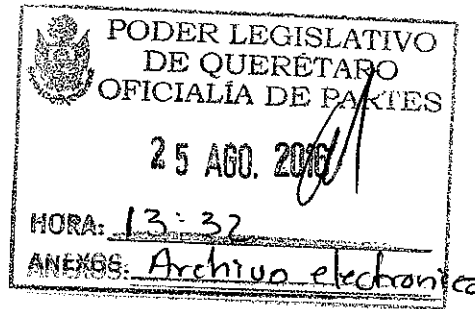




032017

**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**



Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de Agosto del 2016.  
**ASUNTO:** Se presenta Iniciativa.

**HONORABLE PLENO DE LA QUNCUAGÉSIMA  
OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
P R E S E N T E**

**DIP. LIC. MA. ANTONIETA PUEBLA VEGA**, integrante del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la LVIII legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me otorga el artículo 18, fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y con fundamento en el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a consideración del Pleno de esta soberanía la **"INICIATIVA DE LA LEY PARA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES, DE POSESIÓN DE LOS PODERES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LAS PARAMUNICIPALES"** al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1.- Que nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 párrafo tercero, establece que el territorio comprendido dentro de los límites nacionales se podrá utilizar de acuerdo al interés público y a la distribución equitativa de la riqueza.

2.- Que el artículo 27, fracción VI, de nuestra Carta Magna a la letra establece: **"las entidades federativas, lo mismo que los municipios de toda la república, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos"**, concibiendo en ellos la facultad que les permitirá la consolidación de un régimen patrimonial propio comprendido por aquellos bienes, derechos y recursos que se utilicen para el desarrollo de sus funciones

3.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 90 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 11 de la "Ley Federal de Entidades Paraestatales", en los cuales se dota de la facultad a los estados y municipios así como a los organismos paraestatales y paramunicipales, de la personalidad jurídica y patrimonio propios para la adquisición de bienes inmuebles para que formen parte de su régimen patrimonial.

4.- Considerando que la propiedad de un inmueble solo puede acreditarse con título de propiedad del bien mueble según los supuestos establecidos por el título tercero del Código Civil del Estado de Querétaro.

5.- Que las entidades antes señaladas para el cumplimiento y el ejercicio de sus funciones poseen bienes inmuebles de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios,



**PODER  
LEGISLATIVO**

**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

con los cuales se genera un patrimonio propio. Por lo que la presente iniciativa dotara de la legislación necesaria para el otorgamiento de la certeza jurídica de dicho patrimonio.

6.- Que actualmente los diversos programas que permiten gestionar recursos que incidan en bienestar y desarrollo de los ciudadanos establecen como requisito la acreditación de la propiedad de los inmuebles en los que se aplique el recurso público, en un ámbito de certeza jurídica para la aplicación del mismo garantizando transparencia y legalidad en la aplicación de los recursos financieros.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta soberanía la siguiente:

**“INICIATIVA DE LA LEY PARA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES, DE POSESIÓN DE LOS PODERES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LAS PARAMUNICIPALES”**

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y tiene por objeto establecer los supuestos y procedimientos a que debe sujetarse la regularización o titulación de los inmuebles de posesión de los Poderes del Estado de Querétaro, de los Municipios del Estado, de las Entidades Paraestatales y las Paramunicipales, respecto de los cuales no se cuenta con el documento idóneo con que se acredite la propiedad.

Artículo 2. Para efectos de la presente Ley, se entiende por:

**Poseedor.-** El que ejerce sobre ella un poder de hecho.

**Poseedor de buena fe.-** El que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título, que le impiden poseer con derecho.

**Título.-** La causa generadora de la posesión, es decir, no se debe entender como un documento, sino como el acto jurídico a través del cual se obtuvo la posesión, aún cuando se carezcan de un documento en que se debió asentar la literalidad del acto jurídico.

**Poseción pacífica.-** Es la que se adquiere sin violencia.

**Poseción continua.-** es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 540, Capítulo Quinto, Título Séptimo, del Código de Procedimientos Civiles del estado de Querétaro.



**PODER  
LEGISLATIVO**

**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

**Posesión pública.**- Es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 3. En los casos en que los Poderes del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado, las Entidades Paraestatales y las Paramunicipales posean inmuebles en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente, por el tiempo y con las condiciones que para prescribir establece el artículo 1144 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro, sin contar con el correspondiente título de propiedad, escritura pública, sentencia, o cualquier otro documento idóneo para acreditar la propiedad, podrán probar la posesión de los mismos en los términos de la presente Ley, aún cuando se encuentren inscritos a favor de terceros en el Registro Público de la Propiedad, a fin de obtener el título legal sobre ellos, mediante declaratoria judicial de prescripción en su favor.

Artículo 4. Quedan excluidos de esta Ley y por ende, no podrán regularizarse, los inmuebles inscritos en favor del Estado de Querétaro o del Gobierno del Estado de Querétaro, cuya posesión detenten los Municipios, las Entidades Paraestatales o Paramunicipales, cualquiera que sea la causa generadora de la misma, salvo que previamente se les otorgue consentimiento por escrito, por parte del Poder Ejecutivo, para que obtengan la regularización de los inmuebles en su favor. Lo anterior será aplicable también de manera inversa.

Artículo 5. Los Poderes del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado, las Entidades Paraestatales y las Paramunicipales que se encuentren en el supuesto del artículo 2 de esta Ley, exclusivamente en aplicación de los programas que para ello establezca el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro y por conducto de su Dirección Jurídica y Consultiva, podrán acudir ante el Juez de Primera Instancia Civil o Mixto del Partido Judicial que corresponda, a fin de solicitar la prescripción adquisitiva del inmueble que se pretende regularizar.

Artículo 6. Recibida la solicitud mencionada en el artículo que antecede, la Secretaría de Gobierno, a través de su Dirección Jurídica y Consultiva y para el caso de que se trate de inmuebles edificados, deberá fijar a la puerta de acceso principal de los inmuebles que se pretendan regularizar, una cédula descriptiva del trámite, debiendo contener los datos del inmueble objeto del mismo, los del promovente y en su caso, el nombre de la persona a favor de quien se encuentre inscrito el inmueble en el Registro Público de la Propiedad. Lo anterior, a efecto de que tengan conocimiento posibles interesados y hagan valer lo que a su derecho convenga.

Artículo 7. El escrito inicial deberá ser suscrito por quien detente la representación legal de los Poderes del Estado de Querétaro, de los Municipios y de las Entidades Paraestatales y Paramunicipales, según sea el caso, debiendo acompañar:

- a) Documentos con que se acredite la personalidad del promovente;



**PODER  
LEGISLATIVO**

**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

- b) Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad, que acredite la inscripción o la no inscripción en favor de persona alguna, del inmueble que se pretende regularizar;
- c) Constancia expedida por el Registro Agrario Nacional, que acredite la no existencia de asiento registral, bajo el régimen ejidal o comunal, del inmueble que se pretende regularizar, únicamente en el caso de que dicho inmueble no esté inscrito a favor de persona alguna en el Registro Público de la Propiedad.
- d) Documentales públicas o privadas que acrediten los extremos del artículo 2 de la presente Ley;
- e) Plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado o de los Municipios en su caso, que indique la ubicación, superficie, medidas, colindancias y clave catastral del inmueble objeto de la regularización; y
- f) Documento expedido por la propia autoridad que solicite el trámite de regularización, donde se establezca el destino o uso público actual del inmueble.

Artículo 8. Recibida la solicitud mencionada en el artículo 5 de esta Ley, el Juez la estudiará y ordenará la publicación a cargo del solicitante y por una sola vez, de un edicto de emplazamiento en los estrados del juzgado y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad, donde se contengan los datos de identificación del inmueble objeto del procedimiento de regularización, los del promovente y en su caso, el nombre de la persona o personas a favor de quienes se encuentre inscrito el inmueble en el Registro Público de la Propiedad, para que, en un plazo que no exceda de quince días hábiles, acudan a hacer valer los derechos que estimen pertinentes.

Al propio tiempo y para los mismos efectos, se ordenará la notificación a los colindantes del inmueble sujeto a regularización y a quienes se estime pertinente. Transcurridos diez días hábiles, contados a partir de que fenezca el plazo señalado en el edicto publicado y de que se haya verificado la última notificación ordenada en autos, el Juez de la causa dictará la resolución que corresponda, con base en las constancias que obren en el procedimiento.

Artículo 9. La resolución favorable que dicte el juez, tendrá el carácter de título de propiedad, ordenándose de inmediato su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Artículo 10. La inscripción de los títulos de los inmuebles que se realice en aplicación de la presente Ley no generará impuesto o derecho alguno estatal o municipal.



**PODER  
LEGISLATIVO**

**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

Artículo 11. La oposición al trámite de regularización, previo al inicio del procedimiento judicial, deberá gestionarse ante la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno; iniciado el procedimiento ante el Juez que conozca el asunto. La oposición realizada por quien carezca de interés jurídico, para ello será desechada de plano y continuará el trámite de regularización. Cuando sea interpuesta por parte legítima, el procedimiento se suspenderá, dejando a salvo los derechos de las partes para que los ejerciten en la vía y forma que correspondan.

#### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y tendrá vigencia de dos años.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las solicitudes de regularización que se encuentren en trámite al terminar la vigencia de la Ley continuarán el procedimiento establecido en la presente hasta su conclusión.

**ARTÍCULO TERCERO.** Durante la vigencia de esta Ley, se dejan en suspenso las disposiciones del Código Civil de Querétaro y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro que se opongan a ella, sólo por cuanto ve a la materia que regula el presente ordenamiento legal, recobrando su aplicación al finalizar la vigencia del mismo.

#### **A T E N T A M E N T E**

**DIP. LIC. MA. ANTONIETA PUEBLA VEGA**  
**INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL**  
**PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.**

---

(HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN DE LA "INICIATIVA DE LA LEY PARA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES, DE POSESIÓN DE LOS PODERES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LAS PARAMUNICIPALES".)