



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".



INICIATIVA DE LEY.

**BUENOS DÍAS**

Con su venia **Diputada Karina Olivas Parra**, presidenta de la Mesa Directiva de esta Décima Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur.

Compañeras y Compañeros Diputados, público y medios de comunicación presentes en esta sesión ordinaria.

A ustedes Ciudadanas y Ciudadanos que nos siguen por las Redes Digitales de la Página Oficial del Congreso Ahora.

El suscrito, **Omar Torres Orozco**, Diputado por el **Décimo Segundo Distrito e integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido del Trabajo de la Décima séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur**, conforme a las facultades establecidas en los artículos 57 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 101 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, presento a la consideración del pleno de esta asamblea **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE EXPIDE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, al tenor de la siguiente

### EXPOSICION DE MOTIVOS

**PRIMERO.** - En esta iniciativa que hoy presento, como diputado del Partido del Trabajo, se propone expedir la Ley para la Regularización de los Predios Rústicos en el Estado de Baja California Sur, con el objeto de establecer las bases, supuestos y procedimientos a que deberá sujetarse



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

la regularización de las posesiones para convertirse en propiedades de los predios rústicos en las zonas rurales del Estado de Baja California Sur.

Esta iniciativa establece la regularización, como un instrumento estratégico integral de gestión jurídica, titulada por el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur y los H. Ayuntamientos de los Municipios, a través de una Coordinación Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, que se implemente por la Subsecretaría de la Consejería Jurídica, como una entidad del Ejecutivo del Estado, que coordinara interinstitucionalmente las acciones en materia jurídica que se implementen en la regularización de los Predios Rústicos en la Administración Pública Estatal y Municipal, emitiendo los lineamientos técnicos y administrativos, y asistencia jurídica, que servirá de base a las acciones de las Coordinaciones o sus similares de los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado y habilitando al personal que labore en las diferentes áreas, para cumplir cabalmente con el proceso de enlace con los H. Ayuntamientos de Los Municipios; estableciendo los criterios que se aplicarán en dicho proceso, que permita obtener el documento jurídico idóneo para llevar a las familias de todas las zonas rurales, certidumbre jurídica en su patrimonio, beneficiando a muchos de los ciudadanos Sudcalifornianos que por generaciones han venido realizando traslados de dominio con el puro acto moral de la palabra, olvidándose del instrumento jurídico de la escritura pública o del título de la propiedad, que con el tiempo se ha venido convirtiendo en un problema social que afecta a muchos, ya que esta la actualidad, están ricos en tierra, pero aún siguen en la pobreza, sin desarrollo y bienestar, por la falta de un instrumento jurídico que le dé certeza a su patrimonio.

Pero que, para lograr obtener este documento, su procedimiento tanto administrativo como judicial, es muy caro, para aquellos que no tiene dinero para pagar un abogado que les promuevan las acciones legales para obtener una Resolución Judicial, ante los Juzgados de Primera Instancia del Ramo Civil de la ubicación de su posesión, con esto quiero decir, que en los recorridos por la zona rural del Municipio de Los Cabos, tanto en la campaña y hoy como diputado, las familias que habitan la zona



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

norte del Municipio de Los Cabos, me han puesto del conocimiento del viacrucis que hacen para obtener beneficios de los Gobiernos de los tres niveles, así como para hacer cualquier trámite, les ponen trabas o le niegan por la falta del documento que acredite su posesión o propiedad, y la mayoría son coincidentes en decir que dichos juicios, les afecta en su bolsillo, que para ellos, son inalcanzables, porque apenas alcanza para su sustento diario, y no les alcanza para pagar un juicio de esta naturaleza, y que además, no pueden ni vender un pedazo de terreno por falta de los papeles, o en el peor de los casos, se lo quieren comprar a precios muy bajos, por eso, déjenme decirles, que esto pudiera representarles al sector rural, un gasto de 120 mil a 250 mil pesos, por decir una cifra, que depende del total de la superficie el costo de honorarios, gastos y pagos de derechos, o si bien les va, los abogados le cobran por porcentaje del avalúo de la superficie total a regularizar; que desde luego, los rancheros no están en condiciones de cubrir esos gastos tan elevados, porque no cuentan con economía para pagar, sumándose el riesgo de que no prospere la acción, por los criterios que se manejan en los tribunales para considerar otros aspectos que se dan en los juicios.

**SEGUNDO.** - De conformidad con las reformas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es lograr la regularización de la tenencia de la tierra, como fundamento indispensable para el libre ejercicio del derecho de propiedad. Sumándose lo que establece en su artículo 11, de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, al decir, que la propiedad privada se respetará y garantizará en el Estado, con las modalidades que para su ejercicio, como función social, le impone el Artículo 27 de la Constitución General de la República, buscando el aprovechamiento racional de los recursos naturales susceptibles de apropiación, para propiciar la distribución equitativa de la riqueza pública, preservar su conservación y coadyuvar al progreso social.

Además, establece que los Municipios del Estado deberán formular, aprobar y administrar los Planes y Programas Municipales de Desarrollo



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Urbano, de centros de población y los demás derivados de los mismos; así como, participar en la planeación y regulación de las zonas conurbadas, conjunta y coordinadamente con el Ejecutivo, conforme a la legislación correspondiente.

Por su parte la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado en el artículo 51, fracción segunda, inciso e), establece como facultad y obligación de los Ayuntamientos del Estado ***"Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia."***

En este orden de ideas, en el Estado de Baja California Sur, todavía existe gran cantidad de predios rústicos, en toda la geográfica Sudcaliforniana, en la que, por falta de recursos económicos o por no haber cubierto todas las formalidades que exige la ley, no ha sido posible que los poseedores de dichos predios rústicos, hayan podido obtener por cualquier medio, el título, escritura pública, o en su caso resolución judicial, que ampare la propiedad del inmueble.

Es menester abundar en cuanta superficie existe que se encuentra sin regularizar, generando que, los Municipios, no se recauden recursos propios eficientemente, porque no existe una base catastral y fiscal multifinalitaria debidamente actualizada y validada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado en los H. Ayuntamientos de los municipios, **que permita obtener indicadores de fortalecimiento de las Finanzas Públicas Municipales**, y que hoy por hoy, este problema, de la falta de certidumbre jurídica en los bienes inmobiliarios ha afectado a gran partes del desarrollo, y sobre todo a los habitantes de las zonas rurales, que no cuentan con documento que acrediten la posesión o propiedad generando la falta de certeza jurídica de su patrimonio, y con ello, causan como consecuencia, un gran deterioro en la calidad de vida de los habitantes, debido a que los Ayuntamientos no pueden proporcionar recursos para las acciones y los servicios a que están obligados constitucionalmente.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Es por ello que atención a lo anterior, se hace necesario que se establezca procedimientos de trámites simplificados, que procuren reducir costos y otorgue las facilidades necesarias para que los H. Ayuntamientos de los Municipios, impulsen, orienten, gestionen y vigilen programas de regularización de predios rústicos dentro de sus territorios, garantizando con ello, por una parte, **la certeza jurídica de la propiedad para sus poseedores, y por la otra parte, se fortalezcan las finanzas públicas Municipales, y con como consecuencia, aumente la recaudación de impuestos.**

**TERCERO.** - Con las buenas prácticas de otras entidades de la república Mexicana, como Baja California, Sinaloa, Puebla, Jalisco, Querétaro y Guanajuato, entre otros Estados, se obtuvieron grandes resultados que llevaron certeza jurídica a muchas familias en su patrimonio, logando con ello, desarrollo y bienestar para el pueblo, sin dejar de lado, **el aumento en la recaudación de recursos propios, logrando un sustancial incremento y fortalecimiento en una Finanzas Públicas Municipales fortalecidas, utilizando como herramienta técnica y jurídica el tema de la regularización de predios irregulares y rústicos.**

Y cuáles son esas herramientas técnicas, estas son los indicadores que tenemos a nuestro alcance para obtener el documento idóneo que acredite la posesión o la propiedad, porque cuando la posesión sea ejercida por personas físicas en concepto de dueño o propietario, que tuvieren posesión por más de cinco años, de buena fe, o bien, en su caso por más de 10 años de mala fe, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, en los términos y condiciones del Artículo 1161, del Código Civil Vigente para el Estado de Baja California Sur. Que a la letra dice... **"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Baja California Sur, a fin de**



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

**que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.** Luego entonces, al tener posesión el peticionario, deberá de cumplir las exigencias y condiciones que establece la ley en la materia, como lo define el artículo Artículo 1156, del Código Civil en cita; al decir... **La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; y IV.- Pública.** Sumándose las exigencias a que refiere el Artículo 1157, del mismo ordenamiento legal, cuando establece que los bienes inmuebles se prescriben: **I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente. II.- En cinco años, cuando los bienes inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión. III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.** Sumándose su correlativo y aplicable del mismo ordenamiento legal en cita, al decir textualmente... **Artículo 2957. En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el libro segundo, título séptimo, capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el Juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.**

Es por ello, que al momento de obtener la constancia de inscripción de persona o de no inscripción de persona alguna, emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado del lugar del inmueble, este es el documento que define la acción jurídica, para iniciar el procedimiento judicial correspondiente, ya sea cuando se obtiene la constancia de inscripción de persona alguna en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, se ejercerá la Acción de Prescripción Positiva, accionando en la Vía Ordinaria Civil, demandado a la persona que aparece en el Registro Público como Propietario, ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil, o en su caso ante el Juzgado Mixto, donde se encuentre el



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

predio rustico a regularizar, en los términos del Artículo 1161 del ordenamiento en cita, como ya se describió.

Por lo que una vez agotado la secuela procesal y hubiere dictado sentencia el C. Juez de la Causa, dicha Resolución Judicial servirá de justo título de propiedad y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, en el que se ubique el inmueble; asimismo, para efectos del Pago del Impuesto Predial, este deberá de ser manifestado en las Direcciones Municipales de los Catastros de los municipios, o sus similares; así como lo establece el Artículo 1162, del ordenamiento legal en cita, al decir... **"La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado y servirá de título de propiedad al poseedor."**

Para el caso, de que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, una vez que obtuvo las investigaciones correspondientes y revisado los antecedentes, y hubiere emitido una **Constancia de No Inscripción de persona alguna**, entonces se define la acción jurídica, para iniciar el procedimiento judicial correspondiente, y se ejercerá la Acción de Inmatriculación Judicial, accionando en la Vía Ordinaria Civil, demandado al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la Inscripción de la posesión del predio rústico en el Registro Público, ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil, o en su caso al Juzgado Mixto, donde se encuentre el predio rustico a regularizar, en los términos del el Artículo 2956 del mismo ordenamiento legal, reza al decir que... **La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está**



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

**inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan. El Registrador Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas. El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá obtenerla mediante resolución judicial, en los términos de las disposiciones siguientes: a). - Mediante información de dominio. y b).- Mediante información posesoria.**

Sumándose su correlativo al artículo 2958 del mismo ordenamiento legal en cita, al decir... **En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso b) del artículo 2956, el que tenga posesión de buena fe apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el Juez competente.**

**Para lo anterior, se deberá seguir el procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para las informaciones a que se refiere el artículo 2957. El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción. Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad.** Asimismo, se seguirá el proceso a que vincula las reglas a que refiere los numerales 2959, 2960, 2961, 2962 de demás relativos y aplicables del Código Civil Vigente del Estado de Baja California Sur. Para que al término de dichos Juicios de Inmatriculación Judicial y una vez que hubiere cumplido con las exigencias y requisitos de la ley, proceder conforme lo establecido al Artículo 2960 del ordenamiento en cita, al decir... **Quien haya obtenido judicialmente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Registrador Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la**



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

**propiedad adquirida por prescripción positiva, en el registro correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión inscrita.**

Esta iniciativa con proyecto de decreto, una vez publicada en el Boletín Oficial del Estado, consta de 33 artículos, donde se destacan 8 capítulos, y 5 artículos transitorios a saber; para quedar: Capítulo I, Disposiciones Generales. Capítulo II, De Las Autoridades. Capítulo III, De La Coordinación Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos. Capítulo IV, De Las Facultades. Capítulo V, De Los Beneficiarios. Capítulo VI, De Los Requisitos. Capítulo VII, Del Procedimiento de Regularización. Capítulo VIII, De Los Servidores Públicos. Y en todos ellos se establece que el Gobierno del Estado de Baja California Sur, instale la correspondiente Coordinación Estatal y los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado, instalen sus similares o sus respectivas Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) a través del área que para tal fin determinen, y a petición de los ciudadanos que soliciten regularizar la tenencia de su predio rustico, integran los expedientes, para iniciar el trámite de regularización ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.

**CUARTO.** - Finalmente, dicha iniciativa con proyecto de decreto, establece que, para cumplir con esta función de gestionar la regularización, se faculta a la Subsecretaría de la Consejería Jurídica del Ejecutivo del Estado, para llevar la coordinación interinstitucional de la regularización de predios rústicos, emitiendo los lineamientos técnicos y administrativos, y asistencia jurídica, que servirá de base a las acciones de las Coordinaciones o sus similares de los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado, con las adecuaciones y armonizaciones de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur y sus reglamentos de la



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Administración Pública Municipal de los H. Ayuntamientos y normatividad aplicable, en virtud de que dicha dependencia publica, estará a cargo del Subsecretario de la Consejería Jurídica, en el caso del Gobierno del Estado, y sus similares en los H. Ayuntamientos del Estado de Baja California Sur, que debe ser el Secretario General Municipal, por conducto de un Coordinador Municipal, quien coordinara los lineamientos generales de gestión y acción jurídica y representación legal de los petitionarios, trabajando con un área técnica, que se integrara por el personal humano que ya se encuentre en las diferentes aéreas de las dependencias públicas de los H. Ayuntamientos de Los Municipios, como Ingenieros y Topógrafos, así como un equipo de Abogados, que se encuentre también laborando en las áreas jurídicas de las dependencias públicas, y personal administrativo necesario para la integración de cada uno de los expedientes, tanto administrativos, técnicos como jurídicos.

Por lo que, la ley para regularizar los predios rústicos, que hoy se propone, brinda a los Sudcalifornianos de las zonas rurales, **un instrumento jurídico que les permitirá regularizar su posesión o propiedad, que durante muchos años detentaron por la figura de la posesión continua, pública y pacífica, a título de dueño.**

En suma, proporcionara a quienes se amparen a ella, la seguridad, de que el inmueble que poseen se encuentra protegido por la ley.

Hoy, compañeras y compañeros de esta XVII Legislatura, tenemos la oportunidad histórica de marcar un antes y un después en los anales de nuestra labor legislativa, **un verdadero parteaguas de llevar justicia social con bienestar a las zonas rurales de nuestro estado.**

Estamos aquí para garantizar certidumbre jurídica y patrimonial a la tenencia de la tierra, a los predios Rústicos, un acto de justicia para miles de rancheros, agricultores y ciudadanos que habitan las zonas rurales de esta hermosa porción de la República Mexicana, Baja California Sur. Estas familias, muchas de ellas de escasos recursos económicos, encuentran en



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

la tierra donde viven su único patrimonio, y este instrumento legal que hoy propongo busca dignificar y proteger ese esfuerzo de generaciones.

Convoco a todos los integrantes de esta décima séptima legislatura del Honorable Congreso, en especial a quienes formamos parte de la Cuarta Transformación, desde los partidos Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA), del Trabajo (PT), Nueva Alianza (PANAL), y Verde Ecologista de México (PVEM), así como a las demás fuerzas políticas representadas, a unirnos en este noble propósito.

Con acciones como esta, construimos juntos el segundo piso de la Cuarta Transformación, cimentando las bases de un futuro más justo para los Sudcalifornianos.

Hoy, tenemos la oportunidad de transformar el anhelo de muchos quienes sueñan con un título de propiedad, una escritura pública, una resolución judicial, o en su caso un documento idóneo que los acrediten como propietarios, en una realidad tangible.

Estamos aquí para servir al pueblo, y es nuestro deber responder con acciones que marquen un legado. Las futuras generaciones de trabajadores del campo recordarán con orgullo que fuimos parte de esta historia, de este gran momento en que decidimos trabajar por el bien común y hacer justicia social con bienestar.

En razón de lo antes expuesto, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente:

### PROYECTO DE DECRETO

**EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
DECRETA:**



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

## SE EXPIDE LA LEY PARA REGULARIZAR PREDIOS RUSTICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

### Ley para Regularizar Predios Rústicos en el Estado de Baja California Sur.

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** La presente Ley es de orden público e interés social; tiene por objeto establecer los supuestos y procedimientos a que debe ajustarse la regularización de la tenencia de la tierra de predios rústicos en las zonas rurales, ubicados en los Municipios del Estado de Baja California Sur, que acrediten las exigencias y requisitos a que refiere el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes para el Estado de Baja California Sur, y fijar las bases de coordinación interinstitucional entre las autoridades que intervienen en su aplicación.

**Artículo 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. **Predio:** a los predios urbanos y rústicos que en lo individual sean objetos de la presente ley y que del programa que al efecto emitan los Ayuntamientos.
- II. **Predios urbanos:** Los bienes inmuebles que se encuentren comprendidos dentro del perímetro urbano de un centro de población, que cuenten por lo menos con dos servicios urbanos, con edificaciones destinadas a casa habitación y que no pertenezcan a ejidos;



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

- III. **Predios Rústicos:** Para los efectos de esta Ley se consideran predios rústicos aquéllos que no forman parte de la zona urbana que se encuentra ubicado en zonas rústicas o fuera de los límites de Centro de Población dentro del Estado de Baja California Sur;
- IV. **Regularización:** Acto de brindar certidumbre jurídica y protección frente a terceros, a los poseedores de predios rústicos;
- V. **Subsecretaría de la Consejería Jurídica:** Entidad que Coordinara interinstitucionalmente las acciones en materia jurídica que se implementen en la regularización de los Predios Rústicos en la Administración Pública Estatal, y Municipal, estableciendo los criterios que se aplicarán; y
- VI. **Coordinador Municipal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR):** Dependencia pública Municipal que se encargará del programa de regularización de los Predios Rústicos.

## CAPITULO II DE LAS AUTORIDADES

**ARTÍCULO 3.-** Son autoridades en la aplicación de la presente ley:

- I. **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO;**
  - a) . - Gobernador Constitucional.
  - b) . - Secretario General de Gobierno del Estado.
  - c) . - Subsecretaría de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado.
  - d) . - Titular de la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

e) .- Coordinador Estatal de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio en el Gobierno del Estado.

## II. DE LOS AYUNTAMIENTOS;

- a) .- Presidentes Municipales.
- b) .- Secretarios Generales Municipales.
- c) .- Tesoreros Municipales.
- d) .- Directores Generales de Asuntos Jurídicos.
- e) .- Directores Municipales de Asentamientos Humanos.
- f) .- Directores Municipales de Planeación Urbana.
- g) .- Directores Municipales de Catastro.
- h) .- Coordinadores Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR).

## CAPITULO III DE LA COORDINACION INTERINSTITUCIONAL DE GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

**Artículo 4.-** La Coordinación Estatal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, se integrará, por:

- I.- Gobernador Constitucional del Estado.
- II.- Secretario General de Gobierno del Gobierno del Estado.
- III.- Subsecretario de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado.
- V.- Titular de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado

**Artículo 5.-** Cada dependencia publica, podrá nombrar un representante, para asistir a las reuniones que le serán convocadas, por la Subsecretaria de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado, por conducto del



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Subsecretario de la Consejería Jurídica, con el objeto de dar seguimiento y servir como enlace con los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en cumplimiento del objeto de la presente ley.

**Artículo 6.-** La Coordinación Estatal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, estará a cargo de la Subsecretaría de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado.

La Subsecretaría de la Consejería Jurídica coordinará la regularización de predios rústicos a nivel interinstitucional. Emitirá los lineamientos técnicos y administrativos, y brindará asistencia jurídica, que servirán de base para las acciones de las Coordinaciones o sus equivalentes en los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado. Además, podrá habilitar al personal de diversas áreas para cumplir cabalmente con este objetivo.

**Artículo 7.-** La Coordinación Municipal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR); se integrará, por:

- I.- Presidentes Municipales.
- II.- Secretarios Generales Municipales.
- III.- Directores de Asuntos Jurídicos.
- V.- Directores Municipales de Asentamientos Humanos.
- IV.- Directores Municipales de Planeación Urbana.
- VI.- Directores Municipales de Catastro.
- VII.- Encargados de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en los Municipios del Estado.

Cada dependencia pública, mencionadas en el párrafo anterior, podrá nombrar un representante, para asistir a las reuniones convocadas, por las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, por conducto



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

de sus Coordinadores Municipales, con el fin de dar seguimiento y trámite oportuno, en cumplimiento del objeto de la presente ley.

**Artículo 8.-** La Coordinación Municipal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR); es la dependencia Pública Municipal, dependerá de las Secretarías Generales de los H. Ayuntamientos. Estará a cargo de un Coordinador Municipal, será designado por los Secretarios Generales de los Ayuntamientos.

El Coordinador Municipal contará con dos jefaturas de área y el personal necesario para cumplir su objetivo. Esta coordinación se encargará del programa de regularización de predios rústicos y podrá habilitar al personal que labore en las diferentes áreas que integran la Coordinación Municipal, para cumplir cabalmente su objetivo.

**Artículo 9.-** Para el despacho de los asuntos que competen a las Coordinaciones Municipales de los Ayuntamientos, se auxiliará con las Unidades Administrativas necesarias para su desempeño. Para realizar su objetivo, contará con:

- I.- Un Coordinador Municipal.
- II. - Una Unidad técnica.
- III. - Una Unidad Jurídica.

#### CAPITULO IV DE LAS FACULTADES

**Artículo 10.-** La Coordinación Estatal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CEIGYRRPR); además de las atribuciones que les confieren los



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Reglamentos de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, tendrá con independencia de aquellas que se señalen en su reglamento interno, las facultades siguientes:

- I. Asesorar y brindar apoyo técnico y jurídico a los Coordinadores de los Ayuntamientos de la entidad, que forman parte de las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales, para la procuración y defensa de los intereses y derechos de los promoventes, en donde se promuevan los juicios.
- II. Coordinar de manera interinstitucional y transversal, las acciones que, en materia técnica y legal, se realicen en las diferentes áreas jurídicas de las dependencias públicas Estatal y Municipal, para lograr el objetivo de la presente ley.
- III. Emitir lineamientos generales técnicos y jurídicos a las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de los H. Ayuntamientos, con el propósito de que se efectúe el objeto de la presente ley.
- IV. Colaborar en los procesos de regularización en los términos de la presente ley.
- V. Coadyuvar con las Coordinaciones Municipales de los H. Ayuntamientos, en los actos jurídicos necesarios para que los juicios se lleven a buen término, permitiendo que los peticionarios promoventes se conviertan en propietarios de los predios rústicos que ostentan, en términos de ley.
- VI. Establecer y desarrollar programas de orientación y asesoría jurídica y asesorar jurídicamente a los posesionarios de



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

predios rústicos en los Municipios del Estado, en donde se ubiquen los inmuebles.

- VII. Orientar jurídicamente para integración de las carpetas técnicas y jurídicas para la elaboración y presentación de la acción de prescripción positiva o en su caso la inmatriculación judicial.
- VIII. Dar respuesta a los informes solicitados por las autoridades Estatales o Municipales, en forma trimestral de los asuntos de su competencia.
- IX. Convenir con el Secretario General de Gobierno, los asuntos que le sean encomendados.
- X. Estudiar y analizar las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales de aplicables, para la elaboración de proyectos de escritos iniciales de demandas, así como las gestiones necesarias dentro del proceso legal, para el éxito en los juicios.
- XI. Las demás que le señalen el Gobernador, a través del Secretario General de Gobierno, así como las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables, y la presente ley.

**Artículo 11.-** La Coordinación Municipal Interinstitucional de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR); además de las atribuciones que le confiere el Reglamento Municipal para la regularización de los Predios Rústicos de Los Municipios del Estado de Baja California Sur, tendrán con independencia de aquellas que se señalen en su reglamento interno, las facultades siguientes:

- I. Elaborar y revisar, previa su aprobación, los expedientes técnicos y jurídicos, en términos de la presente ley.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

- II. Sustanciar los juicios en la vía ordinaria civil, ante los órganos jurisdiccionales en primera instancia y los recursos que la propia ley en la materia establece en segunda instancia, conforme a lo establecido en la presente y el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Baja California Sur y demás disposiciones legales aplicables.
- III. Asesorar y brindar apoyo técnico y jurídico a los peticionarios y promoventes, coordinándose con las Direcciones Municipales que forman parte de la Coordinación Municipal Interinstitucional, para la procuración y defensa de los intereses y derechos de los promoventes en los Municipios del Estado, donde se promuevan los juicios.
- IV. Coordinar de manera interinstitucional y transversal, las acciones que, en materia técnica y legal se realicen en las diferentes áreas jurídicas de las dependencias públicas Municipales y del Estado, para lograr el objetivo de la presente ley.
- V. Patrocinar como abogado, con el personal a su cargo y bajo la tutela de los Ayuntamientos y autoridades Municipales, en todos los juicios en los que, por razón de su cargo, sean parte.
- VI. Coadyuvar en los procesos de regularización de los bienes inmuebles que estén en posesión de los Ayuntamientos, o que por cualquier título tenga a su servicio.
- VII. Efectuar los actos jurídicos necesarios para que el peticionario promovente se convierta en propietario del Predio Rustico que posee en términos de ley.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

- VIII. Coadyuvar en el ámbito de su competencia, en la regularización de la tenencia de la tierra de los Municipios de la Entidad, en coordinación con las dependencias correspondientes de los Ayuntamientos.
- IX. Establecer y desarrollar programas de orientación jurídica gratuita a la comunidad y asesorar jurídicamente a los poseedores de Predios rústicos en los Municipios del Estado, en donde se ubique el inmueble.
- X. Preparar jurídicamente las carpetas técnicas y jurídicas para la elaboración y presentación de la acción de prescripción positiva o en su caso la inmatriculación judicial.
- XI. Dar respuesta a los informes solicitados por las autoridades Estatales o Municipales, en forma trimestral de los asuntos de su competencia.
- XII. Acordar directamente con el Presidente Municipal o el Secretario General del Ayuntamiento, los asuntos que le sean encomendados.
- XIII. Estudiar y analizar las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales de aplicables, para la elaboración de proyectos de escritos iniciales de demandas, así como las gestiones necesarias dentro del proceso legal, para el éxito en los juicios.
- XIV. Establecer reuniones periódicas con los integrantes de la coordinación Municipal interinstitucional, así como la Coordinación interinstitucional Estatal, a fin de validar la información y documentos previo a iniciar de la gestión ante los órganos jurisdicciones.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

- XV. Las demás que le señalen expresamente los Ayuntamientos, a través de sus Presidentes Municipales, Secretarios Generales, así como las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables, y la presente ley.

## CAPITULO V DE LOS BENEFICIARIOS

**Artículo 12.-** Son susceptibles de regularización, los residentes poseedores de los predios rústicos, ubicado dentro de las zonas rurales del Estado de Baja California Sur; cuyo polígono se encuentre hasta una superficie total de 100 hectáreas. Los predios rústicos que no tengan acceso directo a una vía pública vecinal, tendrán que tramitar, con posterioridad a la regularización del predio, la constitución de la servidumbre legal de paso que les proporcione dicho acceso, ante la autoridad correspondiente.

**Artículo 13.-** Los peticionarios promoventes que podrán obtener los beneficios de la presente Ley, son aquellos que así lo acrediten y sólo se podrán promover la regularización de un solo predio rustico por solicitante.

**Artículo 14.-** El que haya poseído predios rústicos con las condiciones, exigencias y requisitos requeridos a que refiere el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes para el Estado de Baja California Sur, para prescribirlos o inmatricularlos, no tenga título de propiedad y no exista en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, inscripción de la propiedad a favor de persona alguna, podrá demostrar su posesión en los términos de la presente Ley para que se le reconozca su derecho de propiedad por esta vía.

**Artículo 15.-** Los Ayuntamientos del Estado de Baja California Sur, por conducto de las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) que ellos determinen, elaborarán en sus respectivas jurisdicciones, un censo de poseedores de predios rústicos, que reúnan los requisitos para prescribirlos o inmatricularlos, y que no cuenten con título de propiedad, escritura pública o resolución judicial, debiéndolo remitir a las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) con la debida oportunidad, con el objeto de que se inicie el programa de integración de expedientes para su gestión y representación ante los órganos jurisdiccionales correspondientes. Así mismo, a los poseedores que formen parte del censo a que se refiere el párrafo anterior, las Autoridades Municipales encargadas de la elaboración de dicho censo, les hará saber los beneficios que les otorga la presente Ley.

**Artículo 16.-** Quienes se encuentren en el supuesto señalado en el artículo anterior, por conducto de las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) que autoricen los Ayuntamientos y el Estado, serán acompañados por el personal jurídico asignado, para acudir ante el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil o Juez Mixto de Primera Instancia, según corresponda, para demostrar y acreditar que cumplen con las condiciones, exigencias y requisitos para la prescripción positiva de bienes inmuebles o en su caso la inmatriculación judicial, en los términos del Código Civil y Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes para el Estado de Baja California Sur.

## CAPITULO VI DE LOS REQUISITOS

**Artículo 17.-** El peticionario acudirá directamente a las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) y al Gobierno del Estado, y llenará la solicitud respectiva para la integración del expediente,



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

por lo que deberá de acompañar a su petición, una solicitud bajo protesta de decir verdad, de que opera en su favor la prescripción positiva o la inmatriculación judicial; por lo que presentará los siguientes documentos:

- I. Carta de Posesión, expedida por la Delegación Municipal de la Entidad, donde se ubique el Predio Rustico, o en su caso, por el Gobierno Municipal, si la tuviere.
- II. Set Fotográfico del Predio Rustico, que contenga cuando menos 10 fotografías, donde se aprecie la existencia de vida humana y las mejoras hasta la actualidad.
- III. Certificado de Libertad de Gravamen proveído por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, que acredite la inscripción de persona; y en su caso, la Carta de No Inscripción de persona alguna, del bien inmueble que pretende prescribir o en su caso inmatricular. Acompañado de los documentos de investigación que realizara el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado.
- IV. Certificado Catastral, expedida por las Direcciones Municipales de los Catastros, si se encuentra manifestado el predio rustico en la base cartográfica y base digital, y en caso que se encuentren datos identificables, deberá de contener medidas y colindancias y certifique que el predio es rustico.
- V. Levantamiento Topográfico del Inmueble, que contenga medidas y colindancias, cuadro de construcción y memoria descriptiva; realizado y autorizado por las Direcciones Municipales de Asentamientos Humanos.
- VI. Acta debidamente Circunstanciada de Inspección Física y Material del Predio Rustico, con firma del posesionario y dos testigos de



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur",  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

asistencia, así como de los colindantes si así lo desean; realizada y autorizada por las Direcciones Municipales de Asentamientos Humanos.

- VII. Solicitud del peticionario, bajo protesta de decir verdad, en la que manifieste encontrarse en posesión del predio materia del procedimiento.
- VIII. Documentos que acredite la fuente generadora de la posesión en su caso, o cualquier otro documento o evidencia de dicha posesión.
- IX. Tres Testigos Presenciales, con sus datos generales y copia de su identificación oficial, que deberán de comparecer a rendir su declaración testimonial cuando el H. Tribunal Justicia del Estado se lo indique.
- X. Identificación Oficial.
- XI. Otros Documentales; los últimos tres comprobantes de pago de los servicios de agua y luz, del último año, si lo tuvieran; o en su caso o, el último comprobante de pago del impuesto predial del predio a regularizar.

**Artículo 18.-** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, del Ayuntamiento que corresponda, expedirá a solicitud del promovente, el Certificado de Libertad de Gravamen o en su caso Carta de No Inscripción de persona alguna. Para efectos del párrafo anterior, la solicitud del promovente, de los certificados antes descritos se realizarán mediante escrito dirigido al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, del Municipio donde se ubica el predio rustico a regularizar, en el que el peticionario señalará lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

- II. Ubicación del Predio Rustico.
- III. Delegación o Municipio donde se ubica el Predio Rustico.
- IV. El escrito deberá tener la firma autógrafa del promovente, quien, en caso de no saber firmar, estampará su huella digital.
- V. Nueve Planos Topográficos originales del Predio Rustico, debidamente firmado por Ingeniero, Topógrafo o Arquitecto, que realice el levantamiento, con su firma autógrafa y copia de su cedula profesional; que contenga la superficie, medidas y colindancias, cuadro de construcción y memoria descriptiva, en coordenadas UTM.; debidamente validado y autorizado por las Direcciones Municipales de Asentamientos Humanos. Asimismo, dicha información deberá de ser entregada en un disco CD.

**Artículo 19.-** Para la integración de los expedientes de los promoventes, las Direcciones Municipales de los Catastros de los Municipios, deberán remitir a las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) Certificado del inmueble a regularizar, así como el Avalúo con el Valor Catastral del mismo, que se tiene registrado en dicha dependencia.

**Artículo 20.-** Si los peticionarios o promoventes no cumplen con los requisitos establecidos por esta ley, así como los referidos en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado, no se realizará el trámite de regularización de los predios rústicos. Las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos (CMIGYRRPR) no serán responsables del mismo.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

## CAPITULO VII DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION

**Artículo 21.-** Una vez integrado el expediente respectivo, las Coordinaciones Municipales Interinstitucionales de Gestión y Representación para la Regularización de Predios Rústicos, (CMIGYRRPR) expedirán, a solicitud del peticionario, la constancia de viabilidad de la gestión y representación jurídica, para promover juicio ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil, o en su caso Juzgado Mixto de Primera Instancia, accionando la Vía Ordinaria Civil, ejercitando la acción de Prescripción Positiva o en su caso la Inmatriculación Judicial, según proceda, conforme al estudio y análisis que determine el área jurídica de las coordinaciones.

**Artículo 22.-** Una vez que inicia el procedimiento de la integración del expediente técnico y jurídico y reunido todas las exigencias y requisitos a que refiere los numerales 1156, 1161, 2956, 2957, 2958 y demás relativos y aplicables del Cogido Civil y su correlativo al 926 bis y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado de Baja California Sur, La autoridad judicial que conozca del procedimiento, ordenará la notificación de los vecinos más cercanos al inmueble que se pretende regularizar, así como la publicación de edicto en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, y en la Plataforma Digital del Supremo Tribunal de Justicia del Poder Judicial del Estado, en términos de ley, a efecto de que tengan conocimiento de ello posibles interesados y hagan valer lo que a su derecho convenga. En caso de considerarlo necesario, se podrá citar a las autoridades Municipales y del Gobierno del Estado, al Ministerio Público y al encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio correspondiente, para que manifiesten lo que estimen pertinente.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

**Artículo 23.-** En la presentación del escrito inicial de demanda ante el órgano jurisdiccional competente, según sea el caso, la promoción inicial, se deberá de acreditar los requisitos, formalidades y documentos, a que refiere los artículos 94, 95, 96, 97, 102 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos Vigentes del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 24.-** Satisfechas las formalidades y los requisitos previstos en la presente Ley, se seguirá el curso procesal correspondiente a que refiere los artículos 121, 143, 144, 149, 156, 254, 255, 256, 257, 412 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos Vigentes del Estado de Baja California Sur, en cuanto al procedimiento que establece las reglas del Juicio Ordinario Civil, por lo que el Juzgador de la Causa, estudiará las solicitudes y dictará la resolución judicial conducente, misma que deberá contener los datos de identificación del predio a regularizar y la referencia de las constancias procesales por las que se dio publicidad al procedimiento, para que los interesados lo conocieran.

**Artículo 25.-** Una vez que la resolución judicial que determine la regularización cause ejecutoria, se tendrá como título de propiedad y de inmediato se ordenará su inscripción en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado del Ayuntamiento que corresponda. Asimismo, la oficina del Catastro del Municipio, según la ubicación del inmueble, quien deberá actualizar sus registros para el debido ordenamiento y el pago de los impuestos que correspondan.

**Artículo 26.-** Si la resolución judicial que se dictó es adversa al promovente, se deberá de interponer el recurso de apelación en segunda instancia que corresponda, y seguir el procedimiento hasta su conclusión, en el entendido que esta ley, únicamente faculta para iniciar juicios en primera e inconformarse en segunda instancia.

**Artículo 27.-** El Juzgador que conozca de las solicitudes hechas en los términos de la presente Ley, podrá ordenar que se corrobore, por los



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

medios a su alcance, el valor del contenido de las afirmaciones del promovente y vigilará que el trámite sea lo más expedito posible, mismo que no excederá del plazo de ocho meses para su substanciación; en caso de que la autoridad exceda el plazo en cita, el interesado podrá hacer lo que a su derecho convenga.

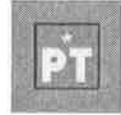
**Artículo 28.-** La resolución judicial dictada por el Órgano Jurisdiccional competente, deberá ser notificada a las Coordinaciones Municipales interinstitucionales y la de su similar del Gobierno del Estado, quienes podrá solicitar la rectificación de la misma, de existir imprecisión en los datos aportados al procedimiento o se deba suplir algún error u omisión, estándose a las reglas generales del procedimiento civil y a las notificaciones en términos de ley.

**Artículo 29.-** Los encargados de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de los Municipios de la entidad, procederán a la inscripción de las resoluciones que le envíe el Juzgador para ese efecto, en un plazo no mayor de veinte días hábiles, o en los términos de la resolución judicial correspondiente.

**Artículo 30.-** El procedimiento para la regularización por la vía judicial correspondiente en términos de la presente ley, no causará impuesto o derecho alguno de carácter Estatal o Municipal por motivos de la regularización, asimismo; los derechos que generan por lo establecido por los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado y por las Direcciones Municipales de los Catastros de los Municipios de la Entidad, según sea el asunto, serán exentados por el Gobierno del Estado y los Municipios. No será necesaria la protocolización de la declaratoria judicial dictada en los términos de la presente Ley.

## CAPITULO VIII DE LOS SERVIDORES PUBLICOS

**Artículo 31.-** Los servidores que en ejercicio de sus funciones soliciten o reciban gratificación o compensación por el cumplimiento de su servicio,



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

serán sancionados conforme a lo establecido en la Ley de responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Baja California Sur y en el Código Penal, ambos para el Estado de Baja California Sur.

**Artículo 32.-** Durante la vigencia de la presente Ley, queda prohibido el uso de los programas que la misma señala, con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos.

Quien haga uso indebido de ellos, deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley de la materia.

**Artículo 33.-** En materia de procedimiento y respecto de notificaciones, caducidad, términos y valoración de pruebas, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** - La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**Artículo Segundo.** - Las solicitudes que se encontraren pendientes de tramitación y resolución al concluir la vigencia de la presente Ley, serán tramitadas hasta su conclusión en los términos de la misma.

**Artículo Tercero.** - Durante el tiempo de vigencia de esta Ley, se sujeta a todas aquellas disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Baja California Sur, sólo por cuanto a la materia que regula el presente ordenamiento legal.



DIP. OMAR TORRES OROZCO

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur".  
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo".

**Artículo Cuarto.** Los Ayuntamientos del Estado, deberán adecuar sus reglamentos y demás disposiciones conforme a lo dispuesto a este Decreto a más tardar en un plazo de sesenta días naturales a partir de su entrada en vigor. Debiendo hacer una amplia promoción de los mismos en su demarcación territorial.

**Artículo Quinto.** Los gastos que se generen con motivo de la entrada en vigor de la presente Ley, se cubrirán con cargo al presupuesto autorizado para los ejecutores del costo responsable para el presente ejercicio fiscal y subsecuentes, y en caso de que se realice alguna modificación a la estructura orgánica de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, éstas deberán realizarse mediante movimientos compensados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, por lo que no se incrementará su presupuesto regularizable, ni se autorizarán ampliaciones al presupuesto de las mismas para el presente ejercicio fiscal, ni subsecuentes como resultado de la entrada en vigor de la presente Ley.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

ATENTAMENTE

DIP. OMAR TORRES OROZCO  
DIPUTADO DEL PARTIDO DEL TRABAJO  
EN LA XVII LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.