REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL MUNICIPIO DE OCOSINGO, CHIAPAS.

La Ciudadana Manuela Angélica Méndez Cruz Presidenta Municipal de Ocosingo, Chiapas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; artículos 2 y 45, fracción II, 57 fracciones I, VI, X y XIII y 213 y 214 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; y en cumplimiento al acuerdo de cabildo tomado por el Honorable Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de noviembre del año 2025, según acta número 50/2025.

CONSIDERANDO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos cuentan con facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia Municipal expedidas por las legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que para efectos de llevar a cabo las funciones propias del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocosingo, Chiapas, así como el de cumplir con los lineamientos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas y demás disposiciones aplicables a la actividad Municipal, se hace necesario crear el instrumento reglamentario en el cual se establezca el conjunto de normas de carácter general y obligatorio, que determinen y precisen la estructura y actividad particular del citado Ayuntamiento.

En ese sentido, para el mejor desarrollo y funcionamiento de la administración pública municipal, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocosingo, Chiapas, con la facultad que le confieren los artículos 213 y 214 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y

Administración Municipal del Estado de Chiapas, generará reglamentos para complementar el Marco Jurídico del Municipio.

Por las anteriores consideraciones y fundamentos, se presenta a consideración del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocosingo, el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL MUNICIPIO DE OCOSINGO, CHIAPAS.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público e interés social, y se expide para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Chiapas, y tiene por objeto:

I. Establecer el procedimiento mediante el cual el municipio llevará a cabo la regularización de los asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos de propiedad privada, en las cuales los mismos se han conjuntado, a través de la constitución de una representación formal reconocida por el Ayuntamiento, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;

II. Determinar, conforme a las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Chiapas, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;

III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los posesionarios de predios y fincas;

IV. Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios de predios y fincas de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística por objetivo social;

V. Otorgar a los titulares o posesionarios de lotes en los fraccionamientos o predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que se señalan en este reglamento, el decreto y en las leyes de ingresos del Municipio de Ocosingo, de los ejercicios fiscales aplicables a los casos concretos, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y

VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente reglamento, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

I. *Asentamiento humano*: La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II. *Obras de infraestructura básica*: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

III. *Obras de urbanización*: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

IV. *Mejoramiento*: La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

V. *La Comisión*: La Comisión Especial Transitoria para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares;

VI. *La Procuraduría*: La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas;

VII. *La Dependencia Técnica*: La Dirección General de Obras Públicas;

VIII. *Titular del predio*: La persona física o jurídica propietaria o quien tenga un derecho real de dominio del predio donde se constituyó el asentamiento o fraccionamiento irregular;

IX. *Titular del lote*: La persona física o jurídica que acredite la posesión a título de dueño de un lote en un fraccionamiento o predio objeto de regularización en los términos del presente reglamento; y

X. *Fraccionamientos o predios irregulares*: Los asentamientos humanos que se hayan establecido en bienes inmuebles de propiedad privada o ejidal, sin haber cumplido con la normatividad y los procedimientos municipales o estatales en su caso, previstos en la Ley de Desarrollo Urbano, ambas derogadas, por los cuales no están debidamente incorporados en el padrón del catastro municipal e inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 3. La Comisión se integra de la siguiente manera:

I. El Titular de la Dirección General de Obras Públicas;

II. El Director de Desarrollo Urbano;

III. El Síndico del Ayuntamiento;

IV. Un Regidor por cada partido político con presencia en el Ayuntamiento; y

V. El Coordinador de Catastro Municipal.

Para el funcionamiento operativo y administrativo de sus funciones, la Comisión cuenta con un Secretario Técnico, que es nombrado por la o el Presidente Municipal y tiene por obligación el desarrollo de las dos funciones descritas con antelación, así como aquellas que éste o la Comisión le designen.

Artículo 4. Los integrantes de esta Comisión podrán designar a la persona que los representen, con calidad de comisionados suplentes, quienes tendrán las mismas facultades que los titulares.

Artículo 5. La Comisión tiene facultades para invitar y/o convocar a las dependencias municipales, estatales y federales que tengan relación directa con el proceso de regularización materia de este reglamento.

Artículo 6. Esta Comisión tendrá la facultad de proponer al Ayuntamiento las modificaciones fiscales y de desarrollo urbano para la mejor aplicación del presente reglamento.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 7. El procedimiento establecido en este reglamento se aplicará en beneficio de los titulares o posesionarios de los lotes o predios que:

I. Se localicen en áreas de mejoramiento objeto de regularización determinada en los planes municipales de desarrollo urbano, clasificadas como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP), Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP) o Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN); o

II. Estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, que haya sido previamente aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 8. Los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para iniciar el procedimiento de regularización, siempre y cuando acredite con documento idóneo su existencia.

Artículo 9. La Procuraduría, conforme a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Chiapas, es la institución competente a efecto de vigilar que se cumplan las normas que regulan las acciones urbanísticas en el Estado de Chiapas, y de conformidad con lo dispuesto por el decreto, estará facultada para:

I. Integrar el inventario a que se refiere la fracción II del artículo que antecede, para su propuesta y autorización por el Ayuntamiento;

II. Emitir el dictamen que se señala en el artículo 13 de este reglamento; e

III. Informar a los titulares de lotes que se reconozcan conforme las disposiciones del presente reglamento, de las ventajas de integrar o constituir el patrimonio familiar, para la mayor seguridad patrimonial de su familia.

Artículo 10. El presente reglamento establece las bases conforme a las cuales, en relación con fraccionamientos o predios de propiedad privada:

I. Se dictaminará la procedencia de regularizar la urbanización;

II. Se identificarán las áreas de cesión para destinos, a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo de cada comunidad, o se establecerá la forma de sustituirlas conforme al artículo 22 de este reglamento;

III. Se llevará a cabo un inventario de los espacios públicos, las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes;

IV. Se evaluarán los espacios públicos, las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes, para su reconocimiento y los efectos de su recepción municipal;

V. Se evaluarán las deficiencias de espacios, obras de infraestructura y equipamiento urbano básico, a fin de complementarlos y realizarlos en forma progresiva, a través del Consejo;

VI. En su caso, se establecerán los compromisos que asumirán los titulares de predios, lotes y fincas comprendidos en el fraccionamiento o predio objeto de su regularización respecto a la integración de las áreas de cesión para destinos faltantes; la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, así como las modalidades y términos para su cumplimiento, conforme a las disposiciones aplicables a urbanizaciones progresivas; y

VII. Se reconocerá o integrará la organización vecinal de los titulares y posesionarios de lotes y fincas, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Ocosingo.

Artículo 11. El proceso de regularización se iniciará mediante la presentación de cualquiera de los siguientes documentos:

I. Acuerdo del propio Ayuntamiento;

II. Solicitud del titular del predio a la Dependencia Técnica o a la Comisión;

III. La solicitud que presente la asociación de vecinos posesionarios de lotes y fincas en el fraccionamiento o predio objeto de regularización;

IV. La promoción del Ejecutivo del Estado, que se plantee a través de las diversas secretarias del Gobierno del Estado; o

V. La iniciativa de la Procuraduría de Desarrollo Urbano motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

Artículo 12. Para autorizar la regularización de los fraccionamientos o predios y otorgar los beneficios previstos en el presente reglamento, será necesario que la Comisión realice los siguientes trabajos a fin de:

I. Identificar y delimitar los fraccionamientos o predios propuestos como objeto de regularización;

II. Realizar los estudios que acrediten tanto en lo técnico, económico y social la factibilidad de la regularización de los fraccionamientos o predios donde exista un asentamiento irregular, de acuerdo a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y prestación y administración de los servicios públicos;

III. Individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos **titulares y/o posesionarios; y**

IV. Requerir en su caso, la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización, ajustándose a lo previsto por el Código Urbano para el Estado de Chiapas, y autorizar lo con base en la normatividad urbana aplicable, de conformidad con lo que señala el artículo 17 del presente reglamento, a fin de identificar, precisar y autorizar las acciones correspondientes a la modalidad de acción urbanística por objetivo social.

V. La Comisión, en su ámbito de competencia, asesorará a los titulares y/o posesionarios, en el procedimiento de regularización, desde el momento mismo de su solicitud, evaluando la misma y requiriendo la documentación necesaria para integrar los expedientes correspondientes.

Artículo 13. La Comisión remitirá a la Procuraduría copia de la solicitud, para efectos de que dictamine respecto a la procedencia de la acción de regularización conforme a las disposiciones de las fracciones I y II del artículo que antecede.

I. No serán objeto de regularización los fraccionamientos o predios comprendidos en suelo no urbanizable, como son las áreas en donde se encuentran fallas geológicas, escurrimientos naturales, vías de comunicación, ductos o líneas de conducción de agua, drenaje, electricidad, depósitos de materiales peligrosos, rellenos sin consolidación, zonas federales; sus áreas de restricción; áreas o zonas de conservación ecológica o protección del patrimonio histórico; y en cualquier otra área donde por disposición de

Ley, no esté permitido el asentamiento humano.

Artículo 14. Los solicitantes de la regularización de fraccionamientos, predios, lotes y fincas en las acciones objeto del presente reglamento, como requisitos necesarios, deberán presentar ante la Comisión a través de la Dependencia Técnica, los siguientes documentos:

I. Escrito de solicitud de regularización firmado por el titular del predio; o por quien represente a los titulares de lotes que integren la asociación de vecinos, que esté debidamente reconocida por el Ayuntamiento, debiendo suscribir la solicitud a la o el presidente, el secretario y el tesorero de la mesa directiva o, en su caso, los representantes legales o con poder con firma ratificada ante notario público.

II. Copia de los documentos que acrediten la posesión de los predios o lotes que se promuevan para su regularización, pudiendo ser uno o varios de los siguientes:

a) Diligencias de jurisdicción voluntaria;
b) El certificado del Registro Público de la Propiedad;
c) La certificación notarial de hechos; o
d) El propio estudio y censo que realicen la Comisión y la Procuraduría.

En su caso, copia de los documentos correspondientes a los títulos, donde se identifiquen los fraccionamientos, predios o lotes objeto de la regularización y los derechos de los promoventes respecto a los mismos.

Artículo 15. En caso de que hiciera falta el documento o escritura correspondiente al título de uno de los predios que conforman parte o la totalidad de la superficie del fraccionamiento que se pretende regularizar, podrá suplirse por la constancia del historial del predio como bien inmueble en propiedad privada que extienda la Coordinación de Catastro Municipal.

Artículo 16. Cuando la Dependencia Técnica, previo cumplimiento de los requisitos que se señalan en el presente reglamento, reciba el expediente, procederá de la siguiente manera:

I. Lo turnara de inmediato a la Comisión con la documentación adjunta para su análisis;

II. Cuando por las particularidades de la acción de regularización, hiciere falta algún

documento, lo hará saber mediante oficio al promovente, a fin de que se solvente dicha observación en un plazo máximo de quince días;

III. Transcurrido el término sin que se presente la documentación, si no se obtiene una prórroga de la Dependencia Técnica, cuando a su juicio se justifique, se suspenderá el trámite, mismo que podrá reanudarse una vez que se logre subsanar la falta de documentación;

IV. La Comisión, con base en el expediente, acordará solicitar a la Procuraduría analice el caso y emita su dictamen; y

V. En un plazo máximo de diez días posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el dictamen relativo a la procedencia de regularizar el fraccionamiento o predio.

Artículo 17. La Comisión, con sustento en el dictamen de procedencia que emita la Procuraduría, analizará y en su caso aprobará el dictamen, para los siguientes efectos:

I. Declarar la procedencia de regularizar del fraccionamiento o predio;

II. Requerir en su caso, y/o formular el Proyecto Definitivo de Urbanización correspondiente, para su registro como acción urbanística por objetivo social, que se integrará con la documentación siguiente:

a) El plano de localización, que exprese:

- La ubicación del fraccionamiento o predio en el plan de desarrollo urbano del distrito que corresponda;
- La localización de los predios con sus medidas, colindancias y superficie, indicando su clasificación y utilización general;
- Las vías de comunicación existentes de acceso al área, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio; y
- La propuesta y, en su caso, los proyectos para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.

b) El plano topográfico, que contenga:

- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción;
- Curvas de nivel a cada metro;
- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos;

- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.

c) El plano de usos y destinos señalando:

- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos *y* densidad de edificación; y

d) Las áreas de cesión para destinos:

- El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características; y

e) Los planos manzaneros conteniendo:

- Las dimensiones y superficie de cada lote;
- Los usos que se proponen para los mismos; y
- Los tipos y densidad de edificación.

En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes.

Artículo 18. Una vez que la Comisión declare la procedencia de regularización, el Ayuntamiento, con base en el análisis que realice el funcionario encargado de la Hacienda Pública Municipal, determinará los créditos fiscales con base en lo dispuesto por los artículos 22 y 23 de este reglamento y celebrará los convenios con el propietario de la urbanización o los representantes de la asociación de vecinos, para realizar en forma progresiva las obras de infraestructura y equipamiento faltantes.

Artículo 19. Cuando no sea factible promover el convenio con los titulares de los predios objeto de regularización, en su caso se promoverá la expropiación de los bienes inmuebles a favor del Ayuntamiento de conformidad con la legislación aplicable, para que éste transfiera la propiedad de cada lote a quien acredite ser titular del lote, previo el pago de la parte proporcional de la indemnización y los gastos accesorios al procedimiento expropiatorio.

En el supuesto del párrafo anterior, si las acciones urbanísticas irregulares fueron promovidas, aceptadas o toleradas por el propietario del predio, el Síndico Municipal hará la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público, a efecto de integrar la averiguación previa y determinar, en su caso, la correspondiente responsabilidad penal.

Artículo 20. Cuando no sea aceptada la solicitud de regularización y los promoventes consideren que se haya dejado de observar lo dispuesto por el presente reglamento podrán interponer en contra del Ayuntamiento los medios de defensa y legislación administrativa aplicable.

Artículo 21. Una vez autorizado el Proyecto Definitivo de Urbanización, serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose, mediante acuerdo del Ayuntamiento, formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Coordinación de Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y, en su caso, al Ministerio Público, cuando sea procedente.

Artículo 22. A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización y con base en el dictamen aprobado por la Comisión:

I. En los casos de existir estas áreas, el Ayuntamiento, a través de sus dependencias municipales, tendrá la obligación de asegurar y afectar dichas áreas en beneficio de la población, con esta finalidad se identificarán y delimitarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización para su integración al patrimonio del municipio; y se precederá a su recepción municipal;

II. Cuando no se hayan delimitado y aportado en su totalidad las áreas de cesión para destinos, pero sea posible su sustitución o permuta, se procederá a su cuantificación y recepción en los términos que establece el Código Urbano para el Estado de Chiapas; y

III. En los casos cuando se determine o acuerde el pago en substitución de la aportación de las áreas de cesión para destinos, previo dictamen de la Comisión, éste se liquidará con base en el avalúo que emita la Coordinación de Catastro Municipal, considerando los criterios y beneficios que se indican en la fracción V del artículo 1 del presente reglamento, a efecto de lo cual se establecerá en la Ley de Ingresos del municipio, del ejercicio fiscal de que se trate, un descuento de hasta el 90% noventa por ciento de acuerdo a la densidad de población del área o predio a regularizar.

Artículo 23. Para facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen por las acciones de regularización del predio o fraccionamiento, al establecer las modalidades y términos a que se refiere la fracción VI del artículo 10 de este reglamento, se podrá:

I. Cuantificar y consolidar el total de los créditos fiscales, monto que se distribuirá en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes resultantes, con el fin de determinar el adeudo a cada uno de los titulares, quienes podrán efectuar el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal; y

II. Fijar un descuento por pronto pago a los titulares de lotes.

Artículo 24. En los casos de fraccionamientos y predios cuya urbanización se realizó durante la vigencia de la Ley Estatal de Fraccionamientos, la o el Presidente Municipal podrá solicitar al Titular del Poder Ejecutivo se transfiera al municipio los predios correspondientes a las áreas de donación estatal.

CAPÍTULO III
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO

Artículo 25. El posesionario de un terreno con superficie no mayor de mil metros cuadrados, localizado en un fraccionamiento o predio cuya regularización se haya autorizado de conformidad con las disposiciones del presente reglamento, y que carezca del documento para acreditar su propiedad o su título es deficiente y no reúne los requisitos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, podrá solicitar su reconocimiento como titular del lote para los efectos de este reglamento, si acredita su derecho con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, por lo menos durante los últimos cinco años, aun cuando exista inscripción a favor de persona distinta.

Artículo 26. Quienes se encuentren en el supuesto señalado en el artículo anterior podrán solicitar a la Comisión:

I. Se expida el dictamen y resolución a fin de certificar que cumple con las condiciones exigidas por este reglamento; y
II. Se tramite la inscripción de las resoluciones en el Registro Público de la Propiedad para su titulación.

Artículo 27. El dictamen y resolución que se emita en los supuestos de los dos artículos que anteceden, tendrá por objeto:

I. Determinar que está debidamente acreditada ante la Comisión a favor del promovente la posesión en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, para los efectos de ser reconocido como titular del lote;
II. Declarar que el titular del lote está en condiciones de adquirir su propiedad o dominio en virtud de la usucapión; y
III. Establecer la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote en un plazo de tres años, a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta resolución administrativa.

Artículo 28. Las solicitudes de dictamen y resolución deberán presentarse a la Comisión a través de la Dependencia Técnica. El promovente al presentar su escrito deberá:

I. Acompañar el documento con la descripción detallada del lote para los efectos de su titulación y registro, la cual deberá contener su extensión superficial, medidas y colindancias de su perímetro, así como la copia del piano manera del fraccionamiento regularizado, donde se indique la nomenclatura de las vialidades, el número de lote y el número de manzana;
II. Aportar los documentos en los que se señalen los antecedentes de su posesión legal, si los hubiese;
III. Anexar los certificados de inscripción o no-inscripción de la Coordinación de Catastro Municipal y del Registro Público de la Propiedad, del bien de que se trate;
IV. Manifestar por escrito su declaración donde bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar en posesión con ánimo de dueño del lote, por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua y pública. Esta manifestación deberá estar apoyada por el dicho de

tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del bien inmueble de que se trate;

V. Presentar la certificación expedida por Notario Público o por la Sindicatura Municipal en donde se haga constar el testimonio de los colindantes del lote, manifestando que:

VI. El promovente tiene la posesión del lote en forma pública, pacífica e ininterrumpida durante los últimos cinco años;

VII. Los vecinos colindantes están conformes con las medidas y linderos comunes y que no tienen inconveniente se declare la legal propiedad al solicitante;

VIII. Manifestar su aceptación y consentimiento con la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote, en un plazo de tres años a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de la resolución que se expida con el objeto y para los efectos que se establecen en los artículos 27 y 29 fracción I del presente reglamento; y

IX. Manifestar su interés en integrar o constituir con sus derechos como titular de lote el régimen de patrimonio familiar de conformidad con las disposiciones del Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas.

Artículo 29. La Comisión procederá a estudiar el expediente integrado de conformidad con las disposiciones que anteceden y si cumple con los requisitos establecidos:

I. Elaborará el dictamen mediante el cual se declare la procedencia de reconocer la titularidad del promovente, para los efectos del presente Reglamento;

II. Publicará un resumen del dictamen, por tres días en los estrados municipales, así como en las oficinas de la asociación de vecinos correspondiente; y

III. Publicará un resumen del dictamen en la Página Oficial del Municipio de Ocosingo.

Artículo 30. Si en el curso del procedimiento se presentara alguna persona para alegar por escrito y bajo protesta de decir verdad su interés jurídico, respecto del predio objeto de la promoción, se suspenderá el procedimiento administrativo, quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan ante el Juez competente en la vía y términos señalados por la legislación aplicable.

Artículo 31. Si en el plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del dictamen, no se presenta oposición conforme el artículo anterior, la Comisión emitirá el proyecto de resolución con el objeto y para los efectos que se establecen en el artículo 27 del presente reglamento, la

cual se remitirá con su expediente al Síndico Municipal para su revisión y comentarios.

Artículo 32. La Comisión remitirá a la o el Presidente Municipal el proyecto de resolución, de los titulares de lotes reconocidos en la regularización de un fraccionamiento o predio, para su aprobación.

Artículo 33. La o el Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario General del Ayuntamiento y el Coordinador de Catastro Municipal, en el plazo de treinta días hábiles suscribirán la resolución debidamente fundada y motivada, donde individualizará la declaración a favor del titular de cada lote, a efecto de especificar que el poseedor es propietario en virtud de la usucapión. Este dictamen será inscrito en el Registro Público de la Propiedad, otorgándosele la calidad de título de propiedad.

Así mismo, una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad, quien crea poder demostrar que tiene algún derecho sobre el predio, podrá acudir ante el Juez competente a demandarlo que a su derecho convenga, dentro de los cinco años siguientes a dicha inscripción. Lo anterior deberá constar en la resolución que se emita.

Artículo 34. Para el cumplimiento y efecto de la resolución, el Secretario General del Ayuntamiento emitirá los oficios respectivos para:

I. Notificar al promovente;
II. Ordenar su incorporación al Catastro Municipal;
III. Solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y
IV. Otorgar copia debidamente certificada de la resolución y del oficio de solicitud de inscripción al Registro Público de la Propiedad.

Artículo 35. Las de fraccionamientos o predios irregulares resultantes de la aplicación del presente reglamento, se realizarán conforme al convenio que el Ayuntamiento celebre con Notarios del Estado de Chiapas, quien para tal efecto determinara el turno a que deberán sujetarse sus miembros.

TRANSITORIOS

Primero. – El presente “Reglamento para la Regularización de Fraccionamiento o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada del Municipio de Ocosingo, Chiapas”, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas.

Segundo. - Se derogan las disposiciones Legales Municipales, de igual o menor jerarquía, que se opongan a los preceptos de este Reglamento.

Tercero. – Se instruye a las áreas administrativas del Gobierno Municipal, para que en el ámbito de sus respectivas competencias, lleven a cabo las acciones y adecuaciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo ordenado en el presente Reglamento.

Cuarto. - El término del artículo 95 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas vigente en el estado, y las determinaciones de este Honorable Ayuntamiento, remítase copia certificada del presente reglamento, a la Dirección del Periódico Oficial del Estado, para su difusión y conocimiento. La Presidenta Municipal dispondrá se publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

De conformidad con el articulo 57 fracciones I, X y XII de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, promulgo el presente “Reglamento para la Regularización de Fraccionamiento o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada del Municipio de Ocosingo, Chiapas”, en la Presidencia del Ayuntamiento de este Municipio.

Dado en la Sala de Sesiones de Cabildo del Palacio Municipal de Ocosingo, Chiapas; a los 13 días del mes de noviembre del año 2025.

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE OCOSINGO, CHIAPAS
2024-2027

Dra. Manuela Angélica Méndez Cruz
Presidenta Municipal

Lic. Ricardo Eliezer Solórzano López
Síndico Municipal

C. Shirley Cristal Aguilar Ballinas
Primer Regidor

C. Isaías López Gómez
Segundo Regidor

C. Reyna Cruz Toledo
Tercer Regidor

C. Elías Hernández Moreno
Cuarto Regidor

C. Marina Madai Toledo Lorenzo
Quinto Regidor

C. Esquivel Cruz González
Sexto Regidor

C. Yesenia Guadalupe Arguello López
Regidor Plurinominal

C. Antonio Méndez Izquierdo
Regidor Plurinominal

C. Beatriz Adriana Gómez Ruiz
Regidor Plurinominal

C. Cesar Amílcar Cancino Cañas
Secretario Municipal

Estas firmas corresponden al “Reglamento para la Regularización de Fraccionamiento o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada del Municipio de Ocosingo, Chiapas”.