes urbanos asentados en zonas de fraccionamientos, dispondrán del término de un año, contado a partir de la vigencia de la presente ley, para acudir a la Dirección a solicitar la titulación de sus lotes respectivos.

ARTICULO CUARTO.- La Dirección de Catastro y Registro Público procederá a la integración del censo correspondiente a las zonas urbanas ubicadas en los fraccionamientos existentes, a efecto de incorporarlos al padrón fiscal para los efectos del pago del impuesto predial que se genere por dicho concepto.

ARTICULO QUINTO.- Se concede el término de un año a partir de la vigencia de esta ley, a fin de que todas aquellas personas que posean un lote de fraccionamiento y que no se encuentre titulado a su nombre, inicien el procedimiento respectivo, sujetándose a la presente para que regularicen su situación. De no ser así, cuando pretendan hacerlo pagarán un cinco por ciento del valor catastral del lote adicional.

ARTICULO SEXTO.- Las controversias que actualmente se tramiten ante la dirección se

resolverán de acuerdo a la ley vigente al momento de iniciarse éstas. Si existe acuerdo de las partes en conflicto para sujetarse a los procedimientos de esta ley, será aplicable.

ARTICULO SEPTIMO.- Los fraccionistas de acuerdo a sus intereses, podrán adquirir el dominio pleno de sus tierras en cuyo caso se regirán por la legislación civil.

ARTICULO OCTAVO.- Dentro de un término que no excederá de 90 días deberá presentarse, a consideración del Ejecutivo del Estado, el proyecto de Reglamento de esta ley.

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 diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- **DIPUTADO**

PRESIDENTE.- Lic. Eduardo Rodríguez Acevedo.- **DIPUTADOS SECRETARIOS.-** Lic. Judit Guerrero López e Ing. Leonel G. Cordero Lerma.- **RUBRICAS.**

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

D A D O En el Despacho del Poder Ejecutivo, del Estado, a los veintinueve días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. **ATENTAMENTE. "SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION". EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARTURO ROMO GUTIERREZ; EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- JOSE ZUÑIGA GONZALEZ. Rúbricas.**