



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

**Honorable Asamblea:**

A las Comisiones Unidas de Hacienda y Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Sexagésima Sexta Legislatura, del Honorable Congreso del Estado de Chiapas, les fue turnada para su estudio y dictamen la Iniciativa de **Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a establecer el Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales**, y;

Con fundamento en los Artículos 32 y 39 fracción IV y VIII, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado y 80 del Reglamento Interior del Poder Legislativo, los Integrantes de la suscrita comisión, sometemos a consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea el siguiente:

## DICTAMEN

### I. Del Trámite Legislativo:

Que con fecha 03 de Mayo del 2016, el Diputado Rubén Peñaloza González, Integrante de la Sexagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Chiapas, presentó ante el pleno del Poder Legislativo, la Iniciativa de **Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a establecer el Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales**.

Que la iniciativa de referencia, fue leída en Sesión Ordinaria de este Honorable Congreso del Estado, el 11 de mayo del año en curso, turnándose a las suscritas Comisiones Unidas, para su trámite legislativo correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34, de la Ley Orgánica del Congreso, las Comisiones Unidas de Hacienda y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, convocaron a reunión de trabajo, en la que se procedió a analizar, discutir y dictaminar sobre la iniciativa de referencia. Misma que se fundamenta y motiva bajo la siguiente:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

## II. Materia de la Iniciativa.-

Que el principal objetivo de la iniciativa es autorizar al Ejecutivo del Estado a establecer el Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales; toda vez que cualquier acto traslativo de dominio de bienes inmuebles, ha inhibido a los beneficiarios que estos actos se sometan al proceso de escrituración de las donaciones o compras efectuadas, resultando necesario establecer dicho programa que permitirán que este sector sea beneficiado con el subsidio sobre el pago de los derechos y demás contribuciones estatales.

## III. Valoración de la Iniciativa.-

Que con la aprobación de dicho programa se dará certeza jurídica y se proporcionara a la ciudadanía los servicios que otorguen los instrumentos que avalan sus derechos, aumenten la confianza ciudadana en las instituciones y en la solución de conflictos, con lo que por encima de todo, se eleve la cultura de la legalidad para todos.

En virtud de lo anteriormente expuesto y;

## CONSIDERANDO

El artículo 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado a legislar en las materias que no están reservadas al Congreso de la Unión, así como en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a las leyes federales.

Los Diputados de esta Sexagésima Sexta Legislatura, dentro de las facultades que les confiere el artículo 34 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, tienen el derecho de iniciar Leyes o decretos.

Que los asentamientos urbanos y suburbanos son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas, determinados de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos y geográficos que cuentan o no con servicios públicos básicos, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido sus derechos a obtener los respectivos títulos de adjudicaciones en propiedad.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
**H. CONGRESO**

**Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.**

Que la regularización de la tenencia de la tierra en Chiapas es un fenómeno de características muy grandes y que cuentan con un porcentaje muy alto de irregularidad, esto conlleva a la falta de certeza jurídica de sus poseedores y en consecuencia existe una ausencia de información que no permite llevar a cabo programas sociales, de gobierno, recaudatorios y de ordenamiento territorial.

Por otro lado, de acuerdo al análisis de la dispersión poblacional establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Chiapas 2013-2018, en la que se establece la posibilidad de conocer de manera sistemática la naturaleza de un fenómeno que está presente en el territorio de Chiapas, pero cuyas implicaciones como factor de desarrollo todavía no son claras. La dispersión poblacional no tiene una relación causal directa y evidente con el desarrollo humano en ámbito municipal, aunque en muchos casos constituye un obstáculo muy importante para la creación de infraestructura, que busca mejorar la vida de los habitantes de comunidades específicas. Donde se identifica a los municipios con una mayor dispersión, donde este fenómeno debe ser tomado en cuenta como uno de los factores que puede obstaculizar la promoción del desarrollo humano.

La regularización de la tenencia de la tierra continúa siendo una asignatura pendiente para la presente administración; ya que actualmente sigue sin regularizarse, existiendo por ello diversos sectores de la sociedad que demandan la implementación de programas estatales para los procesos de escrituración de los bienes inmuebles, establecer mecanismos de simplificación administrativa y demás apoyos institucionales necesarios, para lograr abatir esta condición en la cual viven miles de chiapanecos.

Lo anterior, toda vez en la actualidad existe una falta de certeza jurídica de los poseedores, ya que existen diversos factores que propician conflictos por la tenencia de la tierra, entre ellos, el crecimiento demográfico, posesión y usufructo de la misma, generando incertidumbre jurídica.

Que miles de familias viven en asentamientos espontáneos urbanos o barrios y subdividir la superficie de terreno o vivienda con que cuenta para beneficiar con una fracción de esta a sus descendientes o familiares, práctica que si bien es cierto satisface las necesidades de un espacio donde habitar, sin embargo en su mayoría no se realiza bajo los procesos establecidos por la ley, lo que ha ocasionado un alto índice de incertidumbre legal en la tenencia de la tierra.

Aunado a lo anterior, los altos costos que conlleva a formalizar legalmente cualquier acto traslativo de dominio de bienes inmuebles, ha inhibido a los beneficiarios que estos actos se sometan al proceso de escrituración de las donaciones o compras efectuadas, resultando necesario establecer un Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

Derechos Estatales que permitan que este sector sea beneficiado con el subsidio sobre el pago de los derechos y demás contribuciones estatales.

Ante este panorama, no solo resulta fundamental fomentar la certeza jurídica, sino también ofrecer a la ciudadanía los servicios que otorguen los instrumentos que avalan sus derechos, aumenten la confianza ciudadana en las instituciones y en la solución de conflictos, con lo que por encima de todo, se eleve la cultura de la legalidad para todos.

Por las anteriores consideraciones las Comisiones Unidas de Hacienda y Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ésta Sexagésima Sexta Legislatura, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, tienen a bien someter a la consideración del Pleno el siguiente:

### RESOLUTIVO :

**Resolutivo Único.-** Es de aprobarse la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a establecer el Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales, para quedar como sigue:

**Artículo Primero.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, para que faculte y designe a los fedatarios públicos, de todos los actos jurídicos y administrativos necesarios a que haya lugar, tendientes a facilitar, simplificar y ejecutar el programa de escrituración especial referido.

**Artículo Segundo.-** Podrán ser considerados dentro del programa de escrituración, aquellos bienes inmuebles del régimen de propiedad privada, que carezcan de antecedentes registral y que el poseionario detente la propiedad en forma pacífica, continua y por más de 10 años, así como de las escrituras privadas que se deriven de un antecedente registral, en términos de lo establecido en la legislación civil correspondiente y demás aplicables.

Se exceptúan los bienes inmuebles que corresponda a la propiedad del Estado, de los municipios y de la Nación.

**Artículo Tercero.-** Para lograr el propósito del artículo anterior, se instruye al Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal para que en un término de 90 días contados a partir de la presente publicación, publique los lineamientos que contengan los requisitos indispensables para llevar a cabo los procesos de escrituración ordenados en el presente programa.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

**Artículo Cuarto.-** Se autoriza el Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, a suscribir los convenios que sean necesarios para la ejecución del presente programa de gobierno, a efecto de establecer los mecanismos administrativos que permitan definir los alcances y beneficios del presente decreto.

**Artículo Quinto.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Hacienda para el otorgamiento del subsidio sobre el pago de derechos y demás contribuciones estatales señalados en el artículo anterior sea hasta por 25 mil predios, que no excedan de su valor catastral la cantidad de 1,500,000 pesos (un millón quinientos mil pesos), siendo aplicables en todo el territorio del Estado.

**Artículo Sexto.-** Los Municipios del Estado de Chiapas, podrán adherirse al programa escrituración especial referido, en términos de lo ordenado por el Código Fiscal Municipal, a efecto de condonar el pago por concepto de impuestos y derechos que con motivo de la transmisión de la propiedad se generen.

#### TRANSITORIO

**Único:** El presente Decreto entrara en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

El ejecutivo del estado dispondrá que se publique, circulé y se le dé el debido cumplimiento.

Así lo resolvieron y dictaminaron por Unánimidad de votos de los Diputados presentes de las Comisiones Unidas de Hacienda y Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado de Chiapas, reunidos en el Salón de Usos Múltiples del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 20 días del mes de junio de 2016.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

**Atentamente.**  
**“Sufragio Efectivo. No Reelección”.**  
**Por la Comisión de Hacienda.**

**Dip. Mauricio Cordero Rodríguez.**  
**Presidente.**

**Dip. Carlos Arturo Penagos Vargas.**  
**Vicepresidente.**

**Dip. Marcos Valanci Búzali.**  
**Secretario.**

**Dip. Fabiola Ricci Diestel.**  
**Vocal.**

**Dip. Maria Elena Villatoro Culebro.**  
**Vocal.**

**Dip. Elizabeth Escobedo Morales.**  
**Vocal.**

**Dip. Hugo Mauricio Pérez Anzueto.**  
**Vocal.**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

Comisiones Unidas de Hacienda y  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

Atentamente  
Por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
del Honorable Congreso del Estado



Dip. Rubén Peñaloza González.  
Presidente



Dip. Jesús Arnulfo Castillo Milla  
Vicepresidente

Dip. Rosario Guadalupe Pérez  
Espinosa.  
Secretaria



Dip. María Eugenia Pérez Fernández  
Vocal



Dip. Mariano Alberto Díaz Ochoa  
Vocal

La presente foja de firmas corresponde al dictamen que emiten las Comisiones Unidas de Hacienda y Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Poder Legislativo; relativo a la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a establecer el Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales.