

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

LIC. AGUSTÍN DORANTES LÁMBARRI, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 16, 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 54 y 80 bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 35, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 4, fracción I, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 6, 7 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como 8, fracciones XIV y XXII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 6 fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por ello, la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, constituye una actividad de interés público y beneficio social.
2. En esta tesitura el artículo 4, fracción III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala como principio de política pública el derecho a la propiedad urbana, garantizando los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos.
3. Uno de los fines que impulsaron la expedición de la “Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro”, publicada el 13 de enero de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, es la existencia de un número considerable de inmuebles o asentamientos humanos irregulares que no cuentan con un título de propiedad.
4. Dicha disposición señalaba una vigencia de cinco años, contados a partir de su entrada en vigor, ahora bien, mediante la Ley que Reformó su Artículo Segundo Transitorio publicada en el citado medio de difusión oficial el 14 de enero de 2022, se extendió la vigencia de dicho ordenamiento por todo el año 2022, con la finalidad de llevar a cabo el proceso de revisión de la Ley y sus resultados, sin dejar desprotegida a la población que podría ser beneficiaria de este esquema.

La regularización de estos asentamientos humanos implica solventar diversos retos sociales que se traducirán en una mejora de vida para sectores vulnerables de la población queretana, como son fortalecer el patrimonio inmobiliario y la certeza jurídica de estas familias.

5. El ordenamiento legal antes referido, en el Título Segundo se establecen respectivamente, el procedimiento para la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de desarrollo urbano; y el procedimiento para escriturar los bienes inmuebles destinados exclusivamente a vivienda y adquiridos a través de programas promovidos por el Estado de Querétaro, por conducto de alguna de las dependencias u organismos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
6. Del Título señalado en el anterior considerando, se desprende que los procedimientos de regularización de asentamientos humanos irregulares y de escrituración de predios sociales deben implementarse a través de los programas que expida el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

7. De conformidad con los artículos 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, corresponde a las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, elaborar y autorizar sus respectivos programas institucionales en el marco del Plan Estatal de Desarrollo, los cuales deben encausarse hacia el logro de los objetivos y prioridades establecidos en dicha Planeación Estatal.
8. En términos de los artículos 19 fracción XV y 35 fracciones II y V de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro tiene como atribución elaborar los programas de desarrollo social en el Estado, en coordinación con las dependencias de la administración pública estatal relacionadas con la materia, en el ámbito de su competencia.
9. En cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I, del artículo 76, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro realizó en el mes de febrero de 2022, el Estudio sobre la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.
10. Debido al crecimiento urbano acelerado a lo largo de los últimos 10 años, se han establecido asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los requisitos correspondientes, por tanto, existe la necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus posesionarios, derivada de la incertidumbre jurídica que esta situación representa para su patrimonio familiar, así como la falta de reconocimiento de las vialidades, áreas de donación para su inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico.
11. El Programa de Desarrollo Social de Apoyo y Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y de Carácter Social en el Estado de Querétaro, establece, preponderantemente, la coordinación con los Municipios, para la suscripción de convenios, trámites, gestiones, solicitudes, informes y autorizaciones que permitan la debida integración de los expedientes; para identificar, seleccionar, evaluar la viabilidad de regularización de los asentamientos humanos factibles de regular, para consolidar el patrimonio familiar, rescatar áreas verdes y de donación, así como el reconocimiento de vialidades.
12. El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2022, contiene como uno de sus ejes rectores el denominado como "Salud y Vida Digna", el cual busca generar condiciones que promuevan la movilidad social, el desarrollo humano trascendental y el respeto a la dignidad de las personas y grupos que integran la sociedad queretana; teniendo como uno de sus objetivos el aumento en el bienestar y la calidad de vida de la población. Dentro de las acciones previstas para alcanzar este objetivo se encuentra promover y facilitar la certeza jurídica patrimonial, con énfasis en las personas en situación de vulnerabilidad.
13. El presente Programa de Desarrollo Social de Apoyo y Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y de Carácter Social en el Estado de Querétaro, tiene como propósito beneficiar a la población objetivo mediante la regularización de asentamientos humanos irregulares en el Estado de Querétaro, de conformidad con el artículo 14 fracciones I, III y IV de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

Por lo expuesto, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL DE APOYO Y GESTIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y DE CARÁCTER SOCIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Disposiciones Generales

En concordancia con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, para efectos del presente Acuerdo y sus respectivas Reglas de Operación, se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;
- II. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un asentamiento humano irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. **Comité:** Órgano nombrado para fines de regularización que representa a un grupo de personas que no estén constituidas en asociación;
- IV. **Expediente Técnico Jurídico Administrativo:** El conjunto de documentos que integran el procedimiento de regularización, incluyendo, entre otros, la petición del solicitante, el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, o de la instancia substanciadora en su caso, y las constancias que lo respalden;
- V. **Ocupación Real:** El porcentaje de lotes habitados ubicados en un asentamiento humano irregular, respecto al total de los existentes;
- VI. **Padrón Único de Asentamientos Irregulares:** El listado de Asentamientos Humanos Irregulares integrado por la Secretaría de Desarrollo Social de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
- VII. **Predio Familiar:** El bien inmueble dividido o fraccionado de hecho, para fines de vivienda, en donde el beneficiario tiene parentesco civil o consanguíneo hasta tercer grado con el propietario del predio que se pretende regularizar, conforme al Código Civil del Estado de Querétaro vigente;
- VIII. **Predios urbanos:** Los bienes inmuebles comprendidos dentro del perímetro urbano de un centro de población, o entre la zona urbana y la rural, que cuenten por lo menos con dos sistemas de infraestructura urbana, con edificaciones destinadas a casa habitación y que no pertenezcan a ejidos;
- IX. **Predio Rústico:** Es todo inmueble que no tiene las características de predio urbano o ejidal.
- X. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- XI. **Representante Común:** Individuo nombrado por un grupo de personas interesadas en la regularización de un Predio Familiar para que promueva en nombre de ellas;
- XII. **Procedimiento:** El conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales;
- XIII. **Promovente:** Toda aquella persona que en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tenga interés jurídico en la regularización; y
- XIV. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, el asentamiento humano o predio a regularizar.

Artículo Primero. Del Objeto del Programa

Otorgar facilidades de gestión para la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad, a precios accesibles, para la certeza jurídica patrimonial, contribuyendo al ordenamiento territorial y catastral, para que los beneficiarios del Programa tengan acceso a bienes y servicios que otorgan diversas dependencias, y mejoren su calidad de vida.

Artículo Segundo. De la dependencia responsable del Programa y la articulación con otras dependencias

La ejecución del Programa está a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la cual, podrá coordinar sus actividades con las demás dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de otros órdenes de gobierno, en ejercicio de las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y que coadyuven a cumplir con el objetivo del mismo.

Artículo Tercero. De la cobertura del Programa

El Programa tendrá cobertura en los 18 municipios del Estado de Querétaro.

Artículo Cuarto. De la Población Objetivo

Serán sujetos de este Programa en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, aquellos colonos que acrediten la posesión y habiten lotes de terrenos de los predios donde se ubica el asentamiento humano irregular, quienes podrán solicitar su regularización; igualmente, serán susceptibles de

regularización aquellos asentamientos irregulares en los que el Estado tenga alguna intervención para efectos de regularización; con una proyección de hasta 460 personas beneficiadas con escrituras o títulos de propiedad a entregar durante el ejercicio fiscal 2022.

Artículo Quinto. De los recursos con los que opera el Programa

Todo cargo a recursos públicos habrá de estar contemplado en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal en curso, permitiendo cumplir con los objetivos planteados en el acuerdo aprobado.

De conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conforme al ejercicio fiscal que corresponda.

El presente programa cuenta con la suficiencia presupuestal conforme al oficio número 2022GEQ01025 emitido por la Dirección de Gasto Social adscrita a la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por lo que los alcances del mismo, serán ejecutados de acuerdo a la suficiencia presupuestal autorizada.

Artículo Sexto. De la normativa y la coordinación para la ejecución del Programa

Para la debida ejecución del Programa, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables, coordinará la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, federal o municipal, así como la de otros entes públicos o privados, para lo que podrá realizar, entre otras, las siguientes acciones:

- I. Determinar y expedir las reglas, estrategias, criterios normativos y lineamientos específicos que se requieran para operar el programa;
- II. Suscribir, en representación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, los convenios de coordinación, colaboración o concertación, así como otros instrumentos legales que sean necesarios para la consecución de los fines propios del Programa, ya sea con la Federación, los municipios del Estado o con otros entes públicos o privados, en términos del acuerdo delegatorio que al efecto se otorgue;
- III. Establecer medios administrativos de control y seguimiento del gasto y ejercicio de los recursos públicos asignados al programa, que permitan la total transparencia y eficiencia en la aplicación de los mismos, así como la evaluación de los resultados; y,
- IV. Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

Artículo Séptimo. Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares

La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, integrará el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, conforme a lo establecido en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

Artículo Octavo. De la propaganda del Programa

En términos de lo dispuesto en el artículo 81 Ter, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la propaganda que, bajo cualquier modalidad de comunicación social se difunda sobre el programa se sujetará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

Artículo Noveno. Enfoque de derechos humanos

Con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones del programa, se implementarán mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y se asegurará que el acceso a las ayudas sociales y servicios se realice sin discriminación alguna.

Todas las personas servidoras públicas involucradas en la operación del programa deben promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y pro persona, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.

En la aplicación del programa, se harán valer los derechos de las personas beneficiarias tomando en consideración los factores de desigualdad interseccional que pudieran poner en mayor riesgo de vulnerabilidad a personas que pertenecen a grupos históricamente discriminados, como lo son personas con discapacidad, personas en situación de calle, en situación de desplazamiento interno, personas migrantes, personas adultas mayores, indígenas y afromexicanas, entre otros, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades.

Artículo Décimo. Perspectiva de género

En la ejecución del Programa se incorporará el enfoque de perspectiva de género, a fin de garantizar el acceso de las mujeres a sus beneficios en igualdad de condiciones; privilegiando, en su caso, la inclusión de medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), para solucionar las necesidades inmediatas de las mujeres que estén dentro de la población objetivo.

Las referencias o alusiones en la redacción del presente Acuerdo de las reglas de operación que se expidan, hechas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

Artículo Décimo Primero. Vigencia del Programa

El programa estará vigente a partir de su publicación y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en “La Sombra de Arteaga”, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro.

Segundo. Se abroga el Acuerdo que emite el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 16 de agosto de 2017.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil veintidós.

Rúbrica

Lic. Agustín Dorantes Lámbarrí
Secretario de Desarrollo Social
Del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro