



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



DIP. GIULIANNA BUGARINI TORRES
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
PRESENTE

El que suscribe **DAVID MARTÍNEZ GOWMAN**, Diputado de la Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito presentar ante esta Soberanía la siguiente: **Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado de Michoacán de Ocampo**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los desafíos de las propiedades rurales en Michoacán de Ocampo están estrechamente relacionados con la agricultura, la distribución territorial y las disputas de tenencia de la tierra. Michoacán es una región caracterizada por un extenso patrimonio agrícola y forestal, con la mayoría de las propiedades rurales centradas en actividades productivas.

Los elevados niveles de propiedad rural en Michoacán incluyen aquellas pertenecientes a un sistema de tipo ejidal y comunal. Por lo tanto, grandes porciones



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

son propiedad colectiva o social de la sociedad de una manera regida por la ley agraria. Esto puede dificultar los procesos de regularización, venta o inversión debido a los procesos legales y la resistencia de las comunidades locales a perder la propiedad de estas tierras.

La tenencia y el uso de las propiedades rurales están sujetos a diferentes tipos de conflictos, incluyendo invasión, disputas de límites, parcelación irregular y el rompimiento del propósito habitual. La inseguridad y los grupos organizados, así como la inseguridad en ciertas regiones, también pueden complicar la protección en algunos de estos lugares.

La mayoría de las propiedades rurales se encuentran dentro de parcelas de tierra valiosas de valor natural, montañas, bosques y cuencas hidrográficas. Conservar la producción agrícola con un delicado equilibrio entre la producción agrícola y los recursos naturales, evitando la deforestación y preservando la biodiversidad es un gran desafío.

Las políticas públicas han apoyado programas de reforma para la regularización y mejora de las operaciones de propiedad rural, incluyendo la regularización de la tierra y programas de mejora con el fin de promover la seguridad legal y modernizar la agricultura. Pero todavía hay rezagos en algunos municipios, especialmente en áreas indígenas o rurales marginadas.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 27, establece las bases para la propiedad de la tierra y delimita la propiedad privada, ejidal y comunal, entre otras, es la base constitucional para la regulación de las tierras rurales.

La Ley Agraria es el marco normativo que rige la propiedad, utilización y explotación de tierras rurales. Establece normas sobre la propiedad ejidal, comunal



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

y pequeña propiedad rural. Aclara los derechos y responsabilidades de los propietarios y poseedores de tierras rurales y los procesos de regularización para estas.

La Ley de Desarrollo Rural Sustentable regula el desarrollo de las áreas rurales, incluyendo la planificación del uso del suelo y la agricultura. Apoya el uso sostenible de los recursos naturales en las propiedades rurales. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, contiene disposiciones sobre la planificación del uso del suelo. Cada estado de la República puede tener sus propias regulaciones respecto a la regularización y gestión de las propiedades rurales dentro de su territorio.

Por lo tanto, en Michoacán el acceso a la propiedad de la tierra y la certeza jurídica son fundamentales para el desarrollo económico y social de las comunidades rurales, la falta de títulos de propiedad o documentos que afirmen la posesión legal de estas tierras ha obstaculizado a miles de familias michoacanas que, a pesar de tener buena fe en la posesión de propiedades rurales, no pueden afirmar un acto de propiedad, no heredar sus posesiones y no integrar sus territorios con procesos productivos que mejorarían sus condiciones de vida. Actualmente, el problema necesita ser abordado estableciendo un mecanismo regulatorio claro que les permita regularizar, en el sentido legal.

La necesidad de un procedimiento especial para resolver aquellas propiedades rurales cuyo título no está registrado puede resolverse muy pronto, de manera ordenada, sistemática y al mismo tiempo. Por lo tanto, con la presente iniciativa proponemos la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado de Michoacán de Ocampo, un marco normativo de interés público y social con la intención de crear un procedimiento legal especial, claro y eficiente para probar el



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

derecho de posesión con el propósito de alcanzar la declaración de propiedad respecto a las propiedades rurales.

El procedimiento sigue los estándares de buena fe, legalidad, celeridad procesal, imparcialidad, equidad, transparencia y publicidad para garantizar y promover la equidad y la apertura en el proceso. La iniciativa estipula claramente quiénes son las autoridades relevantes, cuál es el requisito documental mínimo, los pasos requeridos por el procedimiento, los procesos para notificar a terceros, la evaluación de pruebas y las responsabilidades de los servidores públicos involucrados en el procedimiento.

Lo anterior, es para proteger contra actos de corrupción, discrecionalidad, demora injustificada o ejercicio indebido del procedimiento en relación con la apropiación ilegal de la tierra, impulsar la coordinación institucional, como la emisión de certificados, el registro de resoluciones judiciales y la integración de registros relevantes, asegurando que el marco tenga disposiciones aplicables al Poder Ejecutivo, el Poder Judicial y los municipios.

Asimismo, contemplamos sanciones para los servidores públicos o personas que actúen deshonestamente, de mala fe o mediante la falsificación de documentos como medio para hacer un mal uso de este sistema legal. La aprobación de la legislación facilitaría tener certeza en el sistema legal y aumentaría el éxito agrícola, disminuiría las disputas relacionadas con la tierra y mejoraría el Estado de Derecho en Michoacán.

Considerando la importancia del desarrollo económico, al proporcionar a los habitantes de buena fe un método fácil y efectivo para hacer valer la propiedad legal de su propiedad. Tendremos como resultado, legislación que brinde seguridad y justicia, sigamos avanzando hacia un Michoacán mejor.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



Por lo anteriormente expuesto me permito someter a consideración de esta Soberanía, la presente **Iniciativa con Proyecto de:**

DECRETO

ÚNICO. Se expide la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

CAPÍTULO PRIMERO **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social, tiene como finalidad establecer las bases, principios, condiciones y disposiciones que regirán el procedimiento especial para la regularización de predios rústicos que se encuentren en el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 2. Para los efectos de esta ley, se consideran predios rústicos aquellos que se encuentren registrados en el padrón catastral y cuya utilización este destinada a actividades de aprovechamiento agropecuario.

Artículo 3. Son autoridades competentes para la aplicación de la presente ley:

I.- El Poder Ejecutivo del Estado;

II.- El Poder Judicial del Estado; y,



III.- Los ayuntamientos o concejos municipales.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 4. Para la regularización de los predios rústicos de propiedad particular en el Estado de Michoacán, se establece un procedimiento especial para la justificar la posesión como medio para acreditar el dominio, que se sujetará a las bases, supuestos y reglas del presente capítulo.

En los trámites del procedimiento de regularización a que se refiere esta Ley, se observarán invariablemente los principios de máximo beneficio, prelación, legalidad, petición de parte, buena fe, apariencia, concentración, celeridad, inmediatez, imparcialidad, equidad y publicidad.

Artículo 5.- Las personas que hayan poseído un predio rústico, cumpliendo con las condiciones y requisitos establecidos en el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo y carezca de título de propiedad, podrá justificar dicha posesión como medio para acreditar el dominio, conforme a lo dispuesto en la presente ley, siempre que el predio rústico no exceda de veinte hectáreas de riego o su equivalente en otras clases de tierra, de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable.

Artículo 6. Las personas que se encuentren en supuesto en el artículo anterior podrán promover ante el juez de primera instancia en materia civil, competente conforme a la ubicación del predio rústico, el procedimiento especial correspondiente, a fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos y



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

obtener la resolución declarativa de la posesión como medio para acreditar el dominio.

Artículo 7. El promovente en el escrito inicial deberá señalar la ubicación, superficie total, medidas y colindancias del predio rústico, así como los nombres y domicilios de los colindantes y los documentos siguientes:

- I. Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad que acredite la inexistencia de inscripción del bien cuya prescripción se pretende, o en su caso que no exista inscripción a favor de persona alguna en los últimos veinte años.
- II. Certificado, cuando proceda, de inscripción del inmueble en el padrón catastral correspondiente, para efectos del impuesto predial; y,
- III. El Plano topográfico del inmueble sujeto de regularización, elaborado por perito autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán o en su caso por la autoridad fiscal municipal competente.

El promovente podrá adjuntar, los documentos públicos o privados que considere pertinentes del inmueble como de la posesión que ejerce sobre el mismo.

Artículo 8. En el escrito inicial, a que se refiere el artículo anterior, el promovente señalará el nombre y domicilio, de por lo menos dos personas vecindadas en el lugar en donde se encuentre el bien inmueble, objeto de regularización, para que rindan testimonio sobre la posesión que se pretende acreditar.

Artículo 9. Cuando del Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad se advierta la existencia de inscripción del bien inmueble a nombre de alguna persona, el juez ordenará que se le notifique y en su caso se le corra traslado del escrito inicial en el domicilio que conste como titular registral, se notificará a los



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

propietarios colindantes, brindándoles un plazo de cinco días hábiles para que señale lo que a su derecho e interés corresponda.

Cuando deba de efectuarse la notificación personal y se desconozca el domicilio de la persona a quien deba notificarse, se procederá a realizar la publicación en edicto, a fin de que la notificación surta efectos legales.

Artículo 10. Admitido el escrito inicial y, en su caso, recibidas las manifestaciones de los colindantes a que refiere el artículo anterior, el juez ordenará el desahogo de la prueba testimonial ofrecida, la cual deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo respectivo.

Artículo 11. El juez revisará el escrito inicial, la documentación que lo acompañe y valorará la testimonial, dictando resolución correspondiente en un plazo que no exceda de quince días hábiles, atendiendo el procedimiento especial de forma expedita, cerciorándose de la veracidad de las afirmaciones del promovente y de las pruebas ofrecidas.

Artículo 12. La resolución que dicte el juez en el procedimiento especial tendrá carácter de resolución declarativa que justificará la posesión como medio para acreditar el dominio del predio rústico objeto de regularización. Una vez dictada, el juez ordenará de inmediato su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 13. Si durante el procedimiento, el titular que apareciere en el certificado del Registro Público de la Propiedad o un tercero manifiestan oposición fundada a juicio del juez, se suspenderá el procedimiento especial, dejando a salvo los derechos del solicitante inicial, para hacerlos valer en la vía que proceda de conformidad con el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Artículo 14. En ausencia de una disposición expresa en la presente ley, se aplicará de manera supletoria según corresponda el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 15. El Registro Público de la Propiedad procederá al registro de las resoluciones que les envíe el juez para ese efecto.

Artículo 16. El Poder Judicial comunicará para los efectos correspondientes, al Poder Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos respecto de los procedimientos especiales de regularización de predios rústicos que conozcan los jueces.

CAPÍTULO TERCERO

DISPOSICIONES SUPLETORIAS

Artículo 17. El Poder Ejecutivo del Estado dentro del ámbito de su competencia y por conducto de la Secretaría de Gobierno, adoptará las medidas necesarias para que el Registro Público de la Propiedad emita los certificados y realice la inscripción de los predios rústicos regularizados.

Artículo 18. El Poder Judicial, en el ámbito de su competencia, adoptará las medidas necesarias para expedir el desahogo de los procedimientos a que se refiere esta ley.

Artículo 19. Los ayuntamientos y los concejos municipales, en el ámbito de su respectiva competencia, adoptarán las medidas necesarias para cumplir con el propósito de esta ley y para garantizar la expedición de la documentación correspondiente cuando así lo soliciten los interesados.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Artículo 20. El Poder Ejecutivo, el Poder Judicial y los ayuntamientos podrán celebrar convenios para establecer mecanismos de coordinación y colaboración que permitan el mejor cumplimiento de sus respectivas facultades, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 21. El procedimiento de predios rústicos, la inscripción en el catastro, el registro de la resolución emitida por el juez y la expedición de los certificados del Registro Público de la Propiedad y del comercio, así como la publicación del edicto, será conforme a la legislación aplicable, para ello, el Poder ejecutivo y los ayuntamientos, en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 22. En la tramitación y sustanciación de los expedientes del procedimiento de regularización, se observarán que los servidores públicos cumplan con los principios establecidos en la presente ley.

Artículo 23. El incumplimiento a lo dispuesto en esta ley será causa de responsabilidad del servidor público que haya intervenido en las distintas etapas procesales administrativas del procedimiento de regularización.

Artículo 24. Incurren en responsabilidad, los servidores públicos por actos u omisiones que tiendan a alentar o permitir la dilación o que indebidamente agilen el procedimiento establecido en esta ley, conforme a lo previsto en la Ley General



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

de Responsabilidades Administrativas, sin perjuicio de que se actualicen las previstas en la legislación penal y en la Ley General de la materia.

Artículo 25. Los servidores públicos que intervengan en el procedimiento de regularización, que tengan conocimiento de hechos con apariencia de delito u omisiones o bien que puedan ser constitutivos de responsabilidad administrativa, deberán dar vista a su superior jerárquico y a la instancia competente.

Artículo 26. Los servidores públicos que en ejercicio de sus funciones soliciten o reciban gratificación o compensación por el cumplimiento de sus funciones, serán sancionados conforme a lo establecido en la legislación en materia de responsabilidades administrativas de los servidores públicos, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en las que puedan incurrir.

Artículo 27. A quien por sí o por interpósita persona actúe con dolo, mala fe, violencia, intimidación, simulación de actos o proporcione datos o documentos falsos en el procedimiento de regularización establecido en esta Ley, con el propósito de adquirir bienes inmuebles, se dará vista a la Fiscalía General del Estado de Michoacán de Ocampo, a fin de que se inicie la carpeta de investigación correspondiente, con la finalidad de que sean sancionados conforme lo dispuesto en el Código Penal para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 28. El título de propiedad obtenido bajo los supuestos mencionados en el artículo anterior será nulo de pleno derecho, cuya resolución emitirá la instancia competente.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Artículo 29. Las responsabilidades en la ejecución de todo programa o medio para regularizar la tierra recaerán en las personas que estén a cargo de la ejecución de estos.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez iniciado el procedimiento especial para la regularización de predios rústicos, se continuará substanciando en los términos de la presente ley, aun cuando exceda su vigencia.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 21 días del mes de enero de 2026.....

ATENTAMENTE

DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN