

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**DESPACHO DEL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

Oficio Número: SGGIOS/ **482** /2020  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas;  
26 de Noviembre de 2020.

**CIUDADANOS DIPUTADOS INTEGRANTES  
DE LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E.**

Por instrucciones del Ciudadano Gobernador del Estado, y de conformidad con las atribuciones que me confiere el artículo 29, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, me permito remitir a esa Honorable Soberanía Popular, para su trámite parlamentario correspondiente, la siguiente iniciativa de:

- **DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO A DAR CONTINUIDAD HASTA SU CONCLUSIÓN, A LOS TRAMITES PENDIENTES DE REGULARIZACIÓN DEL EXTINTO PROGRAMA ESPECIAL DE APOYO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y EL ESTABLECIMIENTO DE UN ESQUEMA DE SUBSIDIOS DE DERECHOS ESTATALES.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarles un afectuoso saludo.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. ISMAEL BRITO MAZARIEGOS  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



C.c.p.- Rutilio Escandón Cadenas.- Gobernador del Estado.- Para su Superior conocimiento. Palacio de Gobierno. Ciudad



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**CIUDADANOS DIPUTADOS INTEGRANTES  
DE LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTES**

**Rutilio Escandón Cadenas**, Gobernador Constitucional del Estado de Chiapas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 48 fracción I, 59 y 62 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; así como los artículos 6 y 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; y con base en la siguiente:

**Exposición de Motivos**

Que el artículo 45, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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.

Que con fecha 29 de junio de 2016, la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado, aprobó el Decreto No. 233 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".

El Artículo Segundo del Decreto antes mencionado estipula que podrán ser considerados dentro del programa de escrituración, aquellos bienes inmuebles del régimen de propiedad privada que carezcan de antecedentes registrales y que se encuentren en posesión de personas en forma pacífica, continua y por más de diez años, así como los que se encuentren amparados con escrituras privadas que se deriven de un antecedente registral, en términos de lo establecido en la legislación civil correspondiente y demás aplicables; exceptuándose del programa los bienes propiedad de la Nación, del Estado o de los municipios.

Mediante oficio CENECH/VGPM/060/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, el Consejo Estatal de Notarios del Estado de Chiapas, solicitó al Congreso del Estado derogar el Artículo Segundo del Decreto No. 233, por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a establecer el "Programa Especial de Apoyo para la



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales”, argumentando que ese programa otorgaba a la función notarial una facultad que solo atañe al Poder Judicial.

En ese sentido con fecha 28 de diciembre de ese mismo año, el Congreso del Estado de Chiapas a través del Decreto No. 042 publicado en el Periódico Oficial 272, determinó derogar el Artículo Segundo, por lo que, de esta manera quedó sin efecto el objeto principal del Decreto No. 233.

Con fecha 31 de diciembre de 2018, mediante Periódico Oficial 006, Tercera Sección, Segunda Parte, el Congreso Estatal abrogó el Decreto 233, determinando que los procedimientos que se encontrarán en trámite debían ser atendidos sin excepción por la normativa aplicable, ni exención ni otorgamiento de subsidios sobre el pago de derechos y demás contribuciones estatales que hubiere autorizado el extinto Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal.

Es de mencionar que, antes de la derogación del artículo Segundo y de la abrogación del Decreto 233, el Notario Público del Estado No. 136, Alejandro Orantes Coello, otorgó un sin número de escrituras al amparo de esa disposición gubernamental, sin embargo, de la revisión de dichos instrumentos notariales se advierte que muchos fueron elaborados sin cumplir con los requisitos que establecía el Congreso del Estado, es decir, los instrumentos notariales se elaboraron sin tomar en cuenta que dicho programa especial de regularización sólo autorizaba la escrituración de actos celebrados en términos del Artículo Segundo del bando hoy abrogado; por otra parte, varias escrituras elaboradas por el mencionado Notario quedaron inconclusas en su trámite al no haber sido inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, derivado de la falta de soporte documental.

Es importante destacar que, esas inconsistencias propiciaron que muchas personas se vieran afectadas en su patrimonio, por falta de certeza jurídica de los trámites realizados para regular su posesión inmobiliaria, ya que al amparo de un decreto legislativo realizaron trámites administrativos y notariales, así como gastos inherentes a esos trámites, sin haber logrado el propósito por el que se emitió el decreto.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

Es por ello que, en aras de otorgar seguridad jurídica y maximizar los derechos humanos de aquellos solicitantes que ya cuentan con escritura pública no inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; el Ejecutivo Estatal estima necesario darle continuidad a los trámites de regularización que se encontraban pendientes de conclusión antes de la abrogación del Decreto No. 233.

Por los fundamentos y consideraciones anteriormente expuestas, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien someter a consideración de esa Soberanía Popular la siguiente iniciativa de:

**Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a dar continuidad hasta su conclusión, a los trámites pendientes de regularización del extinto Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales.**

**Artículo Primero.-** Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, con auxilio de las dependencias que considere necesarias, dé continuidad hasta su conclusión a los trámites que se encuentran pendientes de regularización antes de la abrogación del Decreto No. 233, publicado en el Periódico Oficial 245, Segunda Sección, de fecha 06 de julio de 2016; debiendo para ello, observar lo siguiente:

- I. Sólo serán objeto de regularización aquellos trámites que ya se encuentren protocolizados ante notario público y deriven del extinto 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 que no afecten derechos de terceros.
- II. Deberán exceptuarse los bienes inmuebles que, por su especial naturaleza o por prohibición expresa de la Ley, estén fuera del comercio, así como los que contravengan disposiciones municipales, estatales y federales.
- III. Los inmuebles susceptibles de regularización no podrán exceder de 200 m<sup>2</sup> de superficie.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

IV. El proceso de regularización a que hace referencia el presente Decreto, iniciará con la solicitud de regularización que haya presentado el interesado ante Dirección de Archivo General y Notarías del Estado, anexando para ello los requisitos siguientes:

- a) Acreditar debidamente su interés jurídico.
- b) Instrumento notarial con el que acredite ser beneficiario del extinto Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales.
- c) Constancia de no inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- d) Constancia de Posesión emitida por el Ayuntamiento que corresponda o por los representantes de colonias, barrios y/o similares.
- e) Acto generador de la posesión.
- f) Plano de localización con medidas y colindancias.
- g) Tres testigos que les conste la posesión a favor del solicitante.

V. El proceso de regularización establecido en el presente Decreto culminará con la inscripción de la escritura pública que corresponda ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (SIREC), previa emisión del Acuerdo a que hace referencia la fracción II del Artículo Tercero del presente Decreto.

VI. La regularización de los inmuebles objeto del presente Decreto tendrá efectos declarativos, no constitutivos de derecho, por lo que, ni el otorgamiento del instrumento notarial, ni su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, prejuzgarán sobre su eficacia jurídica en caso de controversia, debiendo prevalecer el derecho que determinen los tribunales competentes.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**Artículo Segundo.-** Para dar cumplimiento al presente Decreto, el Ejecutivo a través de la Secretaría General de Gobierno constituirá un Órgano Colegiado Multidisciplinario de carácter transitorio integrado por: la Coordinación de Asuntos Jurídicos de Gobierno, la Dirección de Archivo General y Notarias del Estado, la Dirección de Catastro del Estado, y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que en conjunto y en el ámbito de sus respectivas competencias den continuidad a los trámites pendientes de regularización hasta la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en términos de lo establecido en el artículo anterior.

**Artículo Tercero.-** El Órgano Colegiado Multidisciplinario de carácter transitorio, tendrá por objeto lo siguiente:

- I. Revisar la documentación que haya presentado el interesado ante la Dirección de Archivo General y Notarias del Estado e integrar el expediente administrativo.
- II. Determinar mediante Acuerdo correspondiente, si el expediente administrativo cumple o no con los requisitos que establece este Decreto, ordenando de ser necesaria, la modificación del instrumento notarial con el que haya acreditado el solicitante ser beneficiario del extinto 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 continuar con su inscripción ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La modificación a que hace referencia la presente fracción procederá en términos de lo establecido en los artículos 6 y 175 de la Ley del Notariado para el Estado de Chiapas y quedará protocolizada en hojas testimonio que para tal efecto expida la Secretaría General de Gobierno, sin que cause honorarios a favor del fedatario de que se trate.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**Artículo Cuarto.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, para exentar o subsidiar el pago de derechos y demás contribuciones estatales en aquellos trámites que ya se encuentren protocolizados ante notario público y deriven del extinto "Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales"; en la segunda hipótesis, siempre que el presupuesto lo permita.

**Artículo Quinto.-** Si de la revisión que realice el Órgano Colegiado Multidisciplinario, se observan irregularidades en la expedición de las escrituras notariales, se procederá al ejercicio de las acciones que correspondan, a través de los órganos legitimados para ello y ante las autoridades competentes.

### Transitorios

**Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Segundo.-** El Secretario General de Gobierno, en un plazo de cinco días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir el Acuerdo que regule el funcionamiento y atribuciones del Órgano Colegiado Multidisciplinario de carácter transitorio.

**Tercero.-** Se Derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

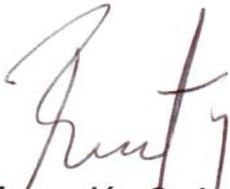
El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se dé el debido cumplimiento al presente Decreto.

A blue ink signature, appearing to be a stylized 'Q' or similar character, is written on the right side of the page.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**Dado** en Palacio de Gobierno, Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veinticuatro días del mes de noviembre del año 2020.

  
**Rutilio Escandón Cadenas**  
Gobernador Constitucional  
del Estado de Chiapas

  
**Ismael Brito Mazariegos**  
Secretario General de Gobierno

La presente hoja de firmas corresponde a la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a dar continuidad hasta su conclusión, a los trámites pendientes de regularización del extinto Programa Especial de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Establecimiento de un Esquema de Subsidios de Derechos Estatales.