



LEY PARA LA ENAJENACIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS SOCIAL

Octubre de 2014



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEGOB
Secretaría
de Gobierno

Ley para la Enajenación de
Predios de Interés Social

© **Secretaría de Gobierno**
Palacio de Gobierno
Av. Enríquez esq. Leandro Valle
Colonia Centro, C.P. 91000
Xalapa, Veracruz, México
Edición Virtual



LEY PARA LA ENAJENACIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS SOCIAL

COLECCIÓN: LEYES DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SILVER

EL SISTEMA DE INFORMACIÓN LEYES DE VERACRUZ, CONSTITUYE UNA HERRAMIENTA FUNDAMENTAL PARA QUE LOS CIUDADANOS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE CONOZCAN EL MARCO JURÍDICO CON EL CUAL RIGEN SU VIDA SOCIAL, ECONÓMICA, CULTURAL Y PARTICIPATIVA.

OBJETIVOS DEL SILVER

- MANTENER ACTUALIZADO EL CATÁLOGO DE LEYES, DECRETOS Y REGLAMENTOS VIGENTES EN EL ESTADO DE VERACRUZ,
- FOMENTAR, PROMOVER Y DIFUNDIR LA CULTURA DE LA LEGALIDAD.
- ANALIZAR Y DAR SEGUIMIENTO A LAS INICIATIVAS DE LEY O DECRETO PRESENTADAS POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO O POR CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE TENGA FACULTAD CONSTITUCIONAL PARA INICIAR LEYES O DECRETOS ANTE EL PODER LEGISLATIVO.
- REALIZAR INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS PARA MANTENER ACTUALIZADO EL MARCO JURÍDICO DEL ESTADO.
- INSTRUMENTAR UN PROGRAMA EDITORIAL Y VIRTUAL, A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

FUNDAMENTO LEGAL

- ARTÍCULO 18 FRACCIONES VI, VII, XXX Y XXXI DE LA **LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**
- ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN XXI Y 32 FRACCIÓN VI DEL **REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.**

DIRECTORIO

CUTLÁHUAC GARCÍA JIMÉNEZ
GOBERNADOR DEL ESTADO

ERIC PATROCINIO CISNEROS BURGOS
SECRETARIO DE GOBIERNO

DIEGO CASTAÑEDA ABURTO
*SUBSECRETARIO JURÍDICO Y DE
ASUNTOS LEGISLATIVOS*

JOSÉ PALE GARCÍA
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO

SISTEMA DE INFORMACIÓN LEYES DE VERACRUZ

ALFONSO TREJO ALATRISTE
COORDINADOR DEL SILVER

SEVERO FRANCISCO MAR MORALES
INVESTIGADOR JURÍDICO

PRESENTACIÓN

La Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social es de interés público y reglamenta la enajenación de predios propiedad del Gobierno del Estado destinados a usos habitacionales de interés social, así como los de propiedad particular que con la anuencia de los interesados se rijan por estas disposiciones.

Esta Ley, cuya iniciativa fue del gobernador del Estado, Fernando Gutiérrez Barrios, constituyó una trascendental decisión política para dar respuesta inmediata a una vieja aspiración popular, relacionada con la proliferación de asentamientos humanos irregulares en zonas urbanas, que se ha convertido en un fenómeno social de importancia capital que debe ser atendida para evitar el crecimiento anárquico de las ciudades veracruzanas y para ofrecer a los habitantes de esas comunidades de escasos recursos económicos mejores condiciones de vida, otorgándoles seguridad jurídica en sus bienes y para que puedan disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

La presente Ley sustituyó a la *Ley para la Venta de Predios Expropiados* del año 1949 que resultaba inoperante. Con este nuevo ordenamiento se simplifica y agiliza, en zonas urbanas, los trámites para la regularización de la tenencia de la tierra y el tráfico y venta ilegal de lotes; se evita la propagación de solares baldíos en las colonias populares; se facilita la introducción de servicios públicos indispensables; se protege el patrimonio familiar de los veracruzanos, declarando inembargables sus viviendas y, en lo posible, se trata de evitar la instalación de nuevos asentamientos humanos irregulares.

La Ley en comento cuenta con siete Capítulos y seis artículos transitorios que establecen disposiciones que reglamentan la enajenación de predios que son propiedad del Estado y que son destinados a usos habitacionales de interés social; asimismo, reglamenta la enajenación de los de propiedad particular con la anuencia de los interesados; señala, también, que nadie podrá adquirir más de un lote, que éstos tendrán una superficie que no excederá de 200 metros cuadrados y que las personas que los adquieran deberán construir su casa habitación en un término improrrogable de dos años.

Por otro lado, la Ley prohíbe que estos inmuebles, durante los dos primeros años, a partir de la fecha de escrituración, sean objetivo de dominio, declarando el inmueble inembargable. Establece facultades de las autoridades para la enajenación, simplificación y agilización de los trámites respectivos. Establece un registro de solicitudes y de adquirientes y para evitar el acaparamiento y la especulación de inmuebles; por último, se establecen las causas y el procedimiento administrativo para declarar la nulidad o la rescisión de los contratos y las sanciones.

La edición del texto de la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social que hoy se pone al alcance de los veracruzanos, forma parte de la **COLECCIÓN: LEYES DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE**, cuya elaboración ha sido encomendada, reglamentariamente, a la Dirección General Jurídica de Gobierno, mediante la creación del Sistema de Información Leyes de Veracruz o **SILVER**.

El gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, refrenda el compromiso adquirido con los ciudadanos de fortalecer las instituciones jurídicas y políticas, así como de promover e incentivar la cultura de la legalidad, mediante el conocimiento del marco jurídico que nos rige.

ING. ERIC PATROCINIO CISNEROS BURGOS
SECRETARIO DE GOBIERNO

ÍNDICE			
		Artículos	Páginas
CAPÍTULO I			
DISPOSICIONES GENERALES	-----	1-6	11-11
CAPÍTULO II			
DE LAS AUTORIDADES	-----	7-8	11-12
CAPÍTULO III			
DE LA ENAJENACIÓN DE LOTES	-----	9-18	12-13
CAPÍTULO IV			
DEL REGISTRO	-----	19-20	13-14
CAPÍTULO V			
DE LA NULIDAD Y RESCICIÓN DE LOS CONTRATOS	-----	21-22	14-14
CAPÍTULO VI			
DEL PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR LA NULIDAD O LA RESCICIÓN	-----	23-27	14-15
CAPÍTULO VII			
DE LAS SANCIONES	-----	28-29	15-15
ARTÍCULOS TRANSITORIOS			
	-----	PRIMERO	15-15
	-----	SEGUNDO	15-15
	-----	TERCERO	16-16
	-----	CUARTO	16-16
	-----	QUINTO	16-16
	-----	SEXTO	16-16



LEY NÚMERO 59
PARA LA ENAJENACIÓN DE
PREDIOS DE INTERÉS SOCIAL

TEXTO ORIGINAL
PUBLICADO EL 26 DE FEBRERO DE 1987 EN LA
GACETA OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 25
EXTRAORDINARIO

NOTA LEGISLATIVA DE LA LEY

TÍTULO DE LA NORMA: Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social.

NIVEL DE ORDENAMIENTO: Ley Ordinario.

NÚMERO DE ORDENAMIENTO: Ley Número 59.

TEXTO ORIGINAL:

Gaceta Oficial del Estado Número Extraordinario 25.

Fecha: 26 de febrero de 1987.

Nota 1: El texto de la ley vigente es transcripción de la Gaceta Oficial del Estado, y por formato responde a las características propuestas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER LEGISLATIVO.-DIRECCIÓN GENERAL DE GOBERNACIÓN

FERNANDO GUTIERREZ BARRIOS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, a sus habitantes sabed:

Que la H. Legislatura del mismo, se ha servido expedir la siguiente:

LEY:

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.-Poder Legislativo.-Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave.

LA HONORABLE QUINCAGESIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ-LLAVE, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONCEDE LA FRACCION I DEL ARTICULO 68 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y EN NOMBRE DEL PUEBLO EXPIDE LA SIGUIENTE

LEY NUMERO 59

PARA LA ENAJENACION DE PREDIOS DE INTERES SOCIAL

LEY PARA LA ENAJENACIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS SOCIAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°.- La presente Ley es de interés público y reglamenta la enajenación de predios propiedad del Gobierno del Estado destinados a usos habitacionales de interés social, así como los de propiedad particular que con la anuencia de los interesados se rijan por estas disposiciones.

ARTICULO 2°.- Nadie podrá adquirir en propiedad por sí, ni por interpósita persona más de un lote y la extensión superficial de éste no excederá de 200 metros cuadrados, salvo las situaciones que la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas por conducto de la Dirección General del Patrimonio del Estado considere excepcionales.

ARTICULO 3°.- Las personas que adquieran un lote baldío al amparo de esta Ley, deberán construir su casa habitación en un plazo improrrogable de dos años.

ARTICULO 4°.- Las construcciones que se edifiquen en los lotes a que se refiere esta Ley, deberán ser destinadas para la casa habitación del adquirente. Estos inmuebles durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de escrituración, no serán objeto de contratos de arrendamiento ni de comodato.

ARTICULO 5°.- Los lotes que se enajenen conforme a esta Ley, y las viviendas que en ellos se construyan son inembargables, mientras sean propiedad del adquirente original o sus herederos.

ARTICULO 6°.- Durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de escrituración, los inmuebles adquiridos conforme a esta Ley no podrán enajenarse y sólo podrán gravarse para construir casa habitación. Transcurrido este plazo, los propietarios que hayan cumplido con la obligación de construir su vivienda, podrán enajenar o gravar libremente su inmueble conforme a las disposiciones del Código Civil.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 7°.- El Gobernador del Estado, dictará el Acuerdo general que autorice el destino, la enajenación o regularización de predios para fines habitacionales de interés social con sujeción a los programas de desarrollo urbano.

ARTICULO 8°.- Corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, por conducto de la Dirección General del Patrimonio del Estado:

I.- Vigilar la observancia y aplicación de la presente Ley;

- II.- Emitir los acuerdos individuales de enajenación de lotes;
- III.- Firmar los contratos en favor de los adquirentes;
- IV.- Sancionar los convenios entre propietarios y colonos para la enajenación o regularización de predios de particulares destinados a usos habitacionales de interés social;
- V.- Llevar un registro de solicitudes formuladas y ventas realizadas;
- VI.- Tramitar y resolver todo lo relativo a las acciones de nulidad y rescisión mediante el procedimiento administrativo que establece esta Ley;
- VII.- Celebrar convenios de coordinación con el Instituto que promueva la construcción de viviendas en el Estado.
- VIII.- Representar al Gobierno del Estado por conducto del Director General, ante cualquier autoridad como consecuencia de la aplicación de esta Ley;
- IX.- Fijar el valor de venta de los lotes; y
- X.- Las que establezcan otras leyes y demás ordenamientos legales relacionados con la materia.

CAPITULO III

DE LA ENAJENACION DE LOTES

ARTICULO 9º.- Pueden adquirir solamente aquellas personas que llenen los requisitos siguientes:

- I.- Presentar ante la Dirección General del Patrimonio del Estado, solicitud escrita en la que bajo protesta de decir verdad, se proporcionen los datos requeridos;
- II.- Tener modo honesto de vivir, ser mayor de edad y preferentemente jefe de familia;
- III.- Ser vecino del lugar de la ubicación del lote, por lo menos un año antes de la solicitud;
- IV.- No ser propietario de otro inmueble destinado a casa habitación; y
- V.- Obligarse a construir y habitar su casa en el plazo de dos años a partir de la fecha de la escrituración.

ARTICULO 10.- Cuando varios solicitantes pretendieren el mismo lote, se dará preferencia al que tenga la posesión lícita, si nadie la tuviera se otorgará al jefe de familia que primero hubiere presentado su solicitud y si éstas fueran simultáneas se sortearán.

ARTICULO 11.- Para efectuar la enajenación de lotes se levantará previamente un plano del predio, conteniendo numeradas las manzanas y los lotes que han de destinarse a la venta, con expresión de sus linderos y superficies, también se harán figurar en dicho plano las calles y superficies destinadas a uso público.

ARTICULO 12.- Para la enajenación de lotes propiedad del Gobierno del Estado, será necesaria la autorización correspondiente de la H. Legislatura o de la Diputación Permanente, en su caso, y cuando se trate de solares de propiedad particular únicamente se oirá la opinión del Ayuntamiento que corresponda.

ARTICULO 13.- Los compradores de lotes deberán pagarlos al contado o en abonos por acuerdo de la Dirección General del Patrimonio del Estado en un plazo que no podrá exceder de tres años; en este último caso se fijará un interés sobre saldos insolutos igual al más bajo que señale el Fondo Nacional para las Habitaciones Populares.

ARTICULO 14.- Cuando la operación de compra-venta se realice en abonos, deberá celebrarse con reserva de dominio. En este caso cuando el adquirente termine de pagar el precio de la operación, la Dirección General del Patrimonio del Estado cancelará la reserva de dominio, mediante simple oficio dirigido a la Oficina del Registro Público de la Propiedad correspondiente.

ARTICULO 15.- El valor de cada uno de los lotes será fijado tomando en consideración su ubicación, calidad del terreno, superficie, así como los gastos que se hubieran realizado para su lotificación.

ARTICULO 16.- A cada Título de Propiedad se acompañará un croquis que deberá ser firmado por el Jefe del Departamento Técnico de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

ARTICULO 17.- Los Notarios que escrituren terrenos conforme a las disposiciones de esta Ley tendrán la obligación de entregar una copia certificada del Contrato respectivo a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

ARTICULO 18.- Los jefes de las Oficinas de Hacienda del Estado, serán los encargados de cobrar el precio de los lotes y cualquier otra cantidad autorizada por la Dirección General del Patrimonio del Estado, otorgando el recibo oficial correspondiente.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO

ARTICULO 19.- En el registro de solicitudes se asentará: el nombre del peticionario, la fecha de recepción de la petición, el número del expediente y el nombre de la congregación y municipio.

ARTICULO 20.- En el registro de adquirente, se asentará: el nombre del comprador y el de su cónyuge, así como los datos que identifiquen el lote, el nombre de la colonia, congregación y municipio.

CAPITULO V

DE LA NULIDAD Y RESCISION DE LOS CONTRATOS

ARTICULO 21.- Es causa de nulidad, además de las previstas en el Código Civil del Estado, la falsedad de los datos proporcionados por el adquirente en su solicitud, con violación a los preceptos de esta Ley.

ARTICULO 22.- Son causas de rescisión:

I.- El incumplimiento de los preceptos de esta Ley o de alguna cláusula estipulada en los contratos de compra-venta.

II.- La falta de pago de tres mensualidades consecutivas, cuando la operación haya sido concertada a plazo.

CAPITULO VI

DEL PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR LA NULIDAD O LA RESCISION

ARTICULO 23.- Cuando la Dirección General del Patrimonio del Estado tenga el conocimiento de una causa de nulidad o rescisión de un contrato traslativo de dominio celebrado conforme a esta Ley, procederá a petición de parte o de oficio como sigue:

I.- Dictará acuerdo de inicio de procedimiento administrativo de nulidad o rescisión del contrato respectivo;

II.- Notificará el acuerdo al propietario en su domicilio y si hubiere variado éste, mediante edicto publicado en la "Gaceta Oficial" y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble. La publicación a que se refiere este artículo surtirá efecto de notificación personal.

III.- El propietario gozará de un plazo de quince días naturales a partir de que surta efectos la notificación para expresar lo que a su derecho convenga, y para ofrecer pruebas.

IV.- Las pruebas que hayan sido admitidas, deberán desahogarse dentro de los siguientes quince días naturales.

V.- Transcurrido el plazo anterior, la Dirección General del Patrimonio del Estado dictará dentro de los quince días naturales siguientes la resolución que proceda, debiendo notificarla al propietario conforme a lo previsto por la fracción II de este artículo.

ARTICULO 24.- Al decretarse en forma definitiva la nulidad o rescisión de un contrato traslativo de dominio celebrado conforme a esta Ley, el interesado tendrá derecho únicamente a que se le reintegre la cantidad que hubiere pagado.

ARTICULO 25.- El interesado podrá interponer ante la Dirección General del Patrimonio, el recurso administrativo de reconsideración contra la resolución a que se refiere el artículo que antecede dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, debiendo resolver la autoridad en los siguientes ocho días naturales.

La interposición del recurso suspenderá de plano la ejecución de la resolución.

ARTICULO 26.- Cuando no se haya hecho valer el recurso a que se refiere el artículo anterior, o en el caso de que haya sido resuelto contra las pretensiones del recurrente, la Dirección General del Patrimonio del Estado, procederá a la ocupación del inmueble y comunicará la resolución a la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente para los efectos de su anotación y a Catastro para que se efectúe la variación de los padrones.

ARTICULO 27.- Se concede acción popular, para denunciar las violaciones a esta Ley.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 28.- Para los efectos de esta Ley comete el delito de falsedad el que proporcione datos o informes no apegados a la verdad mediante los cuales adquiera sin derecho uno o varios de los lotes a que se refiere el presente ordenamiento.

ARTICULO 29.- Al responsable del ilícito previsto por el artículo anterior, se le aplicará una sanción de tres meses a cinco años de prisión.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la "Gaceta Oficial" del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTICULO TERCERO.- Se aboga la Ley para la Venta de Predios Expropiados, del ocho de agosto de mil novecientos cuarenta y nueve, así como todas sus adiciones y reformas

ARTICULO CUARTO.- Los lotes de Fondos Legales constituidos de acuerdo con la Ley Sobre Subdivisión de la Propiedad Territorial, del cuatro de julio de mil ochocientos ochenta y nueve y las Leyes de la materia que no han sido abrogadas, podrán ser vendidos por los Ayuntamientos correspondientes, previa autorización de la Legislatura del Estado, sujetándose a los preceptos de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- A quienes hayan adquirido lotes conforme a la Ley para la venta de Predios Expropiados y aún no construyan su casa habitación se les respetará el plazo de tres años contados a partir de la fecha de escrituración para que cumplan con esta obligación.

ARTICULO SEXTO.- Los procedimientos de rescisión que se estén tramitando en la Dirección General del Patrimonio del Estado al entrar en vigor la presente Ley, se sujetarán a lo previsto por la misma.

DADA EN EL SALON DE SESIONES DE LA HONORABLE QUINCAGESIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ-Llave, EN LA CIUDAD DE XALAPA-ENRIQUEZ, SU CAPITAL, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.- Lic. Miguel Angel Díaz Pedroza, Diputado Presidente.- Rúbrica.- Profra. Martha Silva Sánchez de O. Diputado Secretario.- Rúbrica. "

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción primera del artículo 87 y primer párrafo del artículo 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, y para su debida publicación y observancia, expido el presente decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los veintinueve días del mes de enero de mil novecientos ochenta y siete.

FERNANDO GUTIERREZ BARRIOS

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES
Y OBRAS PUBLICAS.

EL SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO

GUSTAVO NACHON AGUIRRE.

DANTE DELGADO RANNAURO

El texto de la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social es una edición virtual del SILVER, el cual es coordinado por la Dirección General Jurídica de Gobierno, adscrita a la Subsecretaría Jurídica y de Asuntos Legislativos de la Secretaría de Gobierno. La edición virtual de esta ley no representa una versión oficial; el único medio para dar validez jurídica a una norma es lo publicado en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

