



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Del Objeto

Artículo 1.- El presente ordenamiento es de observancia general. Tiene por objeto reglamentar las disposiciones establecidas en la Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado de Zacatecas, en lo relativo a la certeza jurídica sobre la tenencia de tierras en zonas de fraccionamientos, así como los procedimientos administrativos que se promuevan por los fraccionistas o interesados en los mismos.

Glosario

Artículo 2.- Para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Reglamento:** El presente Reglamento de la Ley de Fraccionamientos Rurales;
- II. Ley:** La Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas;
- III. Dirección:** La Dirección de Fraccionamientos Rurales del Estado, dependiente de la Coordinación General Jurídica;
- IV. Director:** El Titular de la Dirección de Fraccionamientos Rurales;
- V. Lote:** Extensión de terreno originada en el fraccionamiento de los excedentes que señala la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- VI. Fraccionamiento Rural:** Conjunto de lotes de fraccionamiento rural, y
- VII. Fraccionista:** El titular de un lote o lotes pertenecientes a este régimen de propiedad.

De la Elección del Representante

Artículo 3.- Para la organización y capacitación de los fraccionistas, el Director será auxiliado por un representante de colonia o del fraccionamiento, que será electo en una asamblea presidida por el Director, con la intervención de un secretario y los escrutadores



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

necesarios a juicio de quien preside, mismos que serán electos por los asistentes. Teniendo derecho a votar, aquellas personas que sean adjudicatarios de un bien del régimen de fraccionamientos o que se encuentre en trámite el procedimiento de regularización respectiva.

La asamblea referida podrá ser presidida por el funcionario que el Director designe para tal efecto.

De las Reglas de la Asamblea

Artículo 4.- Para la elección de representante, la asamblea se sujetará a las siguientes reglas:

- I.** Será convocada por el Director oficiosamente o a petición de los interesados, quienes fijarán día y hora hábil para el desarrollo de la asamblea;
- II.** La asamblea de elección se realizará cada tres años, periodo en el que permanecerá en su encargo el representante del fraccionamiento y solo podrá ser removido por las causas establecidas en el presente Reglamento;
- III.** Se levantará un acta pormenorizada en la que se haga constar el día y hora en que se verificó, los puntos tratados, los acuerdos alcanzados y el resultado de la elección, nombre y firma del funcionario que intervenga, de lo cual se llevará un registro ante la Dirección;
- IV.** La asamblea se llevará a cabo con la asistencia del cincuenta por ciento más uno de las personas que integran la colonia o el fraccionamiento, atendiendo a los registros que obran en la Dirección. De no contar con el quórum legal, se fijará otro día y hora hábil para el desarrollo de la misma;
- V.** La fecha señalada para que tenga verificativo la asamblea será publicitada por el representante, a través de los medios que considere idóneos, mientras se haga del conocimiento general, y
- VI.** Una vez electo el representante, el Director expedirá la identificación que lo acredite.

De las funciones del Representante

Artículo 5.- El representante del fraccionamiento, tendrá las siguientes funciones:



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- I. Fungir como intermediario entre la Dirección y los fraccionistas, informando de todos los acontecimientos en que se vean inmersos los bienes sujetos al régimen de fraccionamientos rurales;
- II. Realizar las actividades que les sean encomendadas por la Dirección;
- III. Expedir las constancias a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, cuando le sean solicitadas;
- IV. Apoyar al Director o al funcionario que se designe, en las asambleas o cualquier otra actividad que se lleve a cabo dentro del fraccionamiento, y
- V. Representar al fraccionamiento en todos los actos en los que se vean inmersos los intereses de los integrantes del fraccionamiento y de aquellos que se haya acordado en asamblea.

De la Conclusión del Representante

Artículo 6.- El cargo de representante concluirá:

- I. Por haber transcurrido el periodo para el que fue electo;
- II. Por muerte;
- III. Por renuncia expresa, y
- IV. Por incurrir en alguna de las causales de remoción.

Causas de la remoción del Representante

Artículo 7.- Serán causas de remoción del representante del fraccionamiento, las siguientes:

- I. Cuando lleve a cabo acciones distintas a las que le son encomendadas en el presente Reglamento;
- II. Por abandono del cargo sin causa justificada por más de tres meses, y
- III. Por falta grave, a juicio del Director, al cumplimiento de sus obligaciones.

De la forma de remover al Representante



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

Artículo 8.- La remoción se llevará a cabo a petición de cualquier interesado, en una asamblea extraordinaria, en la que se oirá a las partes y se resolverá al respecto, siguiendo para tal efecto las reglas de la elección establecidas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LA CONCILIACIÓN

De la Vía Conciliatoria

Artículo 9.- Previo a la instauración de un procedimiento administrativo, la conciliación constituye una vía para resolver los conflictos sobre derechos que le sean planteados a la Dirección y que no se trate de asuntos que por su naturaleza deba acordarlos la asamblea de fraccionistas.

De la Exhortación a la Conciliación

Artículo 10.- El Director, bajo el principio de buena fe, exhortará a las partes a fin de llevar a cabo un procedimiento conciliatorio, antes de determinar la solución de una controversia a través de la instauración de un procedimiento administrativo.

Del Procedimiento de la Conciliación

Artículo 11.- La conciliación se desarrollará conforme al siguiente procedimiento:

- I.** Se llevará a cabo un análisis con el objeto de conocer si el asunto es materia de conciliación, de ser así se exhortará a las partes y se realizará el convenio respectivo;
- II.** La Dirección deberá allegarse de la información que fuere necesaria para elaborar un juicio previo de la controversia y de sus posibles soluciones;
- III.** El servidor público que al efecto se designe, deberá analizar la legalidad de las propuestas de conciliación y citará a las partes para que asistan a la audiencia de conciliación;
- IV.** El día y la hora señalados y estando presentes las partes, se declarará abierta la audiencia y en su caso se exhortará a las mismas para que lleguen a una composición amigable. El acuerdo tomado se dejará asentado en el convenio respectivo;



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- V. El convenio será firmado por las partes, por el Director y el conciliador, con lo cual se dará por terminado el conflicto, teniendo efectos de cosa juzgada. En caso de que algunas de las partes no pueda o no sepa firmar estampará su huella digital;
- VI. Cuando conforme a la Ley, se den actos susceptibles de inscripción, se solicitará al Registro Público de la Propiedad y del Comercio dicho servicio, y
- VII. En caso de que una de las partes concurra y la otra no, se le tendrá a la parte inasistente en desacuerdo con la conciliación, por tanto, se dará por concluido el procedimiento, levantándose el acta respectiva.

Continuación del Procedimiento Principal

Artículo 12.- Si las partes no logran conciliarse, se dará continuidad al procedimiento respectivo y en todo caso, sus derechos quedarán a salvo para ejercerlos por la vía procedente, sin que se le otorgue ningún valor probatorio lo actuado dentro de dicha conciliación.

CAPÍTULO III

DE LAS GENERALIDADES DE LOS PROCEDIMIENTOS

Del procedimiento inicial

Artículo 13.- Una vez admitido el procedimiento administrativo de que se trate, se ordenará girar oficios a los distintos departamentos adscritos a la Dirección haciendo saber los datos generales del trámite a fin de que asienten sus respectivas notas de trámite.

Diligencia para mejor proveer

Artículo 14.- El Director, para un mejor conocimiento de los hechos controvertidos, podrá acordar la exhibición de cualquier documento que tenga relación con los mismos, así como ordenar la práctica de cualquier diligencia.

De la Valoración de la Prueba

Artículo 15.- Harán prueba plena la confesión expresa del promovente, las presunciones legales que no admitan prueba en contrario y los documentos públicos.

Las demás pruebas quedarán a la prudente apreciación de la autoridad y serán valoradas de conformidad con la legislación adjetiva supletoria.



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

De la Presentación de los Escritos

Artículo 16.- Los escritos deberán presentarse en la oficialía de partes de la Dirección.

Cuando se presenten documentos que impliquen un término perentorio, podrán ser presentados fuera del horario de oficina, por ello se procederá a hacer la publicación en los estrados de la Dirección el domicilio en que se deban presentar.

CAPÍTULO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS

De la Constitución de Garantías

Artículo 17. Toda solicitud de autorización para otorgar en garantía sobre los bienes del régimen de Fraccionamientos Rurales, deberá presentarse por escrito y ratificarse en presencia del Director, acompañada de los siguientes documentos:

- I. Solicitud de autorización;
- II. Certificado de libertad de gravamen reciente;
- III. Copia del título o de los títulos de los bienes que se pretenden gravar;
- IV. Copia de identificación oficial, y
- V. Comprobante del último pago del impuesto predial.

Presentada la solicitud se hará la anotación en el libro de Gobierno, asignándole el número que le corresponda. Una vez sustanciado el procedimiento se resolverá conforme corresponda, sin contravenir a las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento.

Del Procedimiento de Desistimiento

Artículo 18. Al escrito de desistimiento el interesado deberá adjuntar:

- I. Título original o copia certificada del mismo. En caso de no contar con el documento referido, podrá exhibir la resolución en la que le fue adjudicado el derecho que pretende desistir;



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- II. Cuando se exhiba copia certificada del título por haber sido extraviado, deberá anexar la denuncia respectiva levantada ante autoridad competente por la pérdida o extravío;
- III. El certificado de libertad de gravamen actualizado del inmueble que pretende desistir;
- IV. Recibo de pago del impuesto predial;
- V. El plano de la superficie que pretende desistir, cuando éste sea parcial;
- VI. Cuando comparezca en representación de otro, deberá acompañar el documento con que acredite dicha representación, e
- VII. Identificación oficial.

Del Procedimiento de Adjudicación

Artículo 19. Tratándose de una solicitud de adjudicación respecto de un inmueble que se encuentre a disposición del Estado para su concesión a un particular y que no haya derivado de un procedimiento diverso, la petición respectiva deberá publicarse en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado por única ocasión, para que quien sea titular de un derecho subjetivo o se encuentre en aptitud legal de deducir su derecho acuda a la Dirección dentro de los quince días siguientes a la publicación referida.

Requisitos para la Adjudicación

Artículo 20.- La solicitud de adjudicación que se inste ante la Dirección deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Acta de Nacimiento del solicitante;
- II. Constancia del representante de la Colonia o Fraccionamiento o en su defecto de la autoridad de la localidad;
- III. Constancia de vecindad emitida por la Presidencia Municipal del lugar en que se encuentre ubicado el bien;
- IV. Plano del bien que se pretenda adjudicar firmado y sellado por el representante de la colonia, fraccionamiento o en su defecto de la autoridad de la localidad, e



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

V. Identificación oficial del solicitante.

De los Bienes del Estado

Artículo 21.- Se entenderá por bienes a disposición del Estado, para su adjudicación los siguientes:

- I. Aquellos inmuebles que no han sido adjudicados a ningún particular;
- II. Los inmuebles declarados vacantes por resolución administrativa distintos a los declarados por desistimiento, y
- III. Los declarados vacantes por desistimiento, siempre que haya transcurrido el término a que se refiere la Ley.

Adjudicación en caso de dos solicitudes

Artículo 22.- Cuando existieren dos o más solicitudes de adjudicación respecto de un mismo lote y si los solicitantes justifican los supuestos legales señalados en la Ley, la declaratoria respectiva, se hará a favor de quien primeramente haya presentado la solicitud.

Adjudicación de Solares

Artículo 23.- Para la adjudicación de solares urbanos, el solicitante deberá, además de acreditar los requisitos señalados en los dos artículos anteriores, exhibir la aprobación del Ayuntamiento correspondiente, en la que conste la viabilidad para ser utilizado el bien inmueble en la construcción de vivienda.

De la Designación de Sucesores

Artículo 24.- La designación de sucesores es la manifestación de la voluntad unilateral, libre, solemne, personalísima y revocable que realiza el fraccionista que se encuentra en pleno usos de sus facultades mentales, ante la presencia de dos testigos con el objeto de designar a quien habrá de sucederle.

Requisitos para Designar Sucesores

Artículo 25.- Además de los requisitos que señala la Ley, en la designación de sucesores, el fraccionista deberá satisfacer los siguientes:

- I. Exhibir copia del o los títulos sobre los que va a disponer;



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- II. Identificación oficial;
- III. Proyecto de partición, identificando la porción que corresponderá a cada uno de los herederos, y
- IV. Recibo de pago conforme a la Ley de Hacienda del Estado.

Requisitos de la Sucesión Legítima

Artículo 26.- En el caso de la sucesión legítima, la denuncia deberá presentarse por escrito ante la Dirección, anexando:

- I. Acta de defunción del autor de la sucesión;
- II. Título original o la mención del lugar en que se encuentre;
- III. Documento idóneo que acredite al denunciante y a los posibles herederos, el parentesco con el autor de la sucesión;
- IV. Certificado de libertad de gravamen de los bienes;
- V. Recibo de pago del impuesto predial del bien o de los bienes;
- VI. Domicilio de los posibles herederos;
- VII. Identificación oficial, y
- VIII. Demás requisitos que establezca la Ley.

En el caso de que cónyuge del autor de la sucesión haya fallecido, se anexará la correspondiente acta de defunción.

Requisitos para la vacancia

Artículo 27.- A la solicitud de declaración de vacancia, el solicitante deberá anexar lo siguiente:

- I. Certificado de libertad de gravamen;
- II. Acta de nacimiento;



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- III. Documento o pruebas que acrediten la causal que invoca;
- IV. Certificado de las propiedades que posee el promovente, e
- V. Identificación oficial.

Deberá además exhibir los requisitos que para la adjudicación establece la Ley.

Si omitiera alguno de los requisitos señalados, se le requerirá al promovente para que dentro del término de cinco días subsane la deficiencia con el apercibimiento que de no atender la observación, se tendrá por no interpuesto el trámite.

Supuesto en que el Enajenante Fallece

Artículo 28.- En caso de fallecimiento del titular de lote que realizó la enajenación y siempre que el solicitante de la vacancia acredite con documento público que en su favor se enajenó un lote, sin más trámite se emitirá la resolución que corresponda.

De los Documentos para la Rectificación de Título

Artículo 29.- El solicitante del Procedimiento Administrativo de Rectificación de Título deberá anexar a su escrito los siguientes documentos:

- I. Título original a rectificar;
- II. Certificado de libertad de gravamen;
- III. Pago de impuesto predial;
- IV. Acta de nacimiento del solicitante;
- V. Identificación oficial, y
- VI. Las pruebas suficientes a fin de acreditar la pretensión.

En caso de rectificación de título solicitada por un tercero, se le requerirá al adjudicatario para que dentro del término de cinco días exhiba el correspondiente título.

Requisitos de la Reposición de Título

Artículo 30.- En el Procedimiento de Reposición de Título el solicitante deberá cumplir con los requisitos referidos en el artículo anterior con excepción de la fracción I, además



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

anexar acta levantada ante el Ministerio Público en la que conste la pérdida, destrucción, mutilación o cualquier otra causa que origine dicho procedimiento y copia del título objeto de la reposición.

Del Procedimiento de Nulidad

Artículo 31.- El particular que funde su solicitud de nulidad en el supuesto de que el título se hubiera expedido con base en documentos falsos, deberá precisar en su escrito:

- I. El o los documentos que considere como falsos, y
- II. El vicio de que adolecen.

De la Suplantación del Titular

Artículo 32.- Si la nulidad de título se funda en la causal de que el título se hubiera expedido a favor de un tercero suplantando al solicitante original, el promovente deberá acreditar haber sido quien originalmente solicitó la adjudicación respectiva dentro del expediente del que surgió el título.

Del Orden de Preferencia

Artículo 33.- En cuanto al supuesto de que el título se hubiera expedido violando el orden de preferencia señalado en la Ley, deberá entenderse por este, a la calidad específica que la Ley disponga, resaltando una condición o acto jurídico específico, que favorezca al particular que solicita la declaratoria de nulidad; características que se identifican con los requisitos exigidos por la norma que se reglamenta en cuanto a la adjudicación de un inmueble sujeto al régimen de fraccionamientos.

Del Vicio Procesal

Artículo 34.- Cuando el procedimiento se inicie con la causal de que el título haya surgido de un procedimiento administrativo viciado, se entenderá por vicio procesal toda actuación verificada en contravención a las disposiciones generales o específicas contenida en la ley para cada trámite o procedimiento que en ella se regula, debiendo resaltarse tal deficiencia de manera clara y precisa.

Del Interés Jurídico y la Prescripción

Artículo 35.- El análisis del interés legítimo y la prescripción, en tratándose de los procedimientos de nulidad, serán de orden público, debiendo ser examinados de oficio y pudiéndose decretar la improcedencia del trámite, sin que ello obste, que en la secuela procesal de dichos procedimientos puedan ser acreditados los extremos de los mismos, cuando estos no hayan sido advertidos por la Dirección.



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

De las Resoluciones de Nulidad

Artículo 36.- En las resoluciones que dicte el Director resolviendo el procedimiento Administrativo de Nulidad de Título, podrá ordenar:

- I. La nulidad del título, así como del procedimiento del que haya derivado;
- II. La reposición del procedimiento, teniendo por efecto inmediato la nulidad del título que haya surgido;
- III. La improcedencia del trámite, y
- IV. El sobreseimiento del procedimiento.

De la Improcedencia de la Nulidad

Artículo 37.- Se desechará por improcedente el Procedimiento de Nulidad:

- I. Contra actos que sean materia de otro procedimiento y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo solicitante y por el propio acto impugnado;
- II. Contra actos que no afecten el interés jurídico del promovente;
- III. Contra actos consentidos expresamente, y
- IV. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

Del Sobreseimiento de la Nulidad

Artículo 38.- Será sobreseído el Procedimiento de Nulidad de Título cuando:

- I. El promovente se desista expresamente del Procedimiento;
- II. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
- III. Por falta de objeto o materia del acto respectivo, y



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

IV. No se probare la existencia del acto respectivo.

De la Defensa del Adjudicatario

Artículo 39.- El adjudicatario que vea inmersos sus intereses dentro del Procedimiento de Nulidad de Título al deducir su derecho podrá invocar como parte de su defensa alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento que no hayan sido consideradas por la autoridad desde la admisión del trámite.

División de la Cosa Común

Artículo 40.- En los procedimientos de división de la cosa común, se requiere solicitud por escrito presentado ante la Dirección cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I.** Título original;
- II.** Acta de nacimiento del solicitante;
- III.** Certificado de libertad de gravamen;
- IV.** Recibo del último pago del impuesto predial;
- V.** Identificación oficial, y
- VI.** Proyecto de la división pretendida.

Del Procedimiento de Restitución de Tierras

Artículo 41.- El procedimiento de Restitución de Tierras se iniciará con el escrito presentado por el adjudicatario o quien legalmente lo represente, especificando el nombre y domicilio del tercero en posesión, así como la identificación del inmueble, además se deberá exhibir el título o resolución del que deriva su derecho.

Una vez que se haya verificado que el promovente cumplió con todos los requisitos señalados por la Ley, el Director ordenará se le notifique al tercero en posesión respecto del procedimiento que se ha instaurado en su contra y podrá requerirle que justifique la titularidad del lote reclamado.

Del Requerimiento de la Restitución

Artículo 42.- El requerimiento referido en el artículo anterior, deberá contener:



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- I. Nombre y domicilio del particular a quien va dirigido;
- II. La información general relativa al inmueble cuya restitución se pide y del titular de éste;
- III. El término para atender el requerimiento;
- IV. Los apercibimientos de Ley en caso de incumplimiento, y
- V. La firma del Director.

Reglas de la Restitución

Artículo 43.- El Procedimiento Administrativo de Restitución de Tierras, se regirá por las siguientes reglas:

- I. Una vez recibido el escrito, el Director emitirá el acuerdo de radicación del procedimiento y ordenará la notificación del mismo, pudiendo requerir a la persona de que se trate y ordenar la realización de un levantamiento topográfico para la identificación del inmueble;
- II. El tercero en posesión sólo podrá justificar la existencia de un derecho respecto de la superficie motivo del trámite, mediante la exhibición de una resolución de adjudicación o el correspondiente título que le ampare los derechos sobre el lote en conflicto, y
- III. En caso de que la persona requerida, justifique la legal tenencia del inmueble, el Director dejará sin efectos el requerimiento.

De la Reserva Territorial

Artículo 44.- La reserva territorial es la declaratoria que realiza el Director respecto de una superficie determinada, con el objeto de destinarla a la prestación de un servicio en beneficio de la colectividad.

De los Anexos a la Solicitud de Reserva

Artículo 45.- La solicitud de reserva territorial deberá presentarse por escrito, a petición de parte interesada, a la que se anexará lo siguiente:



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

- I. La firma de quien tenga la representación del organismo, institución, dependencia o asociación solicitante, adjuntado el nombramiento o instrumento legal que lo acredite;
- II. El Proyecto definitivo que contenga el destino que se pretende realizar sobre el predio que se solicita para la reserva;
- III. Plano con medidas y colindancias del inmueble materia de la reserva, y
- IV. Certificado de libertad de gravamen del predio a reservar.

Criterios para la Reserva

Artículo 46.- Para decretar la reserva territorial dentro de los terrenos establecidos en zonas de fraccionamientos rurales, el Director deberá atender los siguientes criterios:

- I. Sólo podrá decretarse la reserva cuando el destino del bien tenga por objeto la utilidad pública, beneficio social o se destine a la prestación de un servicio;
- II. El predio se encuentre a disposición del Estado, y
- III. La reserva podrá ser por tiempo determinado o mientras subsista el objeto para el que fue emitida.

De la Resolución de en la Reserva

Artículo 47. Una vez presentada la solicitud y reunidos los requisitos señalados, el Director emitirá la resolución, pudiendo antes de resolver, emitir la orden para la práctica de las diligencias que estime pertinentes.

Cambio de Uso de Suelo

Artículo 48- En el procedimiento de cambio de uso de suelo el solicitante deberá presentar escrito ante la Dirección anexando los siguientes documentos:

- I. Título original o copia certificada del mismo;
- II. Certificado de libertad de gravamen, y
- III. Constancia del representante del fraccionamiento en la que se haga constar que el bien o parte del mismo tiene una calidad distinta a la original establecida en el título.



REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS RURALES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Coordinación General Jurídica.
Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal.
Departamento de Compilación y Divulgación Del Orden Jurídico Estatal.

Del Procedimiento del cambio de Uso de Suelo

Artículo 49.- Presentado el escrito del Procedimiento Administrativo de Cambio de Uso de Suelo y reunidos los documentos referidos en el artículo anterior, se emitirá acuerdo de admisión, ordenando la inspección del bien inmueble, así como la solicitud a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para que ésta informe respecto a la viabilidad de la solicitud.

Del Término para Resolver

Artículo 50.- Desahogada la diligencia y la información referida en el artículo anterior, se emitirá la correspondiente resolución dentro de un término de treinta días hábiles.

TRANSITORIOS

Único.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 85 de la Constitución Política del Estado, para su debida publicación y observancia, se expide el presente Reglamento de la Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado de Zacatecas, a los diecinueve días del mes de abril del año dos mil doce.

Lic. Miguel Alejandro Alonso Reyes. Gobernador del Estado de Zacatecas; Esaú Hernández Herrera. Secretario General de Gobierno; Lic. Uriel Márquez Cristerna. Coordinador General Jurídico. Rúbricas.