

# Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Servicios Legales y  
Defensoría Pública

Orden Jurídico Poblano

---

*Ley para la Regularización de la Propiedad  
Inmobiliaria de Predios Rústicos en el  
Estado de Puebla.*



**REFORMAS**

---

| <b>Publicación</b> | <b>Extracto del texto</b>  |
|--------------------|--|
| 12/mar/2001        | Se expide la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla.                                   |
| 01/sep/2006        | Artículo Único. Se REFORMA el artículo 3 de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla. |

---

**CONTENIDO**

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PREDIOS RÚSTICOS EN EL ESTADO DE PUEBLA. .... 3

    Artículo 1..... 3

    Artículo 2..... 3

    Artículo 3..... 3

    Artículo 4..... 3

    Artículo 5..... 3

    Artículo 6..... 4

    Artículo 7..... 4

    Artículo 8..... 4

    Artículo 9..... 4

    Artículo 10..... 5

TRANSITORIOS ..... 6

TRANSITORIOS ..... 7

**LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD  
INMOBILIARIA DE PREDIOS RÚSTICOS EN EL ESTADO DE  
PUEBLA.**

**Artículo 1**

La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto determinar las bases, supuestos y procedimientos a que debe ajustarse la Regularización de la Propiedad de Predios Rústicos del Estado de Puebla.

**Artículo 2**

Para los efectos de esta Ley se consideran predios rústicos aquéllos que se encuentran dentro del Estado de Puebla, que no forman parte de la zona urbana de los centros de población y que además son utilizados como pequeñas unidades de producción.

Queda facultado el Instituto de Catastro del Estado, para efectos de interpretar la disposición contenida en este artículo y determinar en qué casos puede considerarse a un predio como rústico.

**Artículo 3**

Son objeto de la presente Ley los predios rústicos cuyo valor catastral actualizado no exceda de seis mil setecientos días de salario mínimo general vigente en el Estado y que su superficie no sea superior a seis hectáreas.

**Artículo 4**

El que haya poseído predios rústicos con las condiciones para usucapirlos, no tenga título de propiedad y no exista en el Registro Público inscripción de la propiedad a favor de persona alguna, podrá demostrar su posesión en los términos de la presente Ley para que se le reconozca su derecho de propiedad por esta vía.

**Artículo 5**

Los Ayuntamientos del Estado por conducto de la Autoridad Municipal que ellos determinen, elaborarán sus respectivas jurisdicciones, un censo de poseedores de predios rústicos, que reúnan los requisitos para usucapirlos, y que no cuenten con título de propiedad, debiéndolo remitir al Instituto de Catastro del Estado con la debida oportunidad.

Así mismo a los poseedores que formen parte del censo a que se refiere el párrafo anterior, la Autoridad Municipal encargada de la elaboración de dicho censo, les hará saber los beneficios que les otorga la presente Ley.

### **Artículo 6**

Quienes estén en los supuestos señalados en el artículo 4 de esta Ley, deberán acudir ante el Juez Civil del Distrito Judicial de su ubicación para demostrar que cumplen con las condiciones exigidas para la usucapión de bienes inmuebles.

### **Artículo 7**

El promovente acompañará a su solicitud, declaratoria de que opera en su favor la usucapión en esta vía, las siguientes declaraciones y documentos:

- a) Constancia expedida por el Instituto de Catastro del Estado, que contenga medidas y colindancias y certifique que el predio a usucapir se ajusta a lo previsto por los artículos 2 y 3 de esta Ley, y la certificación de no existir oposición de los colindantes sobre la posesión del inmueble;
- b) Plano topográfico del inmueble, autorizado por el Instituto de Catastro del Estado;
- c) Certificado de Registro Público de la Propiedad que acredite la no inscripción del bien que pretende usucapir;
- d) Declaración bajo protesta de decir verdad, en la que el promovente manifieste encontrarse en posesión del predio materia del procedimiento; y
- e) Identificación personal oficial.

### **Artículo 8**

Recibida la promoción en los términos señalados y si no existe oposición fundada de un tercero, se dictará la resolución que declare la usucapión, que tendrá el carácter de título de propiedad, ordenando de inmediato su inscripción en la oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, en caso contrario se procederá en términos del artículo siguiente.

### **Artículo 9**

Si durante el procedimiento un tercero, manifiesta su oposición fundada, a juicio del Juez, se suspenderá todo trámite judicial,

dejando a salvo los derechos del solicitante inicial, para hacerlos valer en la vía que proceda legalmente.

**Artículo 10**

Los encargados del Registro Público de la Propiedad que corresponda, procederán a la inscripción de la resolución ordenada por el Juez en términos del artículo 7 de esta Ley.

## **TRANSITORIOS**

(Del Decreto por el cual expide la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial el 12 de marzo de 2001)

Artículo primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo segundo. En la aplicación de esta Ley, deberán coadyuvar dentro del ámbito de sus respectivas competencias, en forma permanente las Secretarías de Gobernación y Finanzas y Desarrollo Social, los Ayuntamientos y el Instituto de Catastro del Estado, siendo este último quien determinará el procedimiento aplicable.

Artículo tercero. Se suspenden todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente Ley.

El GOBERNADOR, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los ocho días del mes de marzo de dos mil uno. Diputado Presidente. MOISÉS CARRASCO MALPICA. Rúbrica. Diputado Vicepresidente. JOSÉ FELIPE VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. Diputado Secretario. IGNACIO SERGIO TÉLLEZ OROZCO. Rúbrica. Diputado Secretario. JOSÉ ALEJANDRO NOCHEBUENA BELLO. Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil uno. el Gobernador Constitucional del Estado. LICENCIADO MELQUÍADES MORALES FLORES. Rúbrica. La Subsecretaria Jurídica y Encargada del Despacho de la Secretaría de Gobernación. LICENCIADA BENITA VILLA HUERTA. Rúbrica.

## **TRANSITORIOS**

(Del Decreto que reforma el artículo 3 de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial el 1 de septiembre de 2006)

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

Segundo. Los juicios y demás actos jurídicos pendientes que se hayan iniciado, se encuentren en trámite o substanciación a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto serán concluidos y se sujetan a las formas y procedimientos de los ordenamientos que les dieron origen.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

El GOBERNADOR, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los veintisiete días del mes de julio de dos mil seis. Diputado Presidente. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MORALES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. BLANCA ESTELA JIMÉNEZ HERNÁNDEZ. Rúbrica. Diputada Secretaria. MARÍA BELÉN CHÁVEZ ALVARADO. Rúbrica. Diputado Secretario. JUAN AGUILAR HERNÁNDEZ. Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintiocho días del mes de julio de dos mil seis. El Gobernador Constitucional del Estado. LICENCIADO MARIO P. MARÍN TORRES. Rúbrica. El Secretario de Gobernación. LICENCIADO JAVIER LÓPEZ ZAVALA. Rúbrica.