

**LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 27 DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

Nueva Ley POG 13-08-1994

Ley publicada en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el sábado
13 de agosto de 1994.

TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 12 SEPTIEMBRE DE 1994

DECRETO # 95

LA H. QUINCUAGESIMO (SIC) CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE ZACATECAS

CONSIDERANDO

...

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

DECRETA:

**LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 27 DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y se expiden en cumplimiento de lo prevenido en la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 2

La presente ley tiene por objeto:

I. Establecer los procedimientos para la división y enajenación de las tierras que excedan de la extensión que pueda ser propiedad de una sola persona física o de una sociedad civil o mercantil;

II. Fijar los requisitos para la iniciación de los trámites, los plazos para que los excedentes sean deslindados y enajenados por el propietario, y la intervención que las autoridades del Estado deberán tener cuando las tierras sean propiedad de una sociedad o bien de una persona física;

III. Regular los procedimientos para que las autoridades estatales seleccionen las porciones enajenables y procedan a su venta en pública almoneda, cuando hubiere fenecido el plazo disponible y el propietario no haya realizado la división ni enajenado los excedentes; y

IV. Determinar las normas para las ventas en pública almoneda y los requisitos para hacer valer los derechos de preferencia previstos en el artículo 124 de la Ley Agraria federal.

ARTICULO 3

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas establecerá el órgano competente para aplicar la presente ley y normará sus relaciones de jerarquía con las demás dependencias del Ejecutivo estatal.

CAPÍTULO II

DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD RURAL

ARTÍCULO 4

Para los efectos de esta ley, las extensiones máximas de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que pueden ser propiedad de una sola sociedad o de un solo individuo, son las determinadas en las fracciones IV y XV del artículo 27 de la Constitución federal y en los artículos 115 a 123, 126, 129 y 130 de la Ley Agraria expedida por el Congreso de la Unión. Las propiedades que excedan los límites previstos deberán ser fraccionadas y enajenadas, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 5

El régimen legal aplicable a las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que sean propiedad de personas morales, está previsto en la Ley Agraria federal. Corresponde a la Secretaría de la Reforma Agraria dictar las órdenes conducentes para que una sociedad que aparezca como propietaria de extensiones mayores a las permitidas, se ajuste a los límites autorizados. Cuando la sociedad propietaria no lo hiciere dentro del plazo de un año, dicha autoridad federal notificará al Gobierno del Estado que la venta de los

excedentes deberá hacerse en pública almoneda, para lo cual identificará los terrenos excedentes, su ubicación, medidas y linderos.

La autoridad estatal competente para efectuar la venta y los procedimientos administrativos que regularán la almoneda, serán los mismos que esta Ley prescribe para los casos en que las tierras que tengan excedentes sean propiedad de una persona física.

ARTÍCULO 6

Lo dispuesto en el artículo precedente es también aplicable a los casos en que los excedentes de una propiedad agrícola, ganadera o forestal, aparezcan representados por acciones o partes sociales de serie T, según lo prevenido en la Ley Agraria federal, en la inteligencia de que serán nulos los actos o contratos mediante los cuales se pretenda simular la tenencia de dichos títulos.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES

ARTÍCULO 7

En el Estado de Zacatecas habrá acción popular para denunciar las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que sean propiedad de una sola persona física y que excedan los límites constitucionales y legales previstos para cada caso. Por consiguiente, no se requerirá notificación o excitativa de autoridad federal alguna, para iniciar el procedimiento que esta ley dispone

El denunciante deberá ocurrir por escrito ante la autoridad estatal competente y ratificar su contenido cuando sea citado para ese objeto. En su escrito deberá precisar el nombre del propietario, la ubicación de los terrenos, los hechos o circunstancias en que funda su apreciación de que la extensión es mayor que la permitida y los medios a través de los cuales tuvo conocimiento del caso. En la diligencia de ratificación podrá ampliar su información.

ARTÍCULO 8

Recibida una denuncia, la autoridad estatal competente solicitará informes al Tribunal Unitario Agrario respecto de si las tierras de que se trate, o alguna parte de las mismas, aparecen involucradas en algún procedimiento legal tramitado ante dicho órgano jurisdiccional. Si los informes son afirmativos, se suspenderá la admisión formal de la denuncia hasta que se resuelva el expediente agrario; y si ya existiere un fallo, aquélla estará sujeta a lo que haya determinado éste. Pero si los informes son en sentido negativo, se procederá como disponen los artículos siguientes.

ARTÍCULO 9

Toda denuncia notoriamente infundada será desechada de plano, pero los denunciantes podrán recurrir en revisión ante el Gobernador del Estado, siempre que aporten nuevos elementos de juicio. Si el titular del Ejecutivo confirma el acuerdo de improcedencia, con fundamento en los antecedentes y en apego a Derecho ninguna otra acción similar será admitida respecto de la misma propiedad a menos que la persona física que aparezca como propietario hubiere efectuado adquisiciones posteriores, por cualquier título.

ARTÍCULO 10

Admitida una denuncia, sea en la instancia originaria o con motivo de la revisión interpuesta, se emplazará al propietario para que comparezca ante la autoridad competente en un plazo máximo de quince días naturales, contados a partir de la respectiva notificación, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga.

ARTÍCULO 11

Si el propietario no comparece, se solicitará al Registro Nacional Agrario que proporcione a la autoridad estatal la información de que disponga acerca de las tierras involucradas en la denuncia. De ser necesario, se le solicitará también asistencia técnica para realizar los estudios de campo que el caso requiera.

ARTÍCULO 12

Todos los propietarios de predios agrícolas, ganaderos y forestales, comprendidos dentro del Estado de Zacatecas, están obligados a permitir, en cualquier tiempo, las diligencias de verificación de su extensión y límites, así como a exhibir los títulos que acrediten la propiedad, los planos de localización y todos los demás documentos que la autoridad requiera y dar a ésta la información y las facilidades necesarias para llevar a cabo los estudios de campo o de laboratorio que, en los términos de esta ley, dicha autoridad hubiere acordado. Para estos efectos, el propietario deberá ser notificado con una anticipación de diez días naturales como mínimo.

ARTÍCULO 13

En la comparecencia prevista en el artículo 10 del presente ordenamiento, se dará a conocer al propietario el contenido de la denuncia y se le exhortará, bajo protesta de decir la verdad, para que declare si las tierras de su propiedad exceden los límites previstos por la fracción XV del artículo 27 de la Constitución federal. En caso de admitirlo y no oponer justificación alguna, se le notificará en ese mismo acto que dispone de un año para fraccionar y enajenar los excedentes, apercibido de que si no lo hiciere, la autoridad estatal competente decidirá discrecionalmente las partes que serán vendidas y que la venta se realizará en pública almoneda. Se le advertirá, además, que todos los gastos originados con motivo de la aplicación de tal procedimiento, serán descontados del precio que se obtenga.

ARTÍCULO 14

Cuando el propietario afirme que su propiedad individual no excede los límites permitidos o que, habiendo excedentes, éstos se han originado en alguno de los supuestos previstos en los artículos 121, 122 o 123 de la Ley Agraria federal, la autoridad estatal competente abrirá un período de pruebas, dentro del cual el propietario deberá exhibir las documentales que sustenten sus afirmaciones y promover las de verificación técnica o inspección ocular que sean pertinentes. Si no lo hiciere, la propia autoridad estará facultada para llevar a cabo, de oficio, las diligencias y estudios de campo que estime necesarios y podrá solicitar, en todos los casos, información y asistencia técnica del Registro Nacional Agrario, así como de los órganos locales que realicen funciones registrales y de catastro.

ARTÍCULO 15

Practicadas las diligencias ordenadas, integrada al expediente la documentación exhibida y obtenida toda la información que sea relevante en el caso, la autoridad competente

dispondrá de un plazo de 20 días hábiles para dictar la resolución que proceda. Si ésta fuere en el sentido de que la extensión de la propiedad involucrada no rebasa los límites permitidos, el expediente será archivado como asunto concluido y será aplicable, en lo conducente, lo dispuesto en la parte final del artículo 9 de la presente ley.

ARTÍCULO 16

Cuando la autoridad competente resuelva que una propiedad individual tiene una extensión mayor que la permitida por las disposiciones constitucionales y legales aplicables, deberá especificar la extensión total de la propiedad y la superficie que se considera excedente, así como las características de las tierras, su ubicación y terrenos colindantes y su utilización agrícola, ganadera y forestal en la fecha de la resolución.

En los puntos resolutivos, se concederá al propietario el plazo de un año, contado a partir de la notificación respectiva, para que reduzca su propiedad individual a una extensión no mayor que la permitida y enajene los excedentes, en la inteligencia de que la división de la superficie total podrá hacerse conforme a su interés y criterio, aunque tendrá la obligación de dar aviso a la autoridad competente para que ésta compruebe que se ha cumplido con los términos de la resolución. Asimismo, será derecho del propietario promover y llevar a cabo libremente la enajenación de los excedentes, siempre que el acto o contrato respectivo sea de los permitidos por las leyes y se cumplan los requisitos de fondo y de forma que las mismas previenen.

ARTÍCULO 17

Las notificaciones a los propietarios, desde el inicio del procedimiento y hasta su terminación, deberá hacerse en su domicilio legal; y sólo cuando éste no aparezca en el expediente ni en los registros de las autoridades agrarias federales o las de competencia

local, se notificará mediante publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

ARTÍCULO 18

Contra la resolución que ordene la división de una propiedad individual y la enajenación de sus excedentes, podrá interponerse el recurso de revisión, ante el Gobernador del Estado, en el término máximo de los primeros diez días hábiles que transcurran después de la notificación respectiva. La interposición no tendrá efectos suspensivos, por lo que no se interrumpirá el plazo de un año fijado para dar cumplimiento a la resolución recurrida.

ARTÍCULO 19

El Gobernador del Estado está facultado para confirmar la resolución, para ordenar su modificación parcial o para declarar su improcedencia, con fundamento en antecedentes y en estricto apego a derecho, en todos los casos se devolverá el expediente a la autoridad competente que llevó a cabo el procedimiento y dictó la resolución recurrida, quien actuará como enseguida se indica:

- a) Si la resolución fue confirmada, lo notificará al propietario adjuntando copia certificada del acuerdo respectivo;
- b) Si se le ordenó modificar parcialmente su resolución, hará los ajustes y cambios determinados por la instancia superior, recabará su visto bueno, y notificará al propietario la nueva resolución, en la cual se determinará que el plazo de un año correrá a partir de esa segunda notificación; y

c) Si su resolución fue declarada improcedente, lo notificará al propietario y acordará la publicación de la revocación respectiva en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, para los efectos previstos en la parte final del artículo 9 de esta Ley.

ARTÍCULO 20

Una vez transcurrido el plazo de un año, sin que la resolución hubiese sido revocada y sin que la enajenación de los excedentes se hubiere efectuado, la autoridad competente dictará un proveído para que se proceda, con la intervención del personal técnico y los medios idóneos para tal fin, a determinar discrecionalmente la porción o porciones de la respectiva propiedad que deberán ser enajenadas y, una vez identificadas en cuanto a su ubicación, medidas y linderos, convocará a su venta en pública almoneda. Contra los acuerdos prevenidos en este artículo, no procederá recurso alguno.

ARTÍCULO 21

En todas las ventas en pública almoneda deberán tomarse en cuenta, en el orden que adelante se indica, los derechos de preferencia establecidos en el artículo 124 de la Ley Agraria federal, así como los que el presente ordenamiento determina, en favor de:

- I. Los núcleos de población colindantes con las tierras de cuya enajenación se trate;
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III. El Estado de Zacatecas;
- IV. La Federación;
- V. Los denunciantes que cumplan el requisito previsto en la siguiente fracción;

VI. Los postores que, sin haber participado en el caso como denunciantes, comprueben que su actividad habitual es la misma que la recomendada técnicamente como la explotación más productiva de las tierras en venta; y

VII. Los demás oferentes.

CAPÍTULO IV

DE LA VENTA EN PÚBLICA ALMONEDA

ARTÍCULO 22

La autoridad estatal competente pondrá a la venta los terrenos excedentes de las propiedades individuales, conforme a las siguientes normas:

I. Practicará el avalúo de los terrenos excedentes, cuyo resultado servirá de base para las ofertas de los participantes en la almoneda;

II. Publicará la convocatoria a la almoneda en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad; y

III. Cursará notificación personal de la propia convocatoria a los representantes legales de los núcleos de población colindantes con los terrenos en venta, al Ayuntamiento del o los municipios en que se localicen dichos terrenos, a la Secretaría General de Gobierno del Estado de Zacatecas, al organismo de la Federación que, conforme a las leyes aplicables, esté facultado para la adquisición de bienes inmuebles, por conducto de la delegación de dicho organismo en el Estado; y a la persona o personas que hayan iniciado la tramitación con el carácter de denunciante.

ARTÍCULO 23

La convocatoria que expida la autoridad competente deberá contener la siguiente información:

I. La ubicación, descripción, medidas y colindancias de los terrenos en venta;

II. El precio base por hectárea, según el avalúo practicado;

III. Si las ofertas deben referirse a la totalidad de las tierras en venta o bien, si por tratarse de porciones separadas unas de las otras, pueden también admitirse las que se hicieren respecto de cada una de dichas porciones o de varias;

IV. Las fechas de inicio y de finalización del plazo para la presentación de ofertas y el lugar de su recepción;

V. El requisito de que las ofertas deben ser presentadas por escrito y en sobre cerrado;

VI. El lugar, la fecha y la hora en que se examinarán públicamente los pliegos de ofertas recibidos en tiempo;

VII. La transcripción del orden de preferencias establecido en el artículo 21 de esta Ley, con la indicación de que será aplicable cuando se reciban dos o más ofertas iguales;

VIII. Las garantías que deberán exhibirse para asegurar el cumplimiento de la oferta, en caso de resultar favorecida, y los plazos máximos para el pago del precio total; y

IX. Los motivos o circunstancias por las que la almoneda puede ser declarada desierta y el procedimiento ulterior a que estará sujeta la enajenación.

ARTÍCULO 24

El orden de preferencias previsto en el artículo 21 de esta Ley sólo procederá cuando en los pliegos respectivos aparezcan dos o más ofertas iguales y, por lo menos una de ellas, hubiere sido hecho por alguno de los titulares de los derechos preferenciales.

En tal virtud, si no hubiere ofertas por parte de dichos titulares o las suyas fueran menores que las posturas presentadas por otros participantes, no serán aplicables al caso las normas que determinan tales preferencias y la adjudicación se hará sin tomarlas en cuenta.

ARTÍCULO 25

Cuando las tierras iguales y mayores a todas las demás provengan de personas físicas que no estén incluidas en los supuestos establecidos en las fracciones V y VI del artículo 21 de esta Ley, la adjudicación se hará en favor de la que ofrezca mejores garantías de pago y plazos menores para cubrir el precio total.

ARTÍCULO 26

La almoneda será declarada desierta cuando no se presenten ofertas dentro del plazo previsto en la convocatoria o ninguna de las posturas contenidas en los pliegos recibidos cubra el precio base por hectárea o ninguno de los postores garantice suficientemente el cumplimiento de su oferta.

ARTÍCULO 27

Cuando una almoneda sea declarada desierta, el Gobierno del Estado de Zacatecas fraccionará los terrenos enajenables para el efecto de que los lotes sean adjudicados y pagados de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos Rurales, a cuyo régimen quedarán incorporados, a partir de la vigencia del Decreto respectivo, tanto los lotes resultantes como sus adquirientes.

ARTÍCULO 28

Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, la adjudicación de excedentes en almoneda obligará a quien haya sido su propietario, a suscribir las escrituras respectivas. Todos los gastos originados con motivo de una venta en pública almoneda serán descontados del precio total obtenido y el remanente será entregado al anterior propietario o depositado en su nombre en el Banco Nacional de Crédito Rural.

TRANSITORIO

ARTÍCULO PRIMERO. La presente ley entrará en vigor a los treinta días de su publicación en el periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- A partir de la vigencia de esta Ley, quedan derogados todos los preceptos legales o reglamentarios que contravengan sus normas o no estén en concordancia con las mismas y de algún modo obstruyan o impidan su aplicación.

ARTÍCULO TERCERO.- El Órgano competente para aplicar esta ley, será la Secretaría General de Gobierno del Estado.

COMUNIQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO en la Sala de Sesiones de la H. Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado, a los veintinueve días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- **DIPUTADO PRESIDENTE.- Lic. Ramón Cardona García.- DIPUTADOS SECRETARIOS.- Prof. José de Jesús López Cháirez. e Ing. Leonel Cordero Lerma.-Rúbricas.**

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

DADO en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado el ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIC. ARTURO ROMO GUTIÉRREZ**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JOSÉ ZUÑIGA GONZÁLEZ**

**[PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO \(13 DE AGOSTO DE 1994\).](#)
[PUBLICACIÓN ORIGINAL.](#)**