

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

LCDA. DIANA YADIRA PÉREZ MEJÍA, Secretaria 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, 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 35, fracciones II y V, 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, 4, 5, 8, 71, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; 8, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los numerales 1, 6, y demás relativos y aplicables del Acuerdo por el que se Expide los Lineamientos para la Elaboración de Programas de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. De conformidad con el artículo 4o., párrafo séptimo, y 27, párrafo tercero, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; y se dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos.
2. Que, en el ámbito internacional, el mismo derecho se encuentra consagrado en el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobado mediante la resolución 2200 A (XXI) del 16 (dieciséis) de diciembre de 1966 (mil novecientos sesenta y seis) por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, del que México forma parte, en este se reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.
3. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano supervisor de la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su "Observación general N° 4. E/1991/23", aprobada el 13 (trece) de diciembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno), señala en el numeral 7, que el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.
4. Que, en dicha observación general se indica, en el numeral 8, que el derecho a una vivienda adecuada debe de considerar los siguientes aspectos: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar; y adecuación cultural.
5. El referido Comité en sus observaciones finales hacia México ha manifestado su preocupación por que las medidas adoptadas en el país, no han sido lo suficientemente efectivas para abordar de manera adecuada el déficit habitacional, en particular la disponibilidad de viviendas sociales y viviendas asequibles para los grupos más desfavorecidos y marginados.
6. Dentro de los objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, adoptados en la Resolución 70/1 de 2015 por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, se incluye el objetivo 11, el cual señala en el punto 11.1 asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
7. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, señala que son derechos para el Desarrollo Social la educación, la salud, la alimentación nutritiva y de calidad, la vivienda digna y decorosa, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8. Que, a nivel local, el artículo 10, fracción V, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, establece que sin perjuicio de lo que señalen otras disposiciones legales, en el Estado se reconocen y consideran como derechos para el Desarrollo Social entre otros, el derecho a una vivienda digna y decorosa.
9. Que, en los artículos 4, 5 y 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el 04 (cuatro) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), se establece que son competentes para tramitar los procedimientos de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias; que son responsables de substanciar y resolver dicho procedimiento, a través de sus dependencias, organismos y a quien conforme a los Programas que se expidan, les confieran estas atribuciones; y que los procedimientos iniciados o que hayan sido continuados en su trámite durante la vigencia de dicha Ley, deberán ser concluidos por la autoridad encargada de substanciación del procedimiento, con base en las disposiciones de dicho ordenamiento. Esto, en razón de que la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, tiene por objeto brindar certeza jurídica a sus habitantes, 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.
10. En tal virtud, y toda vez que existen diversos procedimientos de regularización que iniciaron o continuaron su substanciación durante la vigencia de la citada ley, que están todavía pendientes de resolución, es necesario implementar un Programa y Reglas y Esquema de Operación, con lo que se cumplirá el mandato legal antes referido.
11. 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 febrero del año 2023 (dos mil veintitrés), el estudio “Diagnóstico de las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos de vivienda en el Estado de Querétaro”, basado en el Informe de Pobreza y Evaluación 2020 (dos mil veinte) sobre Querétaro, del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Dicho estudio, determinó que, en 2018, el porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda en Querétaro fue 2.6% (dos punto seis por ciento) menor que el porcentaje nacional. Ese mismo año, el Estado ocupó el lugar 23 entre las 32 entidades federativas por sus niveles en esta carencia.
12. De igual forma, se indica que, con base en los resultados de medición de la pobreza de CONEVAL, en 2020 (dos mil veinte) el 6.7% (seis punto siete por ciento) de la población de la entidad tenía carencias por calidad y espacios en la vivienda; mientras que el 10% (diez por ciento) de la población contaba con carencias de acceso a los servicios básicos en la vivienda.
13. Asimismo, de acuerdo con el numeral 2, fracción I, de los Lineamientos para la Elaboración de Programas de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 16 (dieciséis) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós), dentro de los objetivos para la creación de nuevos Programas de Desarrollo Social se encuentra el propiciar las condiciones que aseguren el disfrute de los derechos individuales y sociales y la igualdad de oportunidades, así como el abatimiento de la discriminación y la exclusión social, orientadas en todo momento a dignificar a la persona.
14. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, “la Secretaría de Desarrollo Social es la dependencia encargada de coordinar, por delegación del Gobernador del Estado, las políticas, programas y acciones del desarrollo social.” En la fracción II de dicho artículo se le otorga la atribución de “elaborar los programas de desarrollo social en el Estado, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal relacionadas con la materia, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

15. El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), contiene como uno de sus ejes rectores el Eje Rector 1 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 del Estado. Dentro de las acciones previstas para alcanzar este objetivo se encuentra la de brindar apoyo para el acceso a una vivienda digna a todos los sectores de la población, principalmente a los segmentos más vulnerables, así como promover y facilitar la certeza jurídica patrimonial, con énfasis en las personas en situación de vulnerabilidad. En el mismo sentido, otro de los ejes rectores contenidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, es el Eje Rector 4 denominado como “Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible”, el cual busca ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, así como proyectar la infraestructura y el desarrollo para la prosperidad del presente y el futuro del Estado, en un marco de sustentabilidad. La provisión del suministro de agua y energía estatal a largo plazo en todo el Estado, se encuentra previsto en el objetivo 4 en cuestión. Dentro de las líneas estratégicas y acciones previstas para alcanzar este objetivo están implementar acciones para el uso eficiente de recursos y preservación de ecosistemas en las viviendas; fomentar el uso eficiente de la energía, en las viviendas; estimular el uso de sistemas tradicionales y alternativos de captación, entrada y salida, suministro, distribución y tratamiento para tener agua potable; y propiciar la instalación de eco técnicas en las nuevas construcciones.
16. Corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, gestionar la suficiencia presupuestal correspondiente al presente Programa, a efecto de que se lleve a cabo la ejecución de los recursos públicos, conforme a la disponibilidad presupuestal y con base en los criterios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, garantizando su correcta y adecuada ejecución, en el entendido de que no podrá realizarse gasto alguno que no se encuentre contemplado en el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), y supeditado al techo presupuestal que para tal efecto se cuente.
17. En términos del artículo 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los titulares de las dependencias y entidades, como ejecutores de gasto, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos Programas, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos que les sean transferidos o asignados. De igual manera, los ejecutores de gasto, al tener a su cargo fondos públicos, tienen la responsabilidad de realizar las acciones que correspondan con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas, conforme a las disposiciones y normatividad específica de que se trate.
18. De conformidad con lo estipulado por los numerales 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los titulares de las dependencias y entidades, como ejecutores de gasto, conforme a lo dispuesto en la ley en cita, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los demás ordenamientos aplicables, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos Programas, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos que les sean transferidos o asignados; de igual manera dicha normativa que regula y define las ayudas sociales como los recursos que los entes públicos otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, para propósitos sociales, en correlación con lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable. A su vez, dicha compilación normativa establece que las ayudas sociales podrán ser en especie, ya sea de manera directa o indirecta a los beneficiarios; las ayudas sociales serán autorizadas por los titulares de las dependencias o entidades, conforme al artículo 54 de dicha ley, y, en aquellos casos en que se establezcan reglas y esquemas de operación para la aplicación de un Programa que contemple el otorgamiento de ayudas sociales, los titulares de las dependencias o entidades, deberán identificar la población objetivo, el propósito o destino principal, justificar el importe de las ayudas, la temporalidad de su otorgamiento, así como los mecanismos de distribución, operación y administración que permitan garantizar que los recursos se entreguen a la población objetivo.

Con base en lo expuesto y fundamentado, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL PARA UNA VIVIENDA DIGNA Y DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO SUS REGLAS Y ESQUEMA DE OPERACIÓN

Único.- Se aprueba y autoriza el Programa de Desarrollo Social para una Vivienda Digna y de Regularización Territorial en el Estado de Querétaro, así como sus Reglas y Esquema de Operación, el cual tiene como objetivo realizar acciones y generar condiciones tendientes a garantizar el derecho a la vivienda adecuada para la población en condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad; y otorgar ayudas sociales a través de servicios consistentes en otorgar facilidades de gestión para la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad para otorgar certeza jurídica patrimonial en la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, buscando reducir las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la misma, en el Estado de Querétaro.

Presentación

La calidad, los espacios y el acceso a los servicios básicos de vivienda, continúan siendo unos de los indicadores que resaltan al momento de medir las carencias sociales.

De conformidad con el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Aunque, si bien es cierto que la tendencia de los últimos años refleja una mejora en reducir las carencias relativas a la vivienda, es importante implementar acciones y medidas que contribuyan a continuar con la tendencia de reducción.

Marco Legal

El Programa encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación de acuerdo a los artículos 16, 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 54, 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 35, fracciones II y V, 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, 4, 5, 8, 71, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; 8, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los numerales 1, 6, y demás relativos y aplicables del Acuerdo por el que se Expide los Lineamientos para la Elaboración de Programas de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Estructura del Programa

El presente Programa tiene como objetivo realizar acciones y generar condiciones tendientes a garantizar el derecho a la vivienda adecuada para la población en condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad; y otorgar facilidades de gestión para dar continuidad a la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, buscando reducir las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la misma, en el Estado de Querétaro.

Para lo cual, el Programa de Desarrollo Social para una Vivienda Digna y de Regularización Territorial en el Estado de Querétaro, así como los Subprogramas que lo componen y que se enuncian como: “**Vivienda Digna**” y “**Regularización Territorial**”, conformarán una de las políticas en materia de desarrollo humano de la presente Administración Pública Estatal para el ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), en apoyo de las personas que habiten en el Estado de Querétaro con carencia en la calidad y espacios de la vivienda o en el acceso a los servicios básicos en la vivienda; así como otorgar facilidades de gestión para dar continuidad a la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares.

Misión

Generar las condiciones necesarias que detonen, a través de acciones en materia de vivienda y para la certeza jurídica patrimonial, la movilidad social de los queretanos, implementando políticas públicas que amplíen el acceso a las oportunidades de desarrollo y que permitan que las personas tengan la capacidad de superar su condición socioeconómica de origen.

Visión

Garantizar un piso mínimo de derechos sociales, promoviendo y fomentando los derechos económicos, sociales y culturales para el ejercicio de una vida digna, mediante el acceso a una vivienda digna y decorosa.

Objetivo

Con el presente Programa se busca realizar acciones y generar condiciones tendientes a garantizar el derecho a la vivienda adecuada para la población en condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad; y otorgar ayudas sociales a través de servicios consistentes en otorgar facilidades de gestión para la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad para la certeza jurídica patrimonial en la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, buscando reducir las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la misma, en el Estado de Querétaro.

PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL PARA UNA VIVIENDA DIGNA Y DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**1. Diagnóstico**

Tras un análisis sobre la situación de las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la vivienda, con información del Informe de Pobreza y Evaluación 2020 sobre Querétaro del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), se obtuvo lo siguiente:

A nivel nacional, en el 2020 (dos mil veinte), el 3.3% (tres punto tres por ciento) de las personas tenían viviendas con piso de tierra, el 3.8% (tres punto ocho por ciento) presentaban carencia por acceso al agua entubada y el 6.0% (seis punto cero por ciento) no contaban con servicio de drenaje. Bajo estas condiciones resulta imprescindible mejorar uno de los espacios medulares para la convivencia de las familias: su hogar. Ese lugar donde las personas se sienten seguras, en intimidad y es el espacio para el descanso, esparcimiento y aprendizaje. Pero, sobre todo, el lugar donde se producen y refuerzan los procesos de socialización.

Un espacio con las condiciones básicas para el desarrollo de las relaciones interpersonales, coadyuvaría al fortalecimiento del tejido social. Por ello es necesario reducir el hacinamiento en los hogares, así como proveerles de servicios básicos en la vivienda.

Se determinó que, en 2018 (dos mil dieciocho), el porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda en Querétaro fue 2.6% (dos punto seis por ciento) menor que el porcentaje nacional. Ese mismo año, el Estado ocupó el lugar 23 entre las 32 entidades federativas por sus niveles en esta carencia.

Asimismo, se indica que, en 2020 (dos mil veinte), el 6.7% (seis punto siete por ciento) de la población de la entidad tenía carencias por calidad y espacios en la vivienda, lo que significan más de 160 (ciento sesenta) mil personas en esta situación.

Por otro lado, el 10% (diez por ciento) de la población contaba con carencias de acceso a los servicios básicos en la vivienda, resultando en cerca de 239 (doscientos treinta y nueve) mil personas quienes se encuentran en dicha carencia.

Aunque si bien es cierto que la tendencia de los últimos años refleja una mejora en reducir las carencias antes expuestas, es importante implementar acciones y medidas que contribuyan a continuar con la tendencia de reducción de carencias en materia de vivienda.

Dentro de las acciones identificadas por la Secretaría como necesarias y adecuadas para mejorar la situación de la vivienda de la población, se encuentran las siguientes:

- Mejorar los servicios básicos: agua potable, luz y saneamiento.
- Dotar de servicios básicos a colonias y comunidades.
- Desarrollar un Programa de apoyo a la vivienda para personas en situación de pobreza y pobreza extrema.
- Realizar acciones para el mejoramiento de la calidad de la vivienda: piso firme, techos y muros.
- Adaptar espacios de vivienda para personas con discapacidad y adultos mayores.
- Construir cuartos adicionales para evitar el hacinamiento.
- Dotar de herramientas y accesorias a las viviendas para garantizar su acceso a servicios básicos.
- Promover y facilitar la certeza jurídica patrimonial.

Por lo anterior, resulta necesario contar con un Programa de Desarrollo Social enfocado en garantizar el derecho a una vivienda adecuada, así como promover y facilitar la certeza jurídica patrimonial, para la población que habita en el Estado de Querétaro con atención particular a los grupos en situación de vulnerabilidad que existen en la entidad.

1.1. Experiencias de atención exitosas

1.1.1. Programa de Vivienda Social. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, México.

El Programa se denomina Programa de Vivienda Social, su Unidad Responsable es la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), entidad que está sectorizada al Ramo 15.- «Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano».

El Programa inició su implementación en 2007 (dos mil siete) con la denominación de «Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda», cambiando después a «Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales» y desde 2019 mantiene su configuración actual.

El problema público que atiende el Programa es a la población en situación de vulnerabilidad por riesgo, ingreso y condiciones sociodemográficas carece de una vivienda adecuada.

De acuerdo con las Reglas de Operación 2021 (dos mil veintiuno), el Programa tiene como Objetivo General disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda; y como Objetivos Específicos los siguientes:

- Atender problemas de rezago habitacional a través de acciones de adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.
- Atender a la población afectada por fenómenos naturales perturbadores con la reconstrucción parcial o total de su vivienda o con su reubicación en zonas seguras.
- Contribuir a la regeneración de zonas con altos índices de marginalidad a través de la adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.
- Fomentar la habitabilidad de la vivienda a través del diseño, mediante el uso de ecotecnologías, criterios de eficiencia energética y seguridad estructural.
- Atender la carencia de vivienda de la población que está por debajo de la línea de pobreza extrema.

El Programa tiene dos esquemas de operación:

- I. Cofinanciamiento
- II. Subsidio al 100% (cien por ciento).

Los cuales consideran las siguientes modalidades:

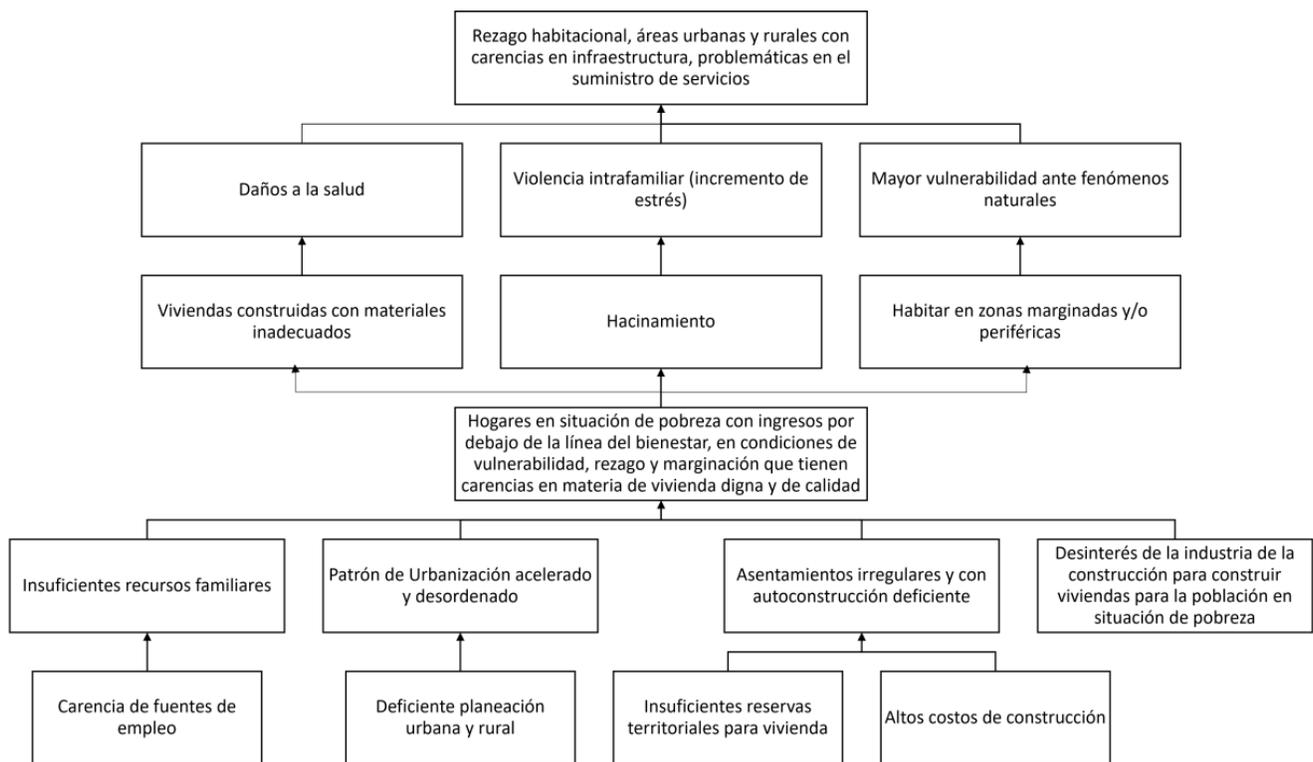
- a) Adquisición de Vivienda,
- b) Autoproducción,
- c) Reubicación de Vivienda,
- d) Reconstrucción de Vivienda,
- e) Mejoramiento Integral Sustentable,
- f) Mejoramiento de Unidades Habitacionales.

1.1.2. Programa de Vivienda Rural. Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en coordinación con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), México.

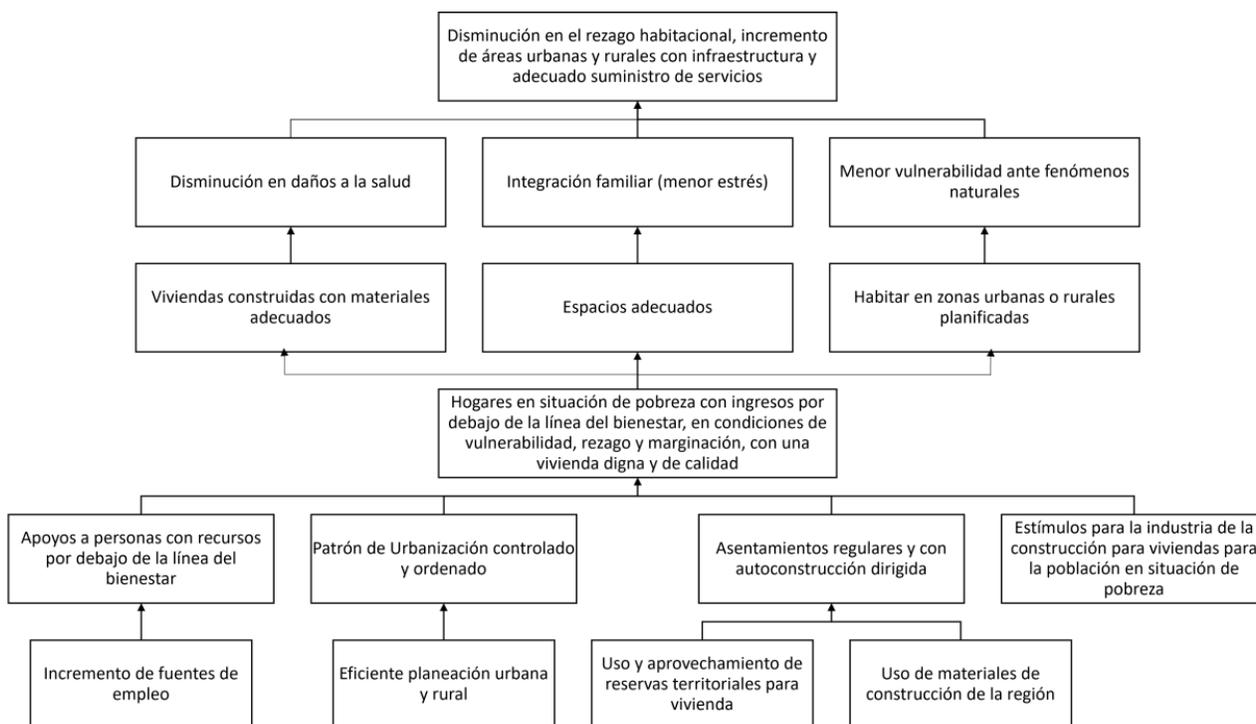
De acuerdo con el Informe de la Evaluación Específica de Desempeño 2012–2013 al Programa de Vivienda Rural de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en coordinación con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), realizado por el CONEVAL en 2013 (dos mil trece), el Programa formó parte de los Programas a cargo de la entonces Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), de 2007 (dos mil siete) a 2012 (dos mil doce); era operado a través de los gobiernos estatales mediante sus Institutos de Vivienda o quienes estos designaran, con apoyo de las Delegaciones Estatales de la entonces Secretaría de Desarrollo Social.

El objetivo general del Programa en comento, era contribuir a que los hogares mexicanos en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda mejoraran su calidad de vida a través de acciones de vivienda que consistían en el mejoramiento de las condiciones habitacionales mediante el otorgamiento de un subsidio para adquirir, edificar, ampliar o mejorar su vivienda actual.

1.2. Árbol de problemas



1.3. Árbol de objetivos y alternativas



2. Definiciones

- I. **Asamblea Ejidal:** Órgano supremo del núcleo agrario, en la que participan todos los ejidatarios legalmente reconocidos.
- II. **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.
- III. **Ayuda Social:** Los recursos que los entes públicos otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, para propósitos sociales, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.
- IV. **Estado:** El Estado de Querétaro.
- V. **Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares:** El listado de Asentamientos Humanos Irregulares integrado por la Dirección de Regularización Territorial, que estará compuesto con información otorgada por los municipios del Estado y en el que se incluya al menos los siguientes requisitos; denominación del asentamiento, ubicación geográfica, superficie, croquis o plano de lotificación, coordenadas UTM, régimen de tenencia de la tierra y antecedente registral.
- VI. **Personas Beneficiarias:** Las personas que habiten en el Estado de Querétaro con carencia en la calidad y espacios de la vivienda o en el acceso a los servicios básicos en la vivienda; o que requieran facilidades de gestión para dar continuidad a la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares que sean acreedoras de la presente ayuda social.
- VII. **Poder Ejecutivo:** El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- VIII. **Programa:** El Programa de Desarrollo Social para una Vivienda Digna y de Regularización Territorial en el Estado de Querétaro.
- IX. **Regularización:** El conjunto de actos que se realizan en términos de la legislación aplicable, con el fin de reunir los elementos materiales, técnicos y jurídicos que permitan regularizar un Asentamiento Humano Irregular.
- X. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XI. **Solicitante:** La persona que ingrese su solicitud para ser acreedora de la ayuda social.

XII. Solicitud: Formato con los datos generales y socioeconómicos de la persona interesada en obtener los beneficios del Programa, proporcionado por la Instancia Ejecutora directamente a las personas interesadas.

3. Autoridades competentes y responsables en la ejecución de los Subprogramas con base en su competencia

La ejecución del Programa está a cargo de la Secretaría. Además, son autoridades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, competentes en la ejecución de los Subprogramas, las siguientes:

I. Vivienda Digna:

- 1. Instancia Ejecutora:** La Dirección de Desarrollo Comunitario, adscrita a la Secretaría, será la Instancia Ejecutora y responsable, facultada para operar, supervisar y controlar la ejecución del Subprograma. La Instancia Ejecutora tendrá la obligación de resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como la de tratamiento de datos personales aplicables.
- 2. Instancia Normativa:** La Subsecretaría de Desarrollo Comunitario y Regularización Territorial de la Secretaría será la Instancia Normativa. Los casos no previstos en las Reglas y Esquema de Operación, así como la expedición de normativa sobre el presente Subprograma Vivienda Digna, y su interpretación, estarán a cargo de la Instancia Normativa. Misma que podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras unidades administrativas en carácter de instancias ejecutoras.
- 3. Comité de Validación:** La Secretaría constituirá un Comité de Validación que será responsable de conocer las propuestas de entrega de la ayuda social y decidir sobre su otorgamiento.

Este órgano se integrará de la siguiente forma:

- I.** La persona Titular de la Subsecretaría de Desarrollo Comunitario y Regularización Territorial de la Secretaría, quien lo presidirá.
- II.** Como vocales, la persona titular de la Instancia Ejecutora y la persona titular de la Secretaría Técnica de la Secretaría.

Todos los integrantes del Comité de Validación contarán con derecho a voz y voto al momento de conocer las propuestas de entrega y decidir sobre el otorgamiento de las ayudas sociales.

El presidente del Comité de Validación podrá invitar a las personas que, por sus conocimientos, reconocimiento y competencia, considere convenientes, quienes solo tendrán derecho a voz.

Para su funcionamiento se deberá contar con la asistencia de sus tres integrantes. El representante de la Instancia Ejecutora presentará al Comité de Validación las solicitudes recibidas, las que serán sometidas a deliberación, en su caso modificación, y votación de los integrantes, debiendo tener mayoría de votos aprobatorios para su otorgamiento.

Todos los integrantes del Comité de Validación podrán nombrar representantes y en caso de ausencia sin haber nombrado representante, serán suplidos por quien ejerza el nivel de jerarquía inmediata inferior a ellos.

Asimismo, el Comité de Validación podrá, en caso de considerarlo necesario, establecer un reglamento de operación de dicho órgano.

II. Regularización Territorial:

1. **Instancia Ejecutora:** La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría, será la Instancia Ejecutora y responsable, facultada para operar, supervisar y verificar la ejecución del Subprograma. Será ésta la que llevará a cabo formalmente el procedimiento de regularización, bajo las siguientes directrices de operación:

- a) Dar continuidad a la Solicitud de inicio de procedimiento;
- b) Integrar del expediente técnico jurídico administrativo;
- c) Emitir el dictamen de viabilidad y presentar al Ayuntamiento correspondiente;
- d) Gestionar la emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia;
- e) Dar seguimiento a la ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- f) En su caso, formalización de la transmisión de las vialidades a favor del municipio correspondiente, y de las áreas de donación;
- g) Gestionar y dar seguimiento a la expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

La Instancia Ejecutora tendrá la obligación de resguardar los expedientes físicos y/o digitales de las personas beneficiarias garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales, mediante la reserva y privacidad de su información personal conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, así como las demás leyes aplicables.

2. **Instancia Normativa:** La Subsecretaría de Desarrollo Comunitario y Regularización Territorial de la Secretaría será la Instancia Normativa. Los casos no previstos en las Reglas y Esquema de Operación, así como la expedición de normativa sobre el presente Subprograma de Regularización Territorial, y su interpretación, estarán a cargo de la Instancia Normativa. Misma que podrá, implementar mecanismos de control bajo los siguientes apartados:

- a) Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares;
- b) Listado General de la asociación, comité, o representante común o persona que tenga interés jurídico por Asentamiento; y,
- c) Estatus jurídico y técnico de la regularización del Asentamiento Humano o predio social.

4. Lineamientos para la instrumentación del Programa

La instrumentación del Programa estará a cargo de las autoridades mencionadas en el punto que antecede.

5. Coordinación Institucional

La ejecución del Programa está a cargo de la Secretaría, 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.

6. Interpretación de las disposiciones del Programa

La interpretación para efectos administrativos de las disposiciones del presente Programa, estará a cargo de la Instancia Normativa, la cual podrá solicitar a las dependencias o entidades competentes del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitan dentro de su ámbito de competencia, opinión técnica no vinculante, respecto del asunto de que se trate.

7. Vigencia del Programa

A partir del día siguiente de la publicación del presente Programa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

8. Suficiencia presupuestal

De conformidad con lo dispuesto en 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 viabilidad financiera conforme al oficio número **SF/SE/00805/2023**, de fecha 27 (veintisiete) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), emitido por 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, así como conforme a la disponibilidad presupuestal con que se cuente.

Para el Subprograma denominado “**Regularización Territorial**”, de conformidad con el artículo 22, párrafo segundo, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, la Secretaría, o a quienes ésta faculte para ello, en el ámbito de sus respectivas competencias, estarán autorizados para administrar las aportaciones, que de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables, en su caso, realicen los poseedores por concepto de pago de derechos, gastos administrativos, notariales o los demás que se deriven del programa de regularización, titulación y escrituración de los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley antes mencionada.

9. Método de entrega del beneficio otorgado

La entrega de los distintos beneficios que serán otorgados, respectivamente, se realizará de conformidad con lo previsto en el apartado de Reglas y Esquemas de Operación de los Subprogramas.

9.1. Entrega del beneficio durante la etapa de campaña electoral y jornada comicial.

Durante el periodo de veda electoral, conforme al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el presente Programa queda sujeto a restricciones específicas, su ejecución conforme a la veda electoral, respetando los periodos establecidos en las leyes y normativa vigente correspondientes.

En ese tenor, la Instancia Ejecutora cuidará y vigilará que no se realicen acciones que estén prohibidas, salvaguardando lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, la Ley Electoral del Estado de Querétaro y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia electoral, calendarizando en su caso, las fechas y plazos de entregas de los apoyos correspondientes, observando lo consagrado en las compilaciones normativas antes referidas.

De conformidad con la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y en caso de que el Programa tenga como finalidad el combate a la pobreza y el desarrollo social, cuando el apoyo no esté encaminado a la subsistencia y su naturaleza lo permita, se deberá entregar de manera anticipada, previo al inicio de la etapa de campaña electoral de los procesos electorales federal y local 2023-2024, pudiendo reanudar estas actividades hasta el día posterior al que se celebren las elecciones. Por lo anterior, corresponderá a la Instancia Normativa emitir, en el ámbito de su competencia, el acuerdo, criterios internos o lineamientos correspondientes que establezcan dicha situación.

En el transcurso del periodo de campañas electorales, el cual abarca del 1º (primero) de marzo al 1º (primero) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), la entrega de las ayudas sociales del presente Programa no se podrá llevar a cabo mediante actos masivos, entendiéndose por estos, aquellos a los que puede acudir, sin restricción, cualquier número de personas o beneficiarios, ni en modalidades que afecten los principios de imparcialidad, neutralidad y equidad en las contiendas electorales.

10. Consideraciones generales de la operación del Programa

Los solicitantes deberán cumplir los requisitos de elegibilidad establecidos en cada Subprograma.

En caso de que el solicitante del apoyo no cuente con alguno de los documentos señalados en los requisitos de elegibilidad, la Instancia Ejecutora de cada Subprograma determinará el documento idóneo con el que acredite su interés legal para poder gozar de la Ayuda Social del Programa.

La Instancia Ejecutora de cada Subprograma, en su caso, deberá dar contestación a la solicitud del apoyo, emitiendo su resolución al ciudadano en un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

En caso de detectar alguna irregularidad o falsedad en los datos de la información proporcionada por la persona solicitante y/o beneficiaria en los documentos requeridos, así como en el uso del apoyo entregado, la Instancia Ejecutora dará parte a las autoridades competentes por la posible conducta desplegada y la persona no podrá ser beneficiaria de la ayuda social del Programa.

La Instancia Ejecutora, en su caso, deberá integrar un Expediente Único por cada persona solicitante.

La Instancia Ejecutora, podrá requerirle al solicitante la documentación adicional que se considere necesaria para instrumentar el otorgamiento de la ayuda social solicitada.

La persona solicitante no podrá ser beneficiaria de cualquier otro tipo de apoyo de Gobierno Estatal igual o similar a los previstos en los presentes Subprogramas.

Los servidores públicos que laboren en el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y sus Entidades Paraestatales, así como las personas con las que tengan un parentesco por consanguinidad y/o afinidad hasta el cuarto grado, no podrán ser beneficiarios del presente Programa, excepto en los casos que autorice la Instancia Ejecutora.

Para la entrega de las ayudas sociales se habrá de observar lo dispuesto en las Reglas y Esquemas de Operación de cada Subprograma, así como lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

11. Normativa y Coordinación para la Ejecución del Programa

Para su debida ejecución, la Secretaría asegurará la coordinación de acciones entre las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo y, a su vez, entre órdenes de gobierno, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos, por lo que podrá realizar, en términos de las disposiciones normativas aplicables, 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, en los términos del acuerdo delegatorio que al efecto se otorgue, 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, conforme a las disposiciones y normativas emitidas por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.
- IV. Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

Para la debida ejecución e implementación del Subprograma de Regularización Territorial, se suscribirán convenios de colaboración entre las instancias participantes y cualquier asociación, comité, representante común o persona que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular y que haya iniciado el proceso de regularización en términos de lo establecido por los artículos 5, 8, 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

La Secretaría, derivado de los convenios suscritos con las dependencias federales, estatales y municipales podrá colaborar con las diversas dependencias en la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, en aquellos Asentamientos que hayan iniciado el proceso de regularización en términos de los artículos 4, 5, 8, 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, que se encuentren dentro del ámbito de su competencia,

podrá participar para la elaboración de los trabajos técnicos, avalúos y escrituras o títulos de propiedad, por sí misma o a través de la contratación de servicios a terceros mediante licitación, de acuerdo con lo previsto por el numeral "8. Suficiencia presupuestal".

12. Padrón de Beneficiarios

Con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, la Secretaría, con base en el registro de solicitantes, deberá conformar un padrón de beneficiarios del Programa y llevará el control de los recursos que se otorguen.

De conformidad con el artículo 49 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el Padrón de beneficiarios deberá contener información individualizada por beneficiario, ya sea por persona u organización, según sea el caso, respecto a:

- I. Listado de beneficiarios por Programa o acción.
- II. Descripción de los beneficios obtenidos por persona u organización.
- III. Duración de los beneficios.
- IV. Cualquier otro dato que permita la identificación plena del destino final de los recursos o apoyos.

13. Registro de Solicitantes

La Secretaría, a solicitud de las personas interesadas, conformará el registro de solicitantes susceptibles de recibir la ayuda social del Programa.

14. Publicidad y Difusión del Programa

En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social; así como los artículos 26, 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, para la publicidad y difusión en medios impresos y propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social se realice en relación al presente Programa Institucional, deberá contener la siguiente leyenda:

"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al Desarrollo Social".

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, bajo cualquier modalidad de comunicación social que se difunda estará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales que en la materia resulten aplicables.

Durante las acciones de difusión que se efectúen con motivo del presente Programa, la instancia responsable cuidará que durante el periodo de veda electoral 2024, no se realicen acciones que estén prohibidas salvaguardando lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia electoral.

15. Enfoque de Derechos Humanos y Perspectiva de Género

La Secretaría, con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones de este Programa, deberá:

- I. Implementar mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y asegurar que el acceso a la ayuda social y servicios se dé sin discriminación alguna.
- II. 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.
- III. Brindar en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.
- IV. Hacer 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, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades, velando en todo momento por el interés superior de la niñez.

- V. Incorporar 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 o de las Reglas y Esquema de Operación que se expidan, hechas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

16. Protección de Datos Personales

El tratamiento que la Secretaría dará a la información, incluyendo los datos confidenciales y personales, será el que para tal efecto sea establecido en las leyes generales y locales en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales que sean aplicables.

Los datos personales recabados dentro del presente Programa Institucional serán tratados de conformidad con el aviso de privacidad que para tal efecto emita la Secretaría y conforme a lo establecido por los artículos 1, 7 y 22 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y 1, 7, 16, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

17. Aviso de privacidad

La Secretaría es la dependencia responsable del tratamiento de los datos personales que se proporcionen derivado del trámite de registro de solicitudes y de integración del Padrón de Beneficiarios para el presente Programa.

Los datos personales recabados serán utilizados con las finalidades siguientes: validar que se cumplan los criterios de incorporación o requisitos de elegibilidad, en su caso, para ser beneficiario de este Programa, asimismo serán integrados en los sistemas de datos personales de la Secretaría y podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres órdenes de gobierno en el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas, para la realización de compulsas y la integración del Padrón de Beneficiarios, en términos de la legislación aplicable. Por lo tanto, se garantiza la protección de los datos personales que sean recabados, en cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, solicitándolo directamente a la Secretaría, con domicilio en Circuito Moisés Solana, número 171, Colonia Balastradas, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Código Postal 76079; teléfono 442-238-5220, o, directamente en la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Luis Pasteur, número 5, Centro Histórico, Código Postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, o a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, disponible en la dirección electrónica <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>.

El aviso de privacidad integral y el simplificado se podrán consultar en el portal de internet de la Secretaría, en el sitio <https://desarrollosocialqro.gob.mx>.

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 1, párrafo quinto, 3, fracción II, 26 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y 1, quinto párrafo; 3, fracción II; 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro.

18. Acciones de Blindaje

Con estas acciones se fomenta la cultura de la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas, se refrenda el compromiso de respetar el principio de imparcialidad y se busca prevenir e inhibir las conductas contrarias a la normatividad que regula la actuación en el servicio público, haciendo énfasis en la aplicación de los principios de legalidad, honradez, integridad, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público.

Queda prohibida la utilización de este Programa y sus recursos, en el ámbito federal, estatal, municipal, así como en la Ciudad de México, con la finalidad de inducir o coaccionar a los ciudadanos para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato, tal y como lo establece el artículo 449 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación a los Lineamientos que determine el Instituto Nacional Electoral.

Con fundamento en lo previsto por los artículos 41, base III, apartado C, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la ejecución del presente Programa, la instancia responsable cuidará que durante la etapa de campaña electoral dentro de los procesos electorales federal y local 2023-2024, se suspenda la difusión en los medios de comunicación social de toda propaganda gubernamental relacionada al Programa.

19. Quejas, Denuncias y Solicitudes de Información

Las personas beneficiarias o cualquier tercera persona interesada en el Programa tienen derecho a presentar quejas, denuncias o a solicitar información relacionada con el mismo ante las instancias correspondientes.

Las quejas, denuncias o solicitudes pueden ser presentadas ante el Órgano Interno de Control de la Secretaría, con domicilio en Circuito Moisés Solana, número 171, Colonia Balaustradas, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Código Postal 76079; teléfono 442-238-5220.

20. Indicadores de Desempeño

La instancia ejecutora del Programa deberá informar a la Unidad Estatal del Sistema de Evaluación del Desempeño, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro dentro de los primeros 30 (treinta) días naturales posteriores a la publicación del mismo, sobre el contenido, ejecución y el catálogo de indicadores de desempeño específicos que brindarán seguimiento al cumplimiento de objetivos y metas del Programa en los formatos y criterios establecidos, así como, sobre la vinculación al Programa Presupuestario Estatal correspondiente.

Finalmente, la instancia ejecutora deberá remitir la información que, de conformidad con la naturaleza del presente instrumento, le sea requerida por parte de dicha Unidad, con la finalidad de que ésta última cuente con los elementos necesarios para brindar la asesoría técnica que coadyuve al diseño de indicadores para lograr así, la valoración objetiva del desempeño de las políticas públicas que deriven de la planeación estatal, a través del seguimiento, verificación y evaluación del grado cumplimiento de sus objetivos y metas.

21. Mecanismos de Monitoreo y Evaluación

De acuerdo con el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los recursos económicos de que dispongan las entidades federativas se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Las evaluaciones del presente Programa podrán referirse a situaciones de impacto socio-económico, de desempeño, de operación o de criterios específicos, en apego a la normativa y metodología aplicable.

Asimismo, la evaluación se realizará, de conformidad con el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, sobre las acciones de la política pública estatal de Desarrollo Social encaminada a conocer la operación y resultados cualitativos para abatir la pobreza y mejorar el Desarrollo Social en el Estado.

Dichas evaluaciones se podrán efectuar por sí siempre y cuando cumplan con la capacidad técnica, o a través de la Unidad Estatal del Sistema de Evaluación del Desempeño de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, o en su caso mediante personas físicas o morales especializadas y con experiencia probada en la materia y demás actividades que sean necesarias. Con base en los resultados de las evaluaciones, quien haya realizado la evaluación deberá formular las observaciones y recomendaciones para la reorientación, fortalecimiento y presupuestación del gasto social.

Los resultados de la evaluación deberán darse a conocer en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como, en la página electrónica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro establece en su artículo 60, que, para realizar la evaluación, invariablemente deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

- I. Cobertura y número de beneficiarios.
- II. Calidad en los servicios.
- III. Conocimiento de la población de los Programas.
- IV. Mejoras en la calidad de vida de las familias.
- V. Oportunidad de acceso a los Programas.
- VI. Disminución de los índices de marginación.
- VII. Opinión de los beneficiados.
- VIII. Los criterios generales del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

22. Contraloría Social

Las actividades de contraloría social serán ejecutadas por los beneficiarios de los Programas, obras o acciones estatales a través de los Comités de Contraloría Social que se integren para vigilar el recurso público ejercido.

La Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en coordinación con la Secretaría, podrá determinar los casos en los cuales por la naturaleza del Programa, obra o acción del que se trate, se podrán llevar a cabo las actividades de contraloría social sin que sea necesario integrar Comités, entregando el material informativo al beneficiario para que conozca de qué manera puede verificar y vigilar la correcta aplicación del Recurso Público.

Se pone a disposición de la persona beneficiaria los siguientes datos de contacto:

- I. Teléfono: 800 TE SIRVE (800 83 747 83);
- II. Correo electrónico: contraloriasocial@queretaro.gob.mx.

23. Composición del Programa

El Programa de beneficio social “PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL PARA UNA VIVIENDA DIGNA Y DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO”, está compuesto por los siguientes:

SUBPROGRAMAS

- I. Vivienda Digna
- II. Regularización Territorial

REGLAS Y ESQUEMAS DE OPERACIÓN DE LOS SUBPROGRAMAS

SUBPROGRAMA I. VIVIENDA DIGNA

1. Objetivos

1.1. Objetivo General

El Subprograma tiene como objetivo garantizar la adecuación de la vivienda para la población que habita en el Estado de Querétaro en condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad, buscando reducir las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la vivienda.

1.2. Objetivo Específico

Impulsar la construcción y adaptación de espacios de acuerdo con las necesidades especiales de cada persona mediante la entrega de materiales para la autoconstrucción y bienes para equipamiento de la vivienda.

2. Población Objetivo

2.1. Población Potencial

Las personas que habiten en el Estado de Querétaro con carencia en la calidad y espacios de la vivienda o en el acceso a los servicios básicos en la vivienda.

2.2. Población Objetivo

Las personas que habiten en el Estado de Querétaro con carencia en la calidad y espacios de la vivienda o en el acceso a los servicios básicos en la vivienda, siempre que se encuentren en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, acreditado mediante la Solicitud y la visita del personal de la Instancia Ejecutora.

Alcanzando un total de hasta 1,000 (mil) personas beneficiarias, siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestal autorizada para tal efecto.

3. Modalidades

En la ejecución del presente Subprograma se entregarán ayudas sociales de manera directa, consistente en las siguientes:

I. Mejoramiento en Calidad y Espacios de Vivienda:

- a. Materiales para construcción de techos de hasta 20 (veinte) metros cuadrados;
- b. Materiales para construcción de piso firme de hasta 2 (dos) metros cúbicos;
- c. Materiales para autoconstrucción de cuarto y baño adecuados y equipados para persona con discapacidad o adulta mayor;
- d. Material para construcción de cuarto adicional de hasta 20 (veinte) metros cuadrados;
- e. Material para construcción de un baño completo;
- f. Láminas galvanizadas.

II. Acceso a los Servicios Básicos en la Vivienda:

- a. Ahorradores de agua;
- b. Biodigestor, para la generación de combustibles y biofertilizantes;
- c. Biofiltro, equipos o kits para potabilización de agua;
- d. Calentador solar;
- e. Equipo para la cosecha de agua y almacenaje de agua;
- f. Estufas con chimenea;
- g. Paneles solares;
- h. Paquete de focos ahorradores;
- i. Tinacos.

Cada persona beneficiaria podrá recibir la ayuda social siempre que haya disponibilidad presupuestal y se cumpla con los criterios y requisitos establecidos en el presente.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido por el artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

4. Unidades Administrativas Responsables del Subprograma

4.1. Instancias Ejecutoras

La Dirección de Desarrollo Comunitario, adscrita a la Secretaría, será la Instancia Ejecutora y responsable, facultada para operar, supervisar y controlar la ejecución del Subprograma.

Las Instancias Ejecutoras tendrán la obligación de resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como la de tratamiento de datos personales aplicables.

4.2. Instancia Normativa

La Subsecretaría de Desarrollo Comunitario y Regularización Territorial de la Secretaría será la Instancia Normativa.

Los casos no previstos en las presentes Reglas y Esquema de Operación, así como la expedición de normativa sobre el presente Subprograma, y su interpretación, estarán a cargo de la Instancia Normativa, misma que podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras unidades administrativas en carácter de instancias ejecutoras.

5. Cobertura del Subprograma

Tendrá cobertura en los 18 (dieciocho) municipios del Estado de Querétaro.

6. Criterios de Elegibilidad y Requisitos de Acceso

6.1. Criterios de Elegibilidad

Para acceder al presente Subprograma, la persona interesada debe cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- I. La persona solicitante que presente carencia de calidad y espacios en su vivienda o en el acceso a los servicios básicos en la vivienda.
- II. La persona solicitante habite en una vivienda que presente alguna de las siguientes características:
 - a. El piso de la vivienda sea de tierra.
 - b. El material del techo de la vivienda sea de lámina de cartón o de desechos.
 - c. El material de los muros de la vivienda sea de barro o bajareque; de carrizo, bambú palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
 - d. El número de personas por cuarto sea en promedio mayor a 3 (tres) personas.
- III. La persona solicitante o alguno de sus dependientes económicos sea una persona con discapacidad o adulta mayor.

6.2. Requisitos de Acceso

Las personas que deseen ser beneficiarias del Subprograma para la entrega de ayudas sociales de mejoramiento en calidad y espacios de vivienda, deberán cumplir con los criterios de elegibilidad y presentar los siguientes documentos:

- I. Solicitud de apoyo presentada de manera individual y personal, que deberá estar firmada o en su caso con huella dactilar, dirigida a la Secretaría.
- II. Recibir la visita del personal por parte de la Instancia Ejecutora con la finalidad de validar la existencia de las condiciones expuestas en la solicitud de apoyo, así como la inexistencia de condiciones que atenten contra las disposiciones en materia de desarrollo urbano, ambiental y de protección civil.
- III. Copia de la identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
- IV. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) del solicitante.
- V. Copia del comprobante de domicilio, con antigüedad no mayor a 03 (tres) meses. Únicamente en el caso de que la identificación oficial no cuente con el domicilio.
- VI. Copia del documento legal idóneo que acredite la propiedad o posesión del inmueble en el que se va a ejecutar el Subprograma.

Las personas que deseen ser beneficiarias del Subprograma para la entrega de ayudas sociales de acceso a los servicios básicos en la vivienda, deberán cumplir con los criterios de elegibilidad y presentar los siguientes documentos:

- I. Solicitud de apoyo presentada de manera individual y personal, que deberá estar firmada o en su caso con huella dactilar, dirigida a la Secretaría.
- II. Recibir la visita del personal de la Instancia Ejecutora con la finalidad de validar la existencia de las condiciones expuestas en la solicitud de apoyo, así como la inexistencia de condiciones que atenten contra las disposiciones en materia de desarrollo urbano, ambiental y de protección civil.
- III. Copia de la identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
- IV. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) del solicitante.
- V. Copia del comprobante de domicilio, con antigüedad no mayor a 03 (tres) meses. Solamente en el caso de que la identificación oficial no cuente con el domicilio.

7. Restricciones

Una vez recibida la ayuda social, la persona beneficiaria no podrá volver a ser acreedora hasta después de cinco años posteriores a la ejecución del presente Subprograma.

8. Supervisión

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, así como la correcta ejecución del recurso y uso de la ayuda social, la Instancia Ejecutora podrá realizar visitas de verificación; así como solicitar información y documentación a las personas beneficiarias.

9. Comprobación del Recurso

Durante las visitas de verificación, la Instancia Ejecutora validará que los materiales entregados por el presente Subprograma, se utilicen para el fin que fueron aprobadas y entregadas.

10. Cierre del ejercicio.

La Secretaría integrará los expedientes originales para el cierre de ejercicio de los recursos ejercidos con motivo de la implementación del presente Subprograma; los recursos que al cierre del ejercicio no sean devengados o no se destinen a los fines autorizados, deberán reintegrarse, por lo que el ejecutor responsable y/o instancia responsable del Subprograma, deberá realizar las gestiones correspondientes ante la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para llevar a cabo el cierre del Subprograma y, en su caso, el reintegro que corresponda.

11. Control y auditoría.

El Subprograma podrá ser auditado por los organismos fiscalizadores estatales competentes, tales como la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Órgano Interno de Control de la Secretaría, entre otros; para lo que el personal asignado para atenderlas proporcionará las facilidades para llevar a cabo los trabajos correspondientes y la documentación, así como considerar acciones de mejora, observaciones y recomendaciones realizadas al Subprograma.

12. Criterios de Priorización para la Atención

En la ejecución del Subprograma se deberá dar atención prioritaria a las personas indígenas o afromexicanas o con alto o muy alto grado de marginación, así como las que habiten en las zonas de atención prioritaria determinadas por la Secretaría, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, fracción XIX, y 22, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

13. Derechos y Obligaciones de las Personas Beneficiarias

13.1. Derechos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, las personas beneficiarias de los Programas de Desarrollo Social tienen los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente la ayuda social derivada del presente Programa, bajo las reglas y formas de operación que este acuerdo señale; salvo que les sean suspendidos por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada.
- II. Ser tratadas con respeto y dignidad en apego a los derechos humanos, así como ser atendidas con eficacia y calidad.
- III. Acceder a la información necesaria del presente Programa, sus Reglas y Esquema de operación, requisitos de acceso, recursos y cobertura.
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal.
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.
- VI. Los demás que determine la instancia normativa en términos de la normatividad aplicable.

13.2. Obligaciones

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 12, 69 y 70 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, son obligaciones de las personas beneficiarias de los Programas de Desarrollo Social las siguientes:

- I. Solicitar su inclusión en el Padrón Estatal de Beneficiarios.
- II. Participar de manera coordinada y corresponsable en los Programas de Desarrollo Social.
- III. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades, conduciéndose con la verdad en todo momento, haciéndose sabedor de las sanciones en las cuales incurren los falsos declarantes ante las autoridades correspondientes.
- IV. Mantenerse al margen de cualquier condicionamiento de tipo político partidista en la ejecución de los Programas de Desarrollo Social.
- V. Cumplir con la normatividad aplicable de los Programas de Desarrollo Social y de las Reglas y Esquema de Operación correspondientes.
- VI. No hacer uso indebido de la ayuda social que otorga el Programa.

Toda la documentación recibida se tomará por presentada de buena fe y bajo protesta de decir verdad, siendo las personas interesadas, solicitantes o posibles beneficiarias, responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos.

14. Proceso de Operación e Implementación del Subprograma

14.1. Registro de solicitudes

Las personas interesadas deberán presentar la Solicitud dirigida a la Secretaría, así como los demás requisitos señalados en las presentes Reglas y Esquema de Operación.

Esta Solicitud podrá ser presentada mediante la plataforma electrónica: <https://programas.queretaro.gob.mx>, así como directamente en las oficinas de la Secretaría, con domicilio en Circuito Moisés Solana, número 171, Colonia Balaustradas, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Código Postal 76079; entregada a cualquier servidor público adscrito a la Secretaría en los operativos que lleve a cabo la misma, quien la remitirá a la Instancia Ejecutora para su revisión.

El trámite de registro es gratuito y no implica que la persona solicitante resultará beneficiaria del Programa.

14.2. Proceso de Operación

La logística de entrega de la ayuda social estará a cargo de la Secretaría, a través de la Instancia Ejecutora.

Por la naturaleza del diseño del Subprograma no será necesaria la emisión de convocatoria, y se implementará según lo siguiente:

- I. Las personas interesadas deberán presentar solicitud en términos del numeral sobre Registro de solicitudes, misma que recibirá la Instancia Ejecutora para su revisión.
- II. La Instancia Ejecutora revisará que la solicitud esté debidamente formulada, que cumpla con los requisitos y cuente con toda la documentación requerida; en su defecto, prevendrá al solicitante para que subsane las cuestiones que sean necesarias dentro de un plazo no mayor a un mes.
- III. Una vez que la solicitud se encuentre debidamente requisitada y documentada, la Instancia Ejecutora abrirá un expediente, y se aplicarán los formatos de validación, así como la Cédula Única de Información Socioeconómicos al posible beneficiario.
- IV. Dentro de los quince días hábiles siguientes, el Comité de Validación conocerá y analizará el expediente y aprobará, en su caso, el otorgamiento de la ayuda social.
- V. Posterior a la aprobación, previo contacto por los medios proporcionados con la persona beneficiaria, se acudirá a su domicilio, donde se hará entrega las ayudas sociales, dentro de los veinte días hábiles siguientes.
- VI. Al concluir la entrega de las ayudas sociales se firmará un acta de entrega recepción, anexando evidencia fotográfica.

14.3. Cancelación de la Ayuda Social

El otorgamiento de la ayuda social será cancelado por la Instancia Normativa, respetando el derecho de audiencia y defensa de la persona beneficiaria, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Presentación de documentación o información falsa o alterada.

- II. Existencia de duplicidad en la recepción de las ayudas sociales entregadas, en cuyo caso se retirará una de ellas.
- III. Cambio de la residencia de la persona beneficiaria o solicitante a otra entidad federativa.
- IV. Cuando se tenga conocimiento, por cualquier medio, del fallecimiento de la persona beneficiaria, en cuyo caso, la Secretaría valorará y dictaminará la continuidad de la ayuda social para los habitantes sobrevivientes.
- V. Pretensión o inicio de construcción de las acciones de vivienda en segundas plantas.
- VI. Pretensión o inicio de construcción de las acciones de vivienda en terrenos baldíos.
- VII. Percepción de una notoria ausencia de necesidad, derivado de la realización de la validación y aplicación de la Cédula Única de Información Socioeconómica correspondiente.
- VIII. Si por cualquier medio se demuestra que el solicitante o alguno de sus familiares directos es en la actualidad Servidor Público.
- IX. Si el solicitante ha recibido con anterioridad, en un tiempo menor a 5 años, algún apoyo perteneciente al Subprograma.
- X. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las presentes Reglas y Esquema de Operación.

Cuando se actualice alguno de los supuestos anteriormente descritos y corresponda la cancelación, la persona deberá regresar los bienes que le fueron entregados, y en caso de no ser posible, deberá reintegrar el monto económico equivalente a los bienes entregados, por lo que el ejecutor responsable y/o instancia responsable del Programa, deberá realizar las gestiones correspondientes ante la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para llevar a cabo el cierre del Subprograma y, en su caso, el reintegro que corresponda, según el siguiente procedimiento:

- I. La Instancia Normativa, solicita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro una línea de captura para reintegro, en la cual se especifica el nombre de la persona beneficiaria y el monto a reintegrar.
- II. La Instancia Normativa entrega la línea de captura para reintegro a la persona beneficiaria.
- III. Una vez que la persona beneficiaria realiza el reintegro solicitado, debe enviar a la Instancia Normativa el comprobante de pago.

En el caso de que los beneficiarios incumplan con la obligación de reintegrar el monto de la ayuda social, descrita en los párrafos anteriores, se iniciará el proceso administrativo ante las autoridades correspondientes.

SUBPROGRAMA II. REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

1. Objetivo

1.1. Objetivo General

Es un subprograma que busca contribuir al ordenamiento territorial, para que los ciudadanos puedan ejercer su derecho a la propiedad en un entorno ordenado y sostenible, mediante el acceso a la formalidad y la acreditación legal del lote donde viven y que se encuentra localizado en un Asentamiento Humano Irregular.

Lo anterior, a través del otorgamiento de facilidades de gestión para la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad que brinden al beneficiario certeza jurídica patrimonial, en aquellos Asentamientos Humanos Irregulares que inicien su proceso de regularización durante la vigencia de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, o que continúen su trámite, para garantizar la conclusión de la regularización y continuar con la coadyuvancia en los tres órdenes de gobierno, a través de las dependencias facultadas para ello, a fin de rescatar áreas de donación y vialidades para incorporarlas al desarrollo urbano, de una manera formal, con un enfoque de beneficio social.

1.2. Objetivos Específicos

- I. Fomentar la participación de las Asociaciones de Colonos legalmente constituidas, para que sean éstas las responsables de garantizar y representar en el cumplimiento de las obligaciones de los colonos que deriven del Acuerdo de Cabildo aprobado por el Ayuntamiento correspondiente y del vínculo con el Estado y los Municipios.

- II. Contribuir al ordenamiento territorial y catastral, apoyando a los municipios a que se normalice y actualice la tributación de impuestos prediales.
- III. Actualizar el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares.
- IV. Regularizar Asentamientos Humanos y Predios Sociales que permitan que los poseedores de los predios que acrediten fehacientemente y cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 10, 15, 22, 23 y Tercero Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y que se ubican en un Asentamiento Humano Irregular y predio social, para que obtengan certidumbre jurídica a través de una escritura o título de propiedad, e incorporar al desarrollo urbano cada lote y el Asentamiento en su conjunto; a través de un programa de regularización integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.
- V. Incorporar los Asentamientos Humanos Irregulares y en propiedad social, con dominio pleno o de propiedad privada, que reúnan los requisitos establecidos en la ley en la materia hasta la incorporación plena al marco normativo municipal aplicable.

2. Beneficiarios

- I. **Población Potencial:** Las personas que habiten en algún Asentamiento Humano Irregular en el Estado de Querétaro.
- II. **Población Objetivo:** Las personas que habiten en los Asentamientos Humanos Irregulares y sean titulares de derechos y obligaciones, que cumplen con los requisitos señalados en este Subprograma y que inicien su proceso de regularización durante la vigencia de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, o que continúen su trámite, y que cumplan con los requisitos, técnicos, jurídicos y administrativos en cumplimiento con los términos de dicha Ley, y los colonos que habiten en el Asentamiento Humano que se regularice, y que acrediten la posesión y habiten lotes de terrenos de los predios regularizados, de conformidad con la Ley Vigente en la materia.

Cada persona beneficiaria podrá recibir las ayudas sociales en servicios, prestados por la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, consistentes en otorgar facilidades de gestión para la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad para la certeza jurídica patrimonial, siempre que haya disponibilidad presupuestal y se cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido por el artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

3. Vertientes

En la ejecución del presente Subprograma se contemplan dos vertientes, consistente en las siguientes:

- I. **Propiedad Privada:** Serán susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares que inicien su proceso de regularización durante la vigencia de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el día 4 (cuatro) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), o inclusive, que continúen su trámite de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 8, 10, 71, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la última Ley en cita, quienes cumplan los siguientes requisitos:
 - a. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
 - b. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
 - c. Que la conformación del Asentamiento Humano Irregular, tenga una antigüedad mínima de 12 (doce) años a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo;
 - d. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo;

- e. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y que el Asentamiento a regularizar cuente con acceso al predio.

II. Dominio Pleno: Asentamientos Humanos Irregulares titulados por el Registro Agrario Nacional, que hayan iniciado el proceso de regularización en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; la Ley Agraria; y demás normatividad vigente.

4. Unidades Administrativas Responsables del Subprograma

4.1 Instancia Ejecutora

La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría, será la Instancia Ejecutora y responsable, facultada para operar, supervisar y verificar la ejecución del Subprograma. Será ésta la que llevará a cabo formalmente el procedimiento de regularización, bajo las siguientes directrices de operación:

- I. Dar continuidad a la Solicitud de inicio de procedimiento.
- II. Integrar del expediente técnico jurídico administrativo.
- III. Emitir el dictamen de viabilidad y presentar al Ayuntamiento correspondiente.
- IV. Gestionar la emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia.
- V. Dar seguimiento a la ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización.
- VI. En su caso, formalización de la transmisión de las vialidades a favor del municipio correspondiente, y de las áreas de donación.
- VII. Gestionar y dar seguimiento a la expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

La Instancia Ejecutora tendrá la obligación de resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante la reserva y privacidad de su información personal conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, así como las demás leyes aplicables.

4.2. Instancia Normativa

La Subsecretaría de Desarrollo Comunitario y Regularización Territorial de la Secretaría será la Instancia Normativa. Los casos no previstos en las presentes Reglas y Esquema de Operación, así como la expedición de normativa sobre el presente Subprograma, y su interpretación, estarán a cargo de la Instancia Normativa. La instancia normativa implementará mecanismos de control bajo los siguientes apartados:

- I. Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares;
- II. Listado General de la asociación, comité, o representante común o persona que tenga interés jurídico por Asentamiento; y,
- III. Estatus jurídico y técnico de la regularización del Asentamiento Humano o predio social.

5. Cobertura del Subprograma

Tendrá cobertura en los 18 (dieciocho) municipios del Estado de Querétaro.

6. Bases Generales

6.1. Atención y seguimiento a las Solicitudes de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares

El procedimiento de regularización que dio inicio con el escrito que formuló la asociación, que es 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 y que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular, dicha solicitud deberá haber ingresado ante la Secretaría, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 fracción II, 5, 8, 13, 14, 74, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el día 04 (cuatro) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés).

Cualquier persona física que acredite su carácter de poseedora de la superficie donde se ubique el Asentamiento Humano materia de regularización podrá obtener de las autoridades competentes, la información relativa al procedimiento de regularización y adherirse al cumplimiento de las obligaciones que en su momento se determinen para recibir los beneficios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

Para la debida integración del expediente técnico jurídico administrativo, en el caso de que el procedimiento hubiera sido iniciado por una persona física en los asentamientos humanos irregulares, deberá constituir una asociación, la cual será la responsable de participar en el procedimiento de regularización.

La solicitud de inicio del procedimiento de regularización para los asentamientos humanos irregulares, deberá contener los siguientes requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular;
- II. Documento que acredite la existencia de la asociación;
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica de los representantes de la asociación;
- IV. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del municipio de que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- V. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis, plano o trabajos técnicos de medición, que indique su ubicación, elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas preferentemente en la Dirección Catastro del Estado u Organismo Registral competente, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
- VI. Certificados de inscripción y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- VII. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente; y
- VIII. Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación al croquis o plano exhibido.

6.2. Acuerdo de Inicio de Procedimiento

Las solicitudes de inicio del procedimiento de regularización para los asentamientos humanos irregulares ingresadas ante la Secretaría de conformidad con lo previsto en el numeral anterior, serán validadas por la Dirección de Regularización Territorial, y en caso de ser procedentes, ésta notificará directamente a la persona solicitante, a través de los medios de contacto proporcionados, del acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, de conformidad con lo establecido en los artículos 12, fracción III, 17 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

6.3. Integración del Expediente Técnico

Emitido el acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, continuará integrando el expediente técnico-jurídico, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5, 8, 18, 19, 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

6.4. Dictamen de Viabilidad

Una vez que se haya integrado el expediente técnico jurídico administrativo, como lo establece la Sección Tercera de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, procederá en su momento a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización conforme a los artículos de la Sección Quinta de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos,

Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y solicitará a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio correspondiente, someter a la consideración del Ayuntamiento a fin de que emita el Acuerdo de Cabildo para que de considerarse procedente, autorice la regularización del Asentamiento Humano.

6.5. Acuerdo de Cabildo de Procedencia

Es el acuerdo emitido por el Ayuntamiento como órgano máximo de autoridad en el Municipio, el cual, en la materia que nos ocupa, deberá contener al menos las siguientes consideraciones conforme a lo establecido en los artículos de la Sección Sexta de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

- I. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del Asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;
- II. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el Asentamiento;
- III. El establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del Asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento; y
- IV. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

El Acuerdo de Procedencia deberá notificarse por la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, directamente a la persona solicitante, a través de los medios de contacto proporcionados.

Determinada la procedencia de la regularización, deberá publicarse el Acuerdo de Procedencia en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" o en la gaceta municipal correspondiente e inscribirse copia certificada en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

6.6. Obligaciones derivadas del Acuerdo de Procedencia del Cabildo

Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización y publicado en su Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, procederá en los términos establecidos en la Sección Séptima de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

- I. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
- II. Suscribir, en su caso, los acuerdos de colaboración entre las autoridades y la asociación;
- III. Ejecutar, por parte de las autoridades y de la asociación correspondiente las obligaciones que se deriven del Acuerdo y los convenios que para su ejecución se suscriban;
- IV. Escriturar, en su caso, a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas;
- V. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el Asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
- VI. Efectuar la escrituración individual a favor de los beneficiarios, estableciendo, en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables.

6.7. Escrituración

Suscritos los acuerdos o convenios de colaboración derivados del Acuerdo de Cabildo, a través del cual se establezca la participación de la asociación, para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano Irregular; la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, emitirá la instrucción notarial a efecto de llevar a cabo la escrituración en lo individual, ello con base en lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de procedencia de autorización de regularización, así como lo dispuesto en los artículos 15 fracción VII, 29 fracciones III y IV y 31 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

6.8. Titulación

Una vez que la Asamblea Ejidal haya autorizado el cambio de destino o en su caso adoptado el dominio pleno, conforme a lo establecido en los artículos 23 fracción IX y 56 de la Ley Agraria, y hayan ingresado solicitud de ingreso al Programa, la Secretaría, a través de la Dirección de Regulación Territorial, continuará con la integración del expediente conforme a lo establecido en el presente Subprograma, y solicitará una vez cubiertos los costos por parte de cada persona beneficiaria ante la instancia federal la emisión de los Títulos de Propiedad correspondientes, con base en lo establecido en los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria y de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 8, 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

6.9. Del procedimiento de pago y entrega de Escritura Pública o Título de Propiedad.

De conformidad con lo establecido por los artículos 5, 8 22, 31, 71, Tercero, Cuarto y Quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, el procedimiento de pago se efectuará de la siguiente manera:

- I. Cada beneficiario realizará el pago de los gastos requeridos, en relación al pago de derechos, gastos administrativos, notariales o los demás que se deriven de la regularización, titulación y escrituración de los Asentamientos Humanos Irregulares, y de su predio individual. El costo contempla entre otros, los gastos de los trabajos técnicos, administrativos, avalúo y escritura o título de propiedad del predio que regulariza a su favor, trabajos que serán tramitados total o parcialmente por parte de la Secretaría, de conformidad con los instrumentos y disposiciones legales aplicables para que sean aplicados a cada uno de los Asentamientos Humanos a regularizar.
- II. Cada Beneficiario deberá acudir ante las instituciones bancarias autorizadas o con las que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro tenga convenio, mismas que serán informadas por la Secretaría, a través de la Dirección de Regularización Territorial, para realizar el pago total correspondiente a su trámite; este pago incluye los costos totales de medición, trabajos técnicos, avalúo, gastos administrativos y costo de Escritura Pública o título de propiedad, ante la Notaría Pública señalada en la carta de instrucción notarial.
- III. Una vez realizado el pago por parte de cada Beneficiario, deberán entregar una copia simple del recibo el día de la entrega de la Escritura Pública o título de propiedad.
- IV. Cuando se concluya el procedimiento ante la Notaría Pública señalada en la carta de instrucción notarial, la Secretaría informará a las personas beneficiarias, a través de los medios de contacto que hubieren proporcionado, el lugar y fecha para hacer la entrega de las escrituras públicas o títulos de propiedad a cada uno de los beneficiarios que haya cumplido con los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro y en la presente normativa y que haya pagado en su totalidad el costo establecido para la regularización de su predio. No existirá un plazo de entrega específico, pues ello dependerá del cumplimiento de requisitos, así como de los procedimientos que se lleven a cabo ante otras autoridades y ante la Notaría Pública señalada en la carta de instrucción notarial. La entrega se podrá realizar mediante acto protocolario que deberá ser convocado con la debida anticipación o, directamente a la persona beneficiaria sin necesidad de llevar a cabo un acto protocolario.

7. Derechos de las Personas Beneficiarias

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, las personas beneficiarias de los Programas de Desarrollo Social tienen los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente la ayuda social derivada del presente Subprograma, bajo las reglas y formas de operación que este acuerdo señale; salvo que les sean suspendidos por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada.
- II. Ser tratadas con respeto y dignidad en apego a los derechos humanos, así como ser atendidas con eficacia y calidad.
- III. Acceder a la información necesaria del presente Subprograma, sus Reglas y Esquema de Operación, requisitos de acceso, recursos y cobertura.
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal.
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

8. Obligaciones de las Personas Beneficiarias

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 12, 69 y 70 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, son obligaciones de las personas beneficiarias de los Programas de Desarrollo Social las siguientes:

- I. Solicitar su inclusión en el Padrón Estatal de Beneficiarios.
- II. Participar de manera coordinada y corresponsable en los Programas de Desarrollo Social.
- III. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades, conduciéndose con la verdad en todo momento, haciéndose sabedor de las sanciones en las cuales incurren los falsos declarantes ante las autoridades correspondientes.
- IV. Mantenerse al margen de cualquier condicionamiento de tipo político partidista en la ejecución de los Programas de Desarrollo Social.
- V. Cumplir con la normatividad aplicable de los Programas de Desarrollo Social y de las Reglas y Esquema de Operación correspondientes.
- VI. No hacer uso indebido de la ayuda social que otorga el Subprograma.

Toda la documentación recibida se tomará por presentada de buena fe y bajo protesta de decir verdad, siendo las personas interesadas, solicitantes o posibles beneficiarias, responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos.

Transitorios

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

Segundo. 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 21 (veintiún) días del mes de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro).

Rúbrica

Lcda. Diana Yadira Pérez Mejía
Secretaria de Desarrollo Social del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro