

**REGLAMENTO DE FUNDOS LEGALES Y
DEL ARTICULO PRIMERO FRACCION III
DE LA LEY DE EXPROPIACION
VIGENTE EN EL ESTADO.**

ARTICULO 1o.— El terreno que se expropie para la fundación de nuevos centros de población y el desarrollo, mejoramiento y ampliación de los ya existentes de acuerdo con el Artículo Primero fracción III de la Ley de Expropiación del Estado expedida por la H. Legislatura del mismo el 28 de Mayo de 1941 y publicada en el Periódico Oficial número 10 de fecha 3 de agosto del año de 1941, así como el que a tales fines destine el Gobierno del Estado, se dividirá:

I.— En manzanas cuadradas de ochenta metros por lado, si la topografía del terreno lo permite, separadas por calles alineadas y orientadas de veinte metros de ancho.

II.— Si la topografía del terreno, por ser accidentada, no permite la división como se expresa en la fracción anterior, se hará siguiendo los accidentes del terreno, procurando que las manzanas queden alineadas y trazándose las calles lo más regular que fuere posible.

III.— En el caso de la Fracción I, cada manzana se dividirá en lotes de 20 de frente por 40 de fondo, que se considera la extensión adecuada para la construcción de una casa en el medio rural. No obstante lo anterior, el Gobierno del Estado tiene la facultad de fijar dimensiones distintas en zonas donde la densidad demográfica así lo amerite.

IV.— Las porciones menores de una manzana se dividirán en lotes, según su extensión.

V.— En el caso de la Fracción II, las manzanas se dividirán en lotes y fracción, procurando en lo posible que tengan las dimensiones expresadas en la fracción III.

Los lotes de cada manzana se marcarán con las letras A—B—C—D con objeto de localizarlos y las manzanas se numerarán progresivamente.

Dentro del fundo legal respectivo, se localizarán las áreas que se destinarán a establos o instalaciones pecuarias, avícolas, industriales, etc.

ARTICULO 2o.— El Ayuntamiento respectivo una vez hecha la división en manzanas y trazadas las calles, hará la nomenclatura de éstas y procederá a la numeración de las casas.

ARTICULO 3o.— En los nuevos centros de población al hacerse la división en manzanas, se localizarán las manzanas o lotes necesarios, para escuelas, oficinas públicas, jardines, mercados y demás servicios públicos. Lo mismo se hará cuando se trate de ampliación de un poblado ya existente, siempre que en este no estuvieren con anterioridad establecidos esos servicios o sea necesario establecer otros más.

ARTICULO 4o.— Los lotes se dividirán en dos clases: Primera y Segunda: Son de primera los ubicados en la Zona Central del Poblado y los inmediatos a dicha Zona, así como los que se encuentran contiguos o próximos a vías férreas, estaciones, carreteras y poblados existentes en los casos de ampliación; y serán de segunda clase todos los demás.

ARTICULO 5o.— Los lotes se venderán por el Gobierno del Estado a quienes los soliciten directamente, los valores se fijarán por el Ejecutivo del Estado al quedar listo el fundo para su venta, previo estudio que al efecto practique la Dirección General de Catastro.

Los gastos que se originen en la expedición de los Títulos serán por cuenta del comprador.

ARTICULO 6o.— El precio de los lotes se pagará al contado cuando no exceda de \$ 50.00. Cuando exceda de esa cantidad, se pagará al contado si así lo pidiere el interesado, o en cuatro semestres si el precio excede de \$ 50.00 pero no de \$ 100.00 y en seis semestres si pasare de \$ 100.00.

En la solicitud que se haga sobre adjudicaciones de lotes o medios lotes, se expresará si el pago es al contado o en los plazos que se trata en este artículo.

ARTICULO 7o.— Cuando el pago se haga al contado se extenderá desde luego el respectivo Título al interesado, que contendrá su nombre, el del poblado, la ubicación y linderos del lote, así como el número de registro que le corresponda en el padrón catastral de la Tesorería General del Estado.

ARTICULO 8o.— Cuando el interesado haga el pago en los plazos fijados en el Artículo 6o., por no ser compra al contado, pagará el primer semestre al hacerse el contrato de promesa de venta respectivo y al hacer el último pago se le expedirá el título correspondiente con los requisitos expresados en el artículo anterior. El interesado podrá hacer los abonos de dos o más semestres simultáneamente y aún cubrir en junto los que tenga pendientes.

ARTICULO 9o.— El comprador de lo-

tes en abonos, que no haya liquidado el precio total de la venta y obtenido el título respectivo, no podrá enajenar sus derechos sin autorización previa del Gobierno del Estado. Cualquier contrato celebrado sin éste requisito será nulo.

ARTICULO 10o.— Todo comprador, cuando la operación se haga al contado, tiene obligación de construir cuando menos una habitación y cercar su terreno en el plazo de un año contando desde que se le expida el título y en caso de que la operación haya sido a plazo, dentro de dos años contados desde que se firme el contrato de promesa de venta de que trata el Artículo 8o.; las habitaciones de que se trata serán enjarradas y blanqueadas.

ARTICULO 11o.— Antes de comenzar la construcción a que se refiere el Artículo anterior, se dará aviso al comisionado del Gobierno, para que fije el alineamiento y niveles de los frentes de la casa y sus banquetas.

ARTICULO 12o.— Cuando un adquirente no cumpla con la obligación de fincar y cercar, prevenida en el Artículo 10, por declaratoria del Gobierno del Estado que previamente oirá al interesado, se rescindirá el Contrato de Promesa de Venta o de compra—venta y se podrá libremente vender el mismo lote a otra persona; lo mismo se hará cuando un comprador deje de pagar los abonos correspondientes a dos semestres. En ambos casos se devolverá al comprador anterior el setenta y cinco por ciento de lo que hubiere pagado, devolución que se hará en una sola exhibición, si la nueva venta fuere al contado y a medida que se paguen los abonos si fuere vendida a plazo.

Sólo en el caso debidamente comprobado de que por fuerza mayor o causa no imputable al interesado, no se hayan hecho las construcciones de que se trata, el Gobierno podrá concederle una prórroga, que precisamente se solicitará cuando menos dos meses antes de que expire el plazo.

ARTICULO 13o.— En todo caso de dotación o ampliación de fundo legal, el Gobierno nombrará y removerá libremente un Comisionado encargado de los lotes, cuyas funciones son:

I.— Ministrar todos los informes y datos que le pidan el Gobierno, los Ayuntamientos o los interesados.

II.— Remitir al Gobierno las solicitudes de compra que por su conducto hagan los interesados.

III.— Dar a los interesados que así lo

soliciten, posesión ante dos testigos, de los terrenos que hubieren adquirido y respecto de los cuales se haya extendido el título correspondiente o firmado en su caso el contrato de promesa de venta.

IV.— Prevenir a los interesados que no hubieren hecho las construcciones a que se refiere el Artículo 10, cuatro meses antes de que expire el plazo fijado en el mismo artículo, que en caso de que al fenecer dicho plazo no hubiera cumplido con la obligación que impone el expresado artículo podrá el Gobierno hacer la venta a que se refiere el Artículo 12.

V.— Cumplir con lo ordenado en el Artículo 11.

VI.— Llevar un registro de los lotes, anotando los que se vayan vendiendo, con la expresión de su situación y límites.

ARTICULO 14.— Los Ayuntamientos acordarán lo conducente para el arreglo y construcción de escuelas, oficinas públicas, jardines, mercados y demás servicios públicos, nombrando las autoridades y empleados que dependan de los mismos Ayuntamientos.

ARTICULO 15o.— Los derechos y obligaciones de los interesados pasan a sus herederos en el estado en que se encuentren en la época del fallecimiento.

ARTICULO 16o.— Las dudas y casos no previstos en este Reglamento se resolverán por el Gobierno del Estado.

TRANSITORIOS.

PRIMERO:— El presente Reglamento entrará en vigor tres días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO:— Se reconoce plena validez a todos los títulos expedidos con anterioridad, con base en el Reglamento de fecha 15 de Marzo de 1928.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Victoria de Durango, Dgo., Marzo 17 de 1970.

El Gobernador Constitucional del Estado, **ING. ALEJANDRO PAEZ URQUIOL.**
El Secretario General de Gobierno, **LIC. A. SERGIO GUERRERO MIER.**— Rúbricas.

Dela misma forma solicito de la manera más atenta, se proporcione el fundamento legal para estimar o calcular los costos de la expedición de títulos de lotes dentro de fundos legales. Gracias.

LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE DURANGO.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS POR SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 59. Los servicios que preste la Dirección General de Catastro, o sus delegaciones, causarán derechos, conforme a un porcentaje de la base que corresponda, o en UMA diaria o fracción de la misma, de acuerdo a lo siguiente:

III.- Por la expedición del título de propiedad del lote dentro del fundo legal. 6.0

V.- Por medición de predios y elaboración de plano, tratándose de predios urbanos, en tamaño carta u oficio, de acuerdo con la siguiente tabla:

a).- Por predio:

1) De 1 hasta 200 m2	10
2) De 200.01 hasta 350.0 m2	11
3) De 350.01 hasta 550.0 m2	12
4) De 550.01 hasta 1000.0 m2	14
5) De 1000.01 hasta 3000.0 m2	16
6) De 3000.01 hasta 5000 M²	21

VI. Por medición de predio rústico y elaboración de plano en tamaño carta u oficio, de acuerdo con la siguiente tabla:

a).- Por predio con topografía plana o lomerío:

1) De 1 a 10 HAS.....

En los siguientes casos, se pagará el importe del numeral 1) y, adicionalmente, por el excedente del límite superior de dicho numeral, por hectárea o fracción, como sigue:

2) De 10.01 a 50.0 HAS.....	55 2.0
3) De 50.01 a 100.0 HAS.....	
4) De 100.01 A 500.0 HAS.....	1.86 1.10
5) De 500.01 a 1000.0 Has	
6) De 1000.01 a 2000 Has.....	

7) De 2000.01 Has. en adelante..... El excedente de la medida del plano tamaño oficio, se cobrará por decímetro cuadrado a razón de: Los costos citados en la presente fracción, se incrementarán de acuerdo a la distancia que exista entre el límite urbano de la ciudad donde radica la oficina de Catastro encargada de la medición de predios y elaboración de planos, con la ubicación del bien inmueble, de acuerdo a lo siguiente:

XI.- Por la expedición de avalúo catastral:

a) Con valor catastral de 1 hasta 1875 UMA diaria.

b) Por el excedente del valor catastral de 1875 hasta 7200 UMA diario.

c) Por el excedente del valor catastral de 7200 UMA diario.

XIII.- Expedición de copia de plano superior al tamaño carta 4.0

XXIV.- Registro Catastral 3.0

Artículo 5 del Reglamento de fundos Legales.

Los lotes se venderán por el Gobierno del Estado a quienes los soliciten directamente, los valores de fijaran por el Ejecutivo del Estado al quedar listo el fundo para su venta, previo estudio que al efecto practique la dirección General de Catastro.

Los gastos que se originen en la expedición de los Títulos serán por cuenta del comprador

CONSTANCIA DE POSESIÓN

Fundo Legal "-----", Municipio de -----, Dgo., a 6 de octubre de 2022.

DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO
ZARAGOZA N° 511 SUR, DURANGO, DGO.
P R E S E N T E

El suscrito **C.** _____ Jefe de Cuartel del poblado -----
-----, Municipio de -----, Estado de Durango, en uso de las facultades señaladas en los
Artículos 97, 98 y 100 fracciones I, VII, IX y XI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de
Durango, hago constar que ante mí se presentó el **C.** _____,
vecino de éste lugar, solicitando la expedición de la presente constancia de posesión, respecto del
Lote _____ de la **Manzana** No. _____ de éste Fundo Legal.

Derivado de dicha solicitud, procedí a realizar una inspección ocular y me cercioré que
efectivamente el lote citado se encuentra en posesión del solicitante de manera pacífica, continua,
pública y con carácter de dueño, afirmando que tiene en posesión el inmueble desde hace
aproximadamente _____ años. En el terreno se observa la construcción de una casa habitación
por lo que a juicio de esta autoridad, no existe inconveniente para que el interesado pueda realizar
el trámite respectivo ante el Gobierno del Estado de Durango a través de la Dirección de Catastro
para la adquisición y Titulación del lote en cuestión.

La superficie del lote es de **678.88** metros cuadrados, con las siguientes medidas y
colindancias:

Al	SURESTE	en	----	mts	Con	LOTE 1,
Al	SUROESTE	en	----	mts.	Con	LOTE 3
Al	NOROESTE	en	----	mts.	Con	CALLE
Al	NORESTE	en	----	mts.	Con	CALLEJON

Se extiende la presente para los fines legales que correspondan a su uso.

ATENTAMENTE

EL JEFE DE CUARTEL DEL POBLADO "-----",
MUNICIPIO DE -----, DGO.

C.

TESTIGOS

Fundo Legal "-----", Municipio de -----, Dgo., a 6 de Julio de 2024.

ASUNTO: SOLICITUD DE TERRENO

DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO
ZARAGOZA N° 511 SUR, DURANGO, DGO.
P R E S E N T E

El C. _____, Mexicano, mayor de edad, residente del fundo legal "-----", Municipio de -----, Estado de Durango, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones Calle _____ No _____, C.P. _____, Dgo., en mi calidad de poseionario del Lote _____ de la Manzana _____ del Fundo Legal "-----", Municipio de -----, Estado de Durango, lo que acredito con la Constancia de posesión expedida por el Jefe de Cuartel de este lugar, C. _____, con fundamento en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 16, 17 y 24 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Durango; así como en los Artículos 5 y 16 del Reglamento de Fondos Legales y del Artículo Primero Fracción III de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango, solicito a usted tenga a bien acordar a mi favor la venta y titulación del **Lote** _____ de la **Manzana** No. _____ del Fundo Legal ya citado, toda vez que tengo la posesión desde hace aproximadamente _____ años.

Agradezco de antemano su atención a la presente y tenga a bien acordar en mi favor la presente petición.

ATENTAMENTE

C.

C. RECAUDADOR DE RENTAS

P R E S E N T E :

El C. _____
acude a esta Recaudación de Rentas, a su muy digno cargo; a pagar la cantidad
de: \$ _____
por concepto de pago total del terreno ubicado en Manzana _____ Lote
_____ del fundo legal de _____
municipio de _____, Dgo.

Durango, Dgo., a _____ de _____ de 20 _____

DEPARTAMENTO DE FUNDO LEGAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO

c.c.p. Dirección General de Catastro

Debidamente Sellada

ING. CÉSAR AUGUSTO VALDÉZ HERNÁNDEZ



COSTO TOTAL DEL TERRENO: \$ _____

CLAVE 11006

SUPERFICIE: _____ m²