

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIONES II Y XXXIV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y

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

- 1.** Que de acuerdo al concepto de propiedad contenido en el Código Civil del Estado de Querétaro, a fin de que las personas físicas o jurídicas puedan ser titulares de ese derecho, es preciso que tengan la facultad de gozar y disponer del bien respecto del que se consideran dueños.
- 2.** Que tratándose de bienes inmuebles, la propiedad puede ser adquirida no sólo a través de los modos comunes, es decir, mediante la celebración de contratos traslativos de dominio como la compraventa, la donación, la permuta y el mutuo; sino que también es factible acudir a formas extracontractuales.
- 3.** Que cuando se han generado situaciones que impiden al particular obtener el título de propiedad del bien que posee, de acuerdo a las formalidades establecidas en la ley, resulta necesaria la utilización de figuras jurídicas especiales, como la prescripción adquisitiva o usucapión, que, bajo ciertas condiciones, lo ayuden a regularizar dicha posesión. Para este efecto, encontramos que el mencionado Código Civil, confiere al Estado, a los municipios y a las demás personas morales o jurídicas, el carácter de particulares.
- 4.** Que como ocurre con el particular común, también en el caso de los Poderes del Estado, de los Municipios, de las Entidades Paraestatales y Paramunicipales, es posible que se presenten irregularidades en la titulación de la propiedad de bienes que comprenden parte de su patrimonio, de manera tal, que aún cuando se hace presumible la existencia de un derecho real, sólo se trate de una posesión de hecho.
- 5.** Que bajo este contexto, las Entidades Públicas en cuestión, deben ejercitar ante el órgano jurisdiccional, las acciones legales conducentes para obtener los títulos de propiedad de que adolecen, estimándose como procedimiento idóneo para ello, el de la prescripción adquisitiva, en la que desde luego, habrá de acreditarse la existencia de una posesión en concepto de propietario, de manera pacífica, pública, continua y de buena fe.
- 6.** Que si bien es cierto, el ordenamiento legal en comento, en su Título Séptimo contiene todas las disposiciones relativas a la prescripción, tanto positiva como negativa y, por su parte, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, en el capítulo correspondiente al juicio ordinario, previene la forma en que deberá ser ejercitado el derecho, también es verdad, que en virtud del gran número de inmuebles sin títulos de propiedad con que cuentan los Poderes del Estado, los Municipios, las Entidades Paraestatales y las Paramunicipales, resulta pertinente la creación de una ley especial que permita mayor celeridad en el proceso de regularización, máxime que por tratarse de instituciones que desempeñan la función pública en beneficio de la ciudadanía, se hace indispensable otorgar protección inmediata a su patrimonio.

Por lo expuesto y fundado, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la presente:

LEY QUE REGULARIZA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES, COMPRENDIDOS EN EL PATRIMONIO 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 de la titulación de los inmuebles comprendidos en el patrimonio 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 título legal correspondiente.

Artículo 2. 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 1128 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro, sin contar con el correspondiente título de 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 3. 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 4. 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 5. Recibida la solicitud mencionada en el artículo que antecede, la Secretaría de Gobierno, a través de su Dirección Jurídica y Consultiva, 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 6. 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;
- 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 público actual del inmueble.

Artículo 7. 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 8. 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 9. 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.

Artículo 10. 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 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.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

A T E N T A M E N T E
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. HIPÓLITO RIGOBERTO PÉREZ MONTES
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ EDMUNDO GUAJARDO TREVIÑO
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo la presente Ley que Regulariza la Titulación de Bienes Inmuebles, comprendidos en el Patrimonio de los Poderes del Estado de Querétaro, de los Municipios del Estado, de las entidades paraestatales y las paramunicipales; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día dieciséis del mes de diciembre del año dos mil cuatro, para su debida publicación y observancia.

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

Ley Publicada en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 17 de diciembre de 2004 (No.70)