

LEY DE COPROPIEDADES RURALES.

TEXTO ORIGINAL

Ley publicada en el Periódico Oficial, el Miércoles 19 de Julio del 2000.

EL C. LIC. FERNANDO DE JESUS CANALES CLARIOND GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON, A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

Que el H. Congreso del Estado ha tenido ha bien decretar lo que sigue:

DECRETO
Num...339

LEY DE COPROPIEDADES RURALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objetivos regular la disolución de las copropiedades rurales existentes en el Estado, señalar la extensión máxima de terreno que puede ser dueño un individuo o sociedad y establecer el procedimiento para fraccionar los excedentes, crear los fundos legales dentro de las mismas copropiedades rurales, así como constituir el patrimonio familiar de sus habitantes.

Para el cumplimiento de los objetivos señalados, se regulan los procedimientos que al efecto deberán seguir, tanto los particulares como las autoridades encargadas de su aplicación. Deberán observarse en forma supletoria las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado, en todo lo que no contravenga a esta Ley.

ARTÍCULO 2.- Se declaran de utilidad pública:

I.- Los procesos de disolución de las copropiedades rurales en el Estado, mismos que comprenderán las diligencias de apeo y deslinde, de reconocimiento de derechos, y de planificación, división y otorgamiento de los títulos de propiedad;

II.- La determinación de la extensión máxima de terreno de que puede ser propietario un individuo o sociedad y la forma y términos en que se ha de fraccionar el excedente;

III.- La creación de los fundos legales dentro de dichas copropiedades rurales para el desarrollo urbano de sus poblados, mediante la regularización y titulación de los lotes que los comprenden; y

IV.- La constitución del patrimonio familiar dentro del fundo legal a que se refiere la fracción tercera de este artículo, en los términos del Código Civil del Estado.

ARTÍCULO 3.- Son autoridades competentes encargadas de la aplicación de esta Ley, las siguientes:

I.- El Titular del Ejecutivo del Estado;

II.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios;

III.- Los Ayuntamientos; y

IV.- Los Presidentes Municipales.

El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios dependiente de la Secretaría General de Gobierno, será la autoridad encargada de estudiar y despachar los procedimientos a que dé lugar esta Ley, así mismo, tendrá la representación del Titular del Ejecutivo del Estado en los procesos a que se refiere la misma y deberá proteger los derechos de menores e incapacitados, sin otra representación legal que la gestión oficiosa.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I.- COPROPIEDAD RURAL.- La extensión territorial que permanezca en estado de indivisión, cualquiera que sea el título o derecho en que se origine o la denominación que se le dé, incluida la de comunidad, en la que el número de copropietarios sea mayor a diez, sea dudoso o desconocido y el disfrute y uso se haga en forma copartícipe.

II.- COPROPIETARIO.- La persona que acredite tener derechos sobre la propiedad indivisa con anterioridad a la fecha en que se decretó por el Titular del Ejecutivo la disolución, en los términos que establece esta Ley.

III.- FUNDO LEGAL.- La extensión territorial necesaria para uso urbano de los habitantes de los poblados que la conforman.

IV.- POBLADO.- Todo agrupamiento de personas asentadas en un lugar determinado, cuyo censo arroje por lo menos veinte jefes de familia con vecindad mayor de un año, debidamente comprobada.

V.- TERRENO LIBRE.- Toda extensión abierta que no presente delimitaciones constituidas por acequias, vallados, senderos u otros signos semejantes dentro de la cual se hayan establecido presas, norias, abrevaderos, potreros o labores.

ARTÍCULO 5.- En la extensión territorial que corresponda a las copropiedades rurales, el Estado aplicará hasta el setenta por ciento de la tierra a los copropietarios o poseedores, conforme a sus derechos individuales, reservándose el treinta por ciento de dicha extensión para:

I.- Crear en los poblados existentes el fundo legal correspondiente, el cual se podrá aplicar por lote individual a quienes tuvieren derecho, conforme al procedimiento establecido en esta Ley.

II.- Compensar con el producto de su venta, los gastos de los trabajos de disolución que el Titular del Ejecutivo realice.

ARTÍCULO 6.- Los poseedores de la copropiedad seguirán siéndolo a título precario y tienen derecho a presentar solicitud para: apear, fraccionar, planificar y disponer de tales tierras, en los términos de esta Ley.

ARTÍCULO 7.- Ninguna persona podrá acotar terrenos, levantar construcciones, hacer mejoras, establecer nuevas posesiones, ensanchar las existentes ni introducir alguna innovación que de cualquier manera altere el estado actual de las tierras en copropiedad a que esta Ley se refiere. Toda nueva posesión, mejora o construcción no producirá efecto legal alguno, salvo las excepciones que se expresan a continuación:

I.- Que se haya otorgado permiso por escrito del Titular del Ejecutivo, por así convenir al desarrollo de la copropiedad;

II.- Que la extensión de tierra de que se trate no pase de diez hectáreas, en terreno libre y con obligación expresa de que se destinará al cultivo agrícola, previo permiso del Titular del Ejecutivo; o

III.- Que las mejoras proyectadas sean de urgente realización o que se traduzcan en la satisfacción de una apremiante necesidad del poseedor, a juicio del Titular del Ejecutivo.

En todos los casos previstos en las fracciones anteriores, la posesión que se origine será derivada.

La realización de las acciones a que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán denunciarse por escrito ante el Presidente Municipal que corresponda, quien dará fe de la existencia de la obra nueva y previo derecho de audiencia al presunto responsable, la mandará demoler a costa de éste, si se comprueba legalmente que dicha obra se levantaba en terrenos de la copropiedad. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que otorgan otros ordenamientos jurídicos.

CAPÍTULO II

DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENO

ARTÍCULO 8.- En el Estado nadie puede ser propietario de una extensión territorial mayor que la establecida por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 9.- El Titular del Ejecutivo determinará y fraccionará el excedente conforme a las siguientes reglas:

I.- Se instaurará un procedimiento a solicitud de parte interesada o de oficio a juicio del Titular del Ejecutivo, debiendo notificar al propietario de la finca la presunción de la existencia del excedente, para que haga su defensa. Realizados los trabajos correspondientes a la clasificación de tierras y su explotación, se emitirá la resolución respectiva.

II.- Determinada la existencia de excedentes, se le señalará al propietario el plazo de un año, a partir de la fecha en que surta efectos la notificación, para que enajene el excedente determinado y en caso de no realizarlo, deberá llevarse a cabo en pública almoneda.

III.- En los casos en que se realice la venta de los excedentes en pública almoneda, se procurará que ésta afecte lo menos posible a la unidad de producción que existiera en esa superficie.

IV.- En las ventas de los excedentes en pública almoneda, tendrán el derecho del tanto, las personas que radiquen dentro de un radio máximo de siete kilómetros, calculado a partir del centro del excedente.

CAPÍTULO III DEL APEO Y DESLINDE

ARTÍCULO 10.- Será competente para conocer y desahogar las diligencias de apeo y deslinde a que diera lugar la aplicación de esta Ley, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, sujetándose a las siguientes reglas:

I.- Todo el procedimiento se ventilará por escrito.

II.- Se iniciará el procedimiento a solicitud de parte interesada, una vez admitida ésta, se notificará a los colindantes y a los Ayuntamientos de cuya jurisdicción se trate, para que concurran en el día y la hora señaladas para la práctica de las diligencias;

III.- Las diligencias de apeo y deslinde sólo podrán suspenderse o diferirse a juicio del Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios. Durante el desarrollo de dicha diligencia, el personal adscrito a dicha Dirección se limitará a hacer constar las pretensiones de las partes si hubiera oposición y al hacer el levantamiento

topográfico, los peritos señalarán el terreno motivo del conflicto con expresión clara de los puntos de desacuerdo y de la extensión y ubicación de la superficie en diferencia.

IV.- Los peritos localizarán en sus planos, con expresión clara de su extensión, cualquier porción de tierra que haya sido urbanizada dentro de las copropiedades rurales formando rancherías, congregaciones o poblados, ya sea por autorización de los copropietarios o sin ella.

V.- Si la ranchería, congregación o poblado tiene autorización de los copropietarios, los peritos se atenderán a los términos de la misma, levantarán el censo y localizarán la porción urbanizada dentro del área que comprenda la superficie necesaria para la adecuada distribución de un lote a cada uno de los jefes de familia que figuren en el censo, procurando contar con superficie territorial suficiente para los servicios públicos.

VI.- Se cuidará que los derechos de la población, relativos al fundo legal no sean afectados.

VII.- Terminadas las diligencias de apeo y deslinde y presentado el plano y el informe relativos de los peritos, con los datos técnicos necesarios para la identificación precisa de las tierras, si hubo oposición se otorgará a los interesados un plazo de quince días para que arreglen convencionalmente los puntos de diferencia.

VIII.- En los casos en que no haya oposición o se hayan arreglado convencionalmente las partes en conflicto, se aprobará el apeo y deslinde practicado, dictando la resolución que corresponda.

ARTÍCULO 11.- Cuando hubiere oposición y una vez terminado el plazo señalado en la fracción VII del artículo anterior sin que los interesados tuviesen un arreglo, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, previa audiencia, dictará la resolución correspondiente, contra la cual no procederá recurso administrativo alguno. En dicha resolución se observarán las siguientes reglas:

I.- Los puntos que hayan sido determinados con precisión y aceptados por las partes se tendrán como definitivos.

II.- La ubicación y delimitación de la porción de tierra motivo del conflicto se determinará con toda precisión.

III.- Se tomarán como base la densidad de población entre las copropiedades en conflicto, dándose preferencia, a aquella en que sea mayor el número de habitantes beneficiados.

IV.- En caso de que la porción de terreno que esté fuera de conflicto no baste para satisfacer los derechos exhibidos por los copropietarios, éstos y el Estado, lo recibirán en proporción, una vez deducido el fundo legal, si lo hubiere.

V.- En su caso, la superficie resultante del treinta por ciento a favor del Estado se aplicará preferentemente en las áreas de conflicto entre copropiedades.

VI.- Si el conflicto se entablare entre una copropiedad y particulares, alegando que se trata de incorporar una propiedad o una porción de ella, fundada en título que se exhiba, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios respetará la propiedad privada legalmente constituida.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las acciones que otorgan otros ordenamientos jurídicos.

ARTÍCULO 12.- Toda diligencia de apeo y deslinde una vez iniciada se seguirá de oficio, por lo que el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios cuidará de que ésta no quede paralizada, continuando el procedimiento hasta su conclusión, apremiando a las partes, por los medios legales, a cumplir sus determinaciones y en general proveyendo al efecto lo que corresponda.

CAPÍTULO IV DEL FUNDO LEGAL

ARTÍCULO 13.- A solicitud del Ayuntamiento respectivo, el Titular del Ejecutivo expedirá el Decreto correspondiente por el que crea y organiza el fundo legal, otorgando el título de adjudicación de las tierras al Municipio de que se trate y autorizando su inscripción en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sujetándose a las siguientes bases:

I.- El fundo legal tendrá una superficie territorial suficiente para aplicar un lote por cada familia, pudiéndose aumentar dicha extensión, si hubiere tierras disponibles, hasta en un cincuenta por ciento de la necesidad inmediata, previendo el futuro desarrollo de la población.

II.- De ser posible el fundo legal se medirá desde el punto más céntrico del poblado, de manera que la extensión territorial que le corresponda se desarrolle precisamente en su derredor.

III.- El fundo legal podrá determinarse aun y cuando no se haya iniciado el proceso de disolución de la copropiedad rural de que se trate o no haya concluido éste, a fin de que el Ayuntamiento proceda a la regularización y titulación de los lotes individuales.

IV.- Un Municipio podrá comprender uno o más fondos legales o poblados.

ARTÍCULO 14.- Creado el fundo legal, el Ayuntamiento procederá a la adjudicación de los lotes individuales, sujetándose a lo siguiente:

I.- Fijará las condiciones que observarán los interesados para la transmisión onerosa o gratuita de los predios, en caso de venta el producto de la misma ingresará a la Hacienda Municipal.

II.- Los interesados presentarán su solicitud por escrito, la que contendrá los generales del interesado e identificación del lote, expresando las medidas y colindancias del mismo.

III.- Las solicitudes se tramitarán por orden riguroso en sesión del Ayuntamiento y previo dictamen del Síndico correspondiente.

IV.- Si se presentare oposición, la controversia se resolverá en forma incidental ante el Presidente Municipal, quien oír a las partes y sin perjuicio de las acciones que otorgan otros ordenamientos jurídicos, dictará su resolución, la que, en su caso será aprobada por el Ayuntamiento.

V.- En la aplicación de los lotes individuales de la zona urbana, se constituirá el Patrimonio Familiar en los términos previstos por el Código Civil del Estado.

VI.- Aprobada la solicitud se procederá a la adjudicación, otorgando el Ayuntamiento el título respectivo, mismo que se inscribirá en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CAPÍTULO V DEL PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN

ARTÍCULO 15.- El Titular del Ejecutivo determinará por medio del Decreto respectivo, la copropiedad sujeta al procedimiento de disolución, para el efecto de que se aplique el setenta por ciento de la superficie a los copropietarios y poseedores que lo acrediten, en los términos de sus derechos individuales.

ARTÍCULO 16.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, dentro de los treinta días naturales posteriores a la publicación del Decreto relativo, convocará a los copropietarios y a cuantas personas se crean con derecho a la copropiedad a una Asamblea para designar, de entre ellos, a los integrantes de la Mesa Directiva, así como de la Comisión Revisora de Títulos.

ARTÍCULO 17.- La Mesa Directiva tendrá la representación legal de la copropiedad, estará integrada por un Presidente, un Secretario y un Vocal, con sus respectivos suplentes y actuarán en forma colegiada. La Mesa Directiva solicitará al Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios el inicio de las diligencias de apeo y deslinde y coadyuvará en lo necesario para su desahogo.

ARTÍCULO 18.- La Comisión Revisora de Títulos se integrará por un Presidente, un Secretario y un Vocal, con sus respectivos suplentes, para que auxilie al Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios a formular el Cuadro Provisional de Reconocimiento de Derechos Individuales.

ARTÍCULO 19.- Los integrantes de la Mesa Directiva y de la Comisión Revisora de Títulos, serán las personas que se consideren idóneas por su probidad, experiencia y conocimiento en los asuntos de la copropiedad.

ARTÍCULO 20.- Terminado el apeo y deslinde en los términos de la presente Ley, se procederá a aplicar el reconocimiento de derechos individuales, a la planificación y a la división de la copropiedad.

ARTÍCULO 21.- La Mesa Directiva a instancia del Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, convocará nuevamente a los copropietarios a una Asamblea, con el objetivo de continuar y encauzar el procedimiento de disolución, apercibiéndolos para que en un plazo de sesenta días naturales a partir de la Asamblea, presenten sus títulos a la Comisión Revisora de Títulos o al Titular de dicha Dirección para que sean considerados en la aplicación de los derechos individuales que correspondan.

ARTÍCULO 22.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios podrá recibir de parte interesada cuantos documentos sean de interés para determinar la identidad de la copropiedad o de sus derechos, los que mandará copiar, pudiendo auxiliarse de los adelantos técnicos existentes, y certificar, devolviendo los originales al interesado.

ARTÍCULO 23.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios y la Comisión Revisora de Títulos tendrán libre acceso a los registros, archivos y protocolos públicos y parroquiales, para hacer la compulsas de los documentos relativos a la copropiedad y a las personas que tengan derechos en ella. El primero podrá también con el mismo objetivo, acordar la exhibición de los documentos que obran en poder de particulares que puedan auxiliar a las investigaciones, en caso de negativa, dará cuenta a la autoridad competente para que haga que se cumplan sus determinaciones conforme a la Ley.

ARTÍCULO 24.- Para la comprobación de los derechos individuales de los copropietarios se admitirán todos los medios de prueba reconocidos por la Ley, los que se apreciarán con un criterio de equidad y buena fe. En caso de conflicto de derechos, cuando dos o más personas sostengan que les pertenece el mismo derecho o se alegue que el mismo no existe, lo dirimirán ante los tribunales competentes.

ARTÍCULO 25.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios y la Comisión Revisora de Títulos, si fuere necesario, con vista de las pruebas exhibidas por los copropietarios y de los documentos correspondientes, procederá:

I.- A formar las genealogías que podrán servir de título supletorio a los copropietarios.

II.- A formular el historial de los derechos, con los datos que se hayan obtenido del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o de cualquier otro registro.

III.- A formular un memorándum que contenga el análisis de las enajenaciones, principalmente cuando se encuentre que un mismo derecho o una misma porción de tierra ha sido objeto de diversas operaciones de cesión o de traspaso.

IV.- A formular el Cuadro Provisional de Reconocimiento de Derechos Individuales, de acuerdo con las siguientes bases:

1. Se reconocerán todos los derechos acreditados, pero se preferirán los adquiridos con anterioridad a la fecha del Decreto a que se refiere el artículo 15 de esta Ley.

2. Si no hay oposición por parte de la Asamblea, se podrá hacer aplicación de los derechos adquiridos con posterioridad a la fecha indicada.

3. Al copropietario que tenga acotado terreno en una porción mayor que la que le corresponde, según sus títulos, se le reconocerá solamente la porción que amparen los mismos. Si no hay conflicto y hubiere terreno suficiente, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios podrá aplicarles el terreno excedente, mediante su pago. El precio se fijará en cada caso, en base al valor catastral del terreno.

ARTÍCULO 26.- Formulado el Cuadro Provisional de Reconocimiento de Derechos Individuales, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios convocará a una Asamblea con el propósito de que lo estudie, apruebe o modifique, en su caso.

ARTÍCULO 27.- Si se hacen observaciones fundadas, el Cuadro Provisional de Reconocimiento de Derechos Individuales se modificará conforme a las mismas; si no fueren fundadas a juicio del Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, éste procederá a la aprobación del mismo para continuar con el proceso de disolución. Si la Asamblea aprueba el cuadro mencionado, se tendrá como definitivo el reconocimiento de derechos individuales.

ARTÍCULO 28.- Practicado el apeo y deslinde y hecho el reconocimiento de derechos individuales, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, auxiliado por el perito topógrafo, formulará el proyecto de división, sujetándose a las siguientes bases:

I.- Las mediciones se ajustarán a los derechos reconocidos por la Asamblea.

II.- Cuidará que se localice toda aplicación individual de las tierras en una sola porción, comprendiendo el terreno en el que se hallen la posesión y las

mejoras del copropietario; en caso de que no sea posible hacer la aplicación en una sola porción, se aplicará el faltante en terreno libre.

III.- Para la aplicación, se atenderá el siguiente orden de preferencia:

1. El copropietario con título legal y que tenga la posesión.
2. El poseedor con título precario.
3. El poseedor sin título.
4. El que acredite tener derecho y no tenga posesión.

IV.- Ninguna aplicación individual de tierras podrá comprender posesiones o mejoras de otro, si no es con el consentimiento del titular de esos derechos o del propietario de las mejoras.

V.- No podrá aplicarse una porción de tierra a más de diez personas. Las herencias yacentes serán consideradas como una sola persona.

VI.- Las tierras que correspondan al Estado por la reserva a que se refiere el artículo 5 de esta Ley y las que no hayan sido reclamadas para su aplicación, se titularán a favor del Estado de Nuevo León, haciéndose la inscripción correspondiente en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VII.- A los derechos individuales de los copropietarios se les harán las siguientes reducciones:

1. En la extensión que sea necesaria para dotar de tierras a las poblaciones existentes dentro de las copropiedades, respetando o creando el fundo legal en los términos de esta Ley.
2. En la extensión que sea necesaria para dar cabida a los poseedores que comprueben tener la posesión por más de cinco años contados hasta antes de la fecha de publicación del Decreto de disolución, quienes tendrán derecho a que se les aplique la extensión que tengan en posesión exclusiva, en los términos del artículo 5 de esta Ley.

ARTÍCULO 29.- El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios y la Comisión Revisora de Títulos, darán cuenta del proyecto de división a la Asamblea. Si del proyecto hay observaciones y la Asamblea las considera infundadas, a los interesados que no estuvieren conformes se les prevendrá para que las hagan valer por escrito, acompañando las pruebas de su intención y el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios le dará trámite en forma de incidente, corriendo

traslado a los conformes, citando a una audiencia de pruebas y alegatos en la cual emitirá resolución definitiva.

ARTÍCULO 30.- Una vez que la Asamblea apruebe el proyecto de división, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios procederá:

I.- A inscribir en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio las actas de las diligencias de apeo y deslinde, de la Asamblea en que se hayan aprobado el Cuadro de Reconocimiento de Derechos Individuales, así como la de división y plano respectivo; y

II.- A inscribir en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio los títulos individuales que expida el Titular del Ejecutivo.

ARTÍCULO 31.- Si para la fecha en que se decreta la disolución de una copropiedad se hubieren ya ejecutado alguna o algunas de las operaciones de disolución, los acuerdos tomados surtirán todos sus efectos y el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios se limitará a complementarlas y concluir las, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 32.- El Titular del Ejecutivo queda facultado para celebrar convenios con los interesados, aceptando en efectivo el importe de los gastos erogados en las operaciones de disolución, teniendo como base el valor catastral de la superficie aplicada, en cuyo caso no se hará la reducción a que se refiere el artículo 5, procediendo a la escrituración directa a favor del interesado.

CAPÍTULO VI DE LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO 33.- Los copropietarios pueden concurrir a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado acreditado con carta poder suscrita ante dos testigos y ratificada ante fedatario público o por el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios. De toda Asamblea se levantará un acta en la que se insertará la lista de asistencia con expresión de los derechos que afirmen tener o que les hayan sido reconocidos y de la representación con que asisten, asentándose substancialmente las deliberaciones que se tengan y los acuerdos que se tomen.

Las Asambleas serán presididas por el Presidente de la Mesa Directiva y en su defecto por el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios o la persona que éste debidamente acredite.

ARTÍCULO 34.- En el caso de que alguno de los presentes no sepa firmar o no quiera hacerlo, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios hará constar en el acta correspondiente, su asistencia, aprobación o negativa a firmar.

ARTÍCULO 35.- Las Asambleas se verificarán de preferencia los domingos en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento en cuya jurisdicción se encuentre localizada la copropiedad o su porción mayor, o en la escuela o edificio público más cercano a la misma, debiendo las autoridades competentes otorgar las facilidades para su celebración.

ARTÍCULO 36.- Toda convocatoria para Asamblea de copropietarios se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los de mayor circulación de la entidad y en la tabla de avisos de la Presidencia Municipal. En toda convocatoria se expresará el orden del día, lugar, fecha y hora de la Asamblea, la que se celebrará por lo menos quince días naturales después de su publicación, debiéndose citar en la misma publicación a una segunda convocatoria, en caso de no reunirse el quórum legal requerido en la primera, que se llevará a efecto a los siete días naturales siguientes de la primera fecha citada. Cuando la publicación no se efectúe simultáneamente en el Periódico Oficial, en alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la Tabla de Avisos, el cómputo de los plazos se realizará de acuerdo a la fecha de la última publicación.

ARTÍCULO 37.- Las Asambleas convocadas para la elección de Mesa Directiva y Comisión Revisora de Títulos, así como para la aprobación del Cuadro de Reconocimiento de Derechos Individuales y de la división, se tendrán legalmente constituidas cuando esté presente el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios o la persona que éste debidamente acredite, y en primera convocatoria estén representados al menos, el cincuenta por ciento más uno de los derechos legalmente reconocidos y en segunda convocatoria con el número de representantes que asistan, en ambos casos, los acuerdos que se tomen serán por mayoría del cincuenta por ciento más uno de los derechos ahí representados. El Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios o su representante tendrá derecho de votar, por el treinta por ciento a que se refiere el artículo 5 de esta Ley.

ARTÍCULO 38.- Si por falta de tiempo no pudieran resolverse todos los asuntos contenidos en la orden del día de una Asamblea, se declarará ésta en sesión permanente y se podrá suspender para reanudarla en el día y hora que se acuerde, sin necesidad de nueva convocatoria, con excepción de las Asambleas convocadas para la aprobación del Cuadro de Reconocimiento de Derechos y Aprobación de la División, las cuales deberán reanudarse sucesivamente al día siguiente hasta su conclusión.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 39.- Las tierras aplicadas o enajenadas en los términos de esta Ley, soportarán las servidumbres existentes a favor de quienes las han disfrutado hasta ahora. Los peritos descontarán en los planos los caminos públicos y vecinales. El uso de los cauces denominados comúnmente regaderas de tierra de temporal, se limitará a las tierras aplicadas o enajenadas.

ARTÍCULO 40.- Los gravámenes reales que afectan los derechos de los copropietarios, afectarán de pleno derecho las tierras que se les apliquen.

ARTÍCULO 41.- Las aplicaciones y enajenaciones que se hagan conforme a esta Ley, causarán el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, el cual se cubrirá de acuerdo al régimen de tarifa especial única que establece la Ley de la materia, quedando exento el pago de derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 42.- Los acuerdos o resoluciones que dicten el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios y las Asambleas de Copropietarios en la esfera de su competencia y de conformidad con los preceptos de esta Ley, serán firmes y definitivas y no podrán revocarse o modificarse.

ARTÍCULO 43.- Transcurrido el término de diez años, a partir del primer título de propiedad expedido en una Copropiedad Rural, el Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, expedirá el título por el cual las áreas que no hayan sido aplicadas, cualquiera que sea su denominación, pasen a favor del Estado. Este título se inscribirá como documento primario en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 44.- Terminada la división de una copropiedad rural queda facultado el Titular del Ejecutivo para enajenar las tierras tituladas a favor del Estado.

TRANSITORIOS :

ARTÍCULO PRIMERO.- Se abroga la Ley Reglamentaria del Artículo 23 Constitucional sobre Disolución de Copropiedades Rurales, Creación del Fundo Legal, de las Agrupaciones que la Integran y Determinación de Extensión Territorial, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de septiembre de 1949, así como las reformas publicadas en el Periódico Oficial del Estado el 21 de enero de 1983.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las copropiedades rurales que se encuentran en proceso de disolución, lo continuarán en todas sus partes conforme a esta Ley, con excepción de los recursos que se encuentren en trámite que se continuarán hasta su terminación.

ARTÍCULO TERCERO.- Este Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil.

PRESIDENTE

DIP. CRISTIÁN CASTAÑO CONTRERAS

DIP. SECRETARIA:

DIP. SECRETARIO:
Por M. de Ley.

RAQUEL RAMÍREZ VILLARREAL FRANCISCO JAVIER CANTÚ TORRES