



CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO  
LXV LEGISLATURA  
SECRETARÍA GENERAL  
UNIDAD DE CORRESPONDENCIA

PODER LEGISLATIVO

26 OCT. 2021

**RECIBIDO**

HORA 13:30 *macma*

FOLIO LXV-4962 NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO

Oficio núm. CGJ/DALR-2517/2021

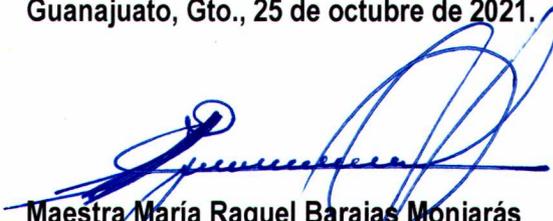
**Diputado José Alfonso Borja Pimentel**  
**Presidente de las Comisiones Unidas de**  
**Desarrollo Urbano y Obra Pública y de**  
**Medio Ambiente**  
**Sexagésima Quinta Legislatura**  
**Congreso del Estado**  
**Presente**

**Atención de:**  
**Lic. Juanita Márquez Torres**  
**Secretaría Técnica**

En atención al acuerdo de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Obra Pública y de Medio Ambiente, aprobado este día, como parte de los trabajos para el análisis de la parte turnada a esas comisiones unidas, de la iniciativa formulada por el C. Gobernador del Estado para reformar, adicionar y derogar disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato y otros ordenamientos legales, adjunto al presente, me permito remitirle la tarjeta informativa elaborada por esta Unidad Administrativa, en la que se describe el proceso que se lleva a cabo para la regularización de los asentamientos humanos en el estado y en el que participan, además de diversas dependencias estatales, los ayuntamientos, describiéndose en este documento, las atribuciones que, en esta materia y de así aprobarlo el Congreso del Estado, asumiría la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.

Lo anterior con fundamento en la atribución que a esta unidad administrativa le establece el artículo 6 fracciones XI y XIX del Decreto Gubernativo número 172, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 188 Segunda Parte, del 25 de noviembre de 2003.

**Atentamente**  
**Guanajuato, Gto., 25 de octubre de 2021.**

  
**Maestra María Raquel Barajas Monjarás**  
**Coordinadora General Jurídica**



**Distribución** Lic. Diego Sinhue Rodríguez Vallejo. Gobernador del Estado. Para su superior conocimiento.  
Mtra. Libia Dennise García Muñoz Ledo. Secretaria de Gobierno. Para su conocimiento.  
Ing. Juan Carlos Alcántara Montoya. Jefe de Gabinete del Poder Ejecutivo. Mismo fin.  
Archivo/minutario.

**GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**

Boulevard Guanajuato S/N, Colonia Pozuelos | Guanajuato, Gto., México | C.P. 36089 | Tel. (473) 731 0022  
Email: oficialiacgj@guanajuato.gob.mx

**Asunto:** **Tarjeta informativa de la Iniciativa formulada por el Gobernador del Estado, a fin de reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, en materia de asentamientos humanos.**

## 1. Introducción

Conforme a lo establecido en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato y su Reglamento, en el tercer año de esta administración se llevó a cabo la actualización del Programa de Gobierno 2018-2024. Así, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 26 de dicha la Ley, así como el artículo 53 de su Reglamento, el pasado 7 de julio se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado la Actualización del Programa de Gobierno 2018-2024.<sup>1</sup>

Dicha Actualización está alineada con los instrumentos rectores que orientan las políticas públicas y el desarrollo: en el orden internacional, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS; en el ámbito nacional, con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y en el ámbito local, con el Plan Estatal de Desarrollo 2040.

El proceso para la actualización del Programa de Gobierno de 2018-2024 inició con un análisis del entorno producto de la información disponible y del avance de las metas establecidas en este instrumento al inicio de la Administración, lo cual permitió identificar las metas que necesitan intensificarse para ser alcanzadas y redefinir las prioridades hacia la segunda mitad del sexenio.

Entre estas prioridades, se encuentran el impulso a la vivienda mediante la suma de esfuerzos, recursos y capacidades, en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable; la regularización de la tenencia de la tierra.

## 2. Asentamientos humanos y vivienda

Se busca trasladar las atribuciones que actualmente le corresponden a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en las materias de asentamientos humanos y vivienda, a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.

<sup>1</sup>

Consultable

en:

[http://periodico.guanajuato.gob.mx/downloadfile?dir=anio\\_2021&file=PO\\_134\\_2da\\_Parte\\_20210707.pdf](http://periodico.guanajuato.gob.mx/downloadfile?dir=anio_2021&file=PO_134_2da_Parte_20210707.pdf)

Ello en congruencia con uno de los propósitos de esta administración, el mejoramiento y el desarrollo de la sociedad, planteándose como prioridades la disminución de la población en condición de pobreza, y revitalizar el tejido y la cohesión social.

Lo anterior, mediante una estrategia transversal que aglutine los esfuerzos de varias dependencias enfocadas en el crecimiento social, en particular, de las personas que más lo necesitan. Así, en la Actualización del Programa de Gobierno 2012-2018, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano el objetivo de incrementar el acceso a la vivienda adecuada y servicios básicos a la población con carencia en el estado de Guanajuato.

Esto como parte del objetivo 2.2 —que se encuentra alineado con el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11 Ciudades y comunidades sostenibles—:

#### Alineación a los ODS

##### **Objetivo 2.2: Incrementar el acceso a la vivienda adecuada y servicios básicos a la población con carencia en el estado de Guanajuato.**



Indicador	Meta	Responsable
1. Posición de Guanajuato en el ranking nacional de porcentaje de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda.	Mantener a Guanajuato por debajo de la media nacional en el porcentaje de población con carencia por calidad de espacios de la vivienda.	SDSH
2. Porcentaje de población con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.	Mantener por debajo de 12 el porcentaje de población con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.	SDSH

Cuyas estrategias y líneas de acción son las siguientes:

**Estrategias y líneas de acción**

***Estrategia 2.2.1: Fortalecimiento de la infraestructura básica a la población del estado de Guanajuato.***

Líneas de acción

1. Concertar la construcción de infraestructura básica preferentemente en zonas de atención prioritaria.
2. Implementar mecanismos sustentables para proveer servicios de agua y saneamiento en el estado de Guanajuato.
3. Mejorar la calidad y disponibilidad de los servicios básicos en el estado de Guanajuato.

***Estrategia 2.2.2: Fortalecimiento al acceso a vivienda de calidad para la población en el estado de Guanajuato.***

Líneas de acción

1. Fortalecer los mecanismos de adquisición de vivienda para las personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.

***Estrategia 2.2.3: Mejoramiento de la vivienda para la población del estado de Guanajuato.***

Líneas de acción

1. Incrementar el acceso a tecnologías alternativas para mejorar la vivienda sustentable en el estado de Guanajuato.
2. Mejorar el equipamiento y la calidad de los espacios de la vivienda en el estado de Guanajuato.

De igual manera, en materia de asentamientos humanos, en el marco de esta estrategia transversal, se plantea que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano se coordinará con la Secretaría de Gobierno a efecto de llevar a cabo acciones encaminadas a la regularización de la tenencia de la tierra, lo que permite garantizar la certeza jurídica del patrimonio de la población que habita en nuestra entidad.

### 3. Comentarios particulares

A efecto de materializar el referido replanteamiento se proponen los siguientes ajustes a estos instrumentos normativos:

#### 3.1 Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato

- Se reforma el inciso n) de la fracción IV del artículo 23 a efecto de establecer que será la Secretaría de Desarrollo Social y Humano la dependencia que se coordinará con la Secretaría de Gobierno a efecto de llevar a cabo acciones encaminadas a la regularización de la tenencia de la tierra.
- Se reforman el párrafo primero y la fracción V del artículo 26 a efecto de que las atribuciones que actualmente le corresponden a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en las materias de asentamientos humanos y vivienda, sean realizadas por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.
- Del artículo 32 Quáter, se derogan los incisos j), k), l), m), n) y ñ) de la fracción II, atribuciones que actualmente le corresponden a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, para trasladarlas a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p><b>Artículo 23.-</b> La Secretaría de Gobierno es la dependencia encargada de colaborar con el Gobernador en la conducción de la política interna del Estado y le competen las siguientes atribuciones:</p> <p>I. a III.- ...</p> <p>IV.- En materia administrativa:</p>	<p><b>Artículo 23.-</b> La Secretaría de...</p> <p>I. a III.- ...</p> <p>IV.- En materia administrativa:</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>a) a m)...</p> <p>n) Realizar en coordinación con la <b>Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial</b>, así como con las dependencias y entidades estatales, de la Administración Pública Federal y con los municipios, acciones para la regularización de la tenencia de la tierra;</p> <p>V.- ...</p>	<p>a) a m)...</p> <p>n) Realizar en coordinación con la <b>Secretaría de Desarrollo Social y Humano</b>, así como con las dependencias y entidades estatales, de la Administración Pública Federal y con los municipios, acciones para la regularización de la tenencia de la tierra;</p> <p>V.- ...</p>
<p><b>Artículo 26.-</b> La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la dependencia encargada de procurar el desarrollo individual y comunitario de la población del Estado, así como combatir la pobreza, y le competen las siguientes atribuciones:</p> <p>I. a IV.- ...</p> <p>V.- En materia de <b>equipamiento urbano</b> y vivienda:</p>	<p><b>Artículo 26.-</b> La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la dependencia encargada de procurar el desarrollo individual y comunitario de la población del Estado, combatir la pobreza, <b>así como de la implementación de políticas públicas relativas a los asentamientos humanos</b> y le competen las siguientes atribuciones:</p> <p>I. a IV.- ...</p> <p>V.- En materia de <b>asentamientos humanos</b> y vivienda:</p> <p>a) Promover el estudio y análisis de la situación en que se encuentran los diversos fraccionamientos y asentamientos humanos que existen en el estado;</p> <p>b) Promover y vigilar en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el ordenamiento</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>b) Impulsar en corresponsabilidad con los ayuntamientos, el desarrollo integral de las comunidades urbanas y rurales, estableciendo con ellas y con las demás dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado competentes, los programas de obra, de servicio e infraestructura básicos, a fin de aumentar el nivel de bienestar de sus habitantes;</p> <p>c) Coordinar con los organismos auxiliares, dependencias estatales, autoridades federales y municipales que correspondan, la formulación y operación de los planes y programas específicos para el abastecimiento y tratamiento de aguas y servicios de drenaje y alcantarillado;</p>	<p>territorial y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, de acuerdo con el Código Territorial;</p> <p>c) Efectuar acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con la Secretaría de Gobierno y los municipios;</p> <p>d) Promover, apoyar y vigilar la ejecución de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación de los municipios;</p> <p>e) Impulsar en corresponsabilidad con los ayuntamientos, el desarrollo integral de las comunidades urbanas y rurales, estableciendo con ellas y con las demás dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado competentes, los programas de obra, de servicio e infraestructura básicos, a fin de aumentar el nivel de bienestar de sus habitantes;</p> <p>f) Coordinar con los organismos auxiliares, dependencias estatales, autoridades federales y municipales que correspondan, la formulación y operación de los planes y programas específicos para el abastecimiento y tratamiento de aguas y servicios de drenaje y alcantarillado;</p> <p>g) Coordinar la planeación estatal en materia de vivienda y la inversión en ésta, el</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>a) Promover y concertar acciones de vivienda y apoyar su ejecución con la participación de otras dependencias y entidades del Poder Ejecutivo y de las autoridades municipales, así como de los sectores social y privado;</p> <p>d) DEROGADO</p> <p>e) DEROGADO</p> <p>f) DEROGADO</p> <p>VI.- Las demás que le señalen las leyes y reglamentos aplicables en la Entidad o que le asigne legalmente el Gobernador del Estado.</p>	<p>equipamiento y servicios urbanos; y</p> <p>h) Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de vivienda en coordinación, en su caso, con los ayuntamientos y promover el acceso a las personas, principalmente a aquellas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, a una vivienda digna y decorosa; y</p> <p>i) Promover y concertar acciones de vivienda y apoyar su ejecución con la participación de otras dependencias y entidades del Poder Ejecutivo y de las autoridades municipales, así como de los sectores social y privado;</p> <p>VI.- ...</p>
<p><b>Artículo 32 Quáter.</b>-La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial es la dependencia encargada de propiciar el</p>	<p><b>Artículo 32 Quáter.</b>-La Secretaría de...</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>desarrollo sustentable, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como regular las acciones tendientes a proteger el medio ambiente y la implementación de políticas públicas relativas a la ocupación y utilización del territorio y le competen las siguientes atribuciones:</p> <p><b>II.-</b> En materia de Ordenamiento Territorial:</p> <p><b>a)</b> Formular, ejecutar y evaluar las políticas públicas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;</p> <p><b>b)</b> Participar en la formulación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;</p> <p><b>c)</b> Asesorar y brindar apoyo a los ayuntamientos para la formulación e instrumentación de sus respectivos programas de ordenamiento territorial;</p> <p><b>d)</b> Formular y emitir dictámenes de impacto urbano de los proyectos y obras públicas y privadas en los términos que fijen las disposiciones legales aplicables;</p> <p><b>e)</b> Promover y otorgar asesoría y asistencia técnica a las autoridades municipales, en materia de desarrollo metropolitano,</p>	<p><b>II.-</b> En materia de Ordenamiento Territorial:</p> <p><b>a)</b> Formular, ejecutar y evaluar las políticas públicas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;</p> <p><b>b)</b> Participar en la formulación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;</p> <p><b>c)</b> Asesorar y brindar apoyo a los ayuntamientos para la formulación e instrumentación de sus respectivos programas de ordenamiento territorial;</p> <p><b>d)</b> Formular y emitir dictámenes de impacto urbano de los proyectos y obras públicas y privadas en los términos que fijen las disposiciones legales aplicables;</p> <p><b>e)</b> Promover y otorgar asesoría y asistencia técnica a las autoridades municipales, en materia de desarrollo metropolitano,</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>coordinación regional e intermunicipal, a efecto de fortalecer sus programas de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano;</p> <p><b>f)</b> Promover en el ámbito de su competencia, un desarrollo urbano ordenado de las comunidades y centros de población del estado, así como impulsar la organización de grupos y sectores sociales, a través de comisiones orientadas a estudiar y plantear soluciones en la materia;</p> <p><b>g)</b> Participar en el ámbito de su competencia en la elaboración, planeación, ejecución, regulación y evaluación de las políticas, estrategias, programas y proyectos de inversión, en materia de desarrollo urbano, metropolitano, regional e intermunicipal que se establezca en el Plan Estatal de Desarrollo y los programas que de este deriven;</p> <p><b>h)</b> Promover la celebración de convenios de colaboración con los municipios en materia urbana;</p> <p><b>i)</b> Fomentar con la participación de los municipios un desarrollo metropolitano ordenado y el aprovechamiento de los fondos que se dispongan para tal efecto;</p> <p><b>j)</b> Efectuar acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con los municipios;</p>	<p>coordinación regional e intermunicipal, a efecto de fortalecer sus programas de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano;</p> <p><b>f)</b> Promover en el ámbito de su competencia, un desarrollo urbano ordenado de las comunidades y centros de población del estado, así como impulsar la organización de grupos y sectores sociales, a través de comisiones orientadas a estudiar y plantear soluciones en la materia;</p> <p><b>g)</b> Participar en el ámbito de su competencia en la elaboración, planeación, ejecución, regulación y evaluación de las políticas, estrategias, programas y proyectos de inversión, en materia de desarrollo urbano, metropolitano, regional e intermunicipal que se establezca en el Plan Estatal de Desarrollo y los programas que de este deriven;</p> <p><b>h)</b> Promover la celebración de convenios de colaboración con los municipios en materia urbana;</p> <p><b>i)</b> Fomentar con la participación de los municipios un desarrollo metropolitano ordenado y el aprovechamiento de los fondos que se dispongan para tal efecto; y</p> <p><b>j)</b> Derogado;</p>

Ley orgánica del Poder Ejecutivo (Vigente)	Iniciativa
<p>k) Promover el estudio y análisis de la situación en que se encuentran los diversos fraccionamientos y asentamientos humanos que existen en el estado;</p>	<p>k) Derogado;</p>
<p>l) Promover y vigilar en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos;</p>	<p>l) Derogado;</p>
<p>m) Promover, apoyar y vigilar la ejecución de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación de los municipios;</p>	<p>m) Derogado</p>
<p>n) Promover la planeación en materia de vivienda y la inversión en ésta, el equipamiento y servicios urbanos; y</p>	<p>n) Derogado</p>
<p>ñ) Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de vivienda en coordinación, en su caso, con los ayuntamientos y promover el acceso a las personas, principalmente a aquellas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, a una vivienda digna y decorosa; y</p>	<p>ñ) Derogado</p>
<p>III.- ...</p>	<p>III.- ...</p>

3.1.1 Como se puede observar en el cuadro comparativo, en el caso del inciso n) de la fracción IV del artículo 23, la Secretaría de Gobierno sigue siendo la

dependencia de la administración pública centralizada encargada de coordinar las acciones que para la regularización de la tenencia de la tierra se implementen, de acuerdo con la reforma propuesta en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, y, en su caso, con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y con los municipios.

**3.1.2** En el caso del artículo 26, se reforma su acápito, a efecto de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, además de ser la dependencia encargada de procurar el desarrollo individual y comunitario de la población del Estado, y combatir la pobreza, también se encargue de la implementación de políticas públicas relativas a los asentamientos humanos; en ese sentido, se reforma la fracción V de este mismo artículo 26 para quedar en ella establecidas las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano en materia de asentamientos humanos y vivienda, conservándose los actuales incisos a), b) y c) para quedar como incisos i), e) y f) respectivamente; trasladándose a dicha fracción los actuales incisos j), k), l), m), n) y ñ) de la fracción II del artículo 32 Quáter referentes a algunas atribuciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en materia de ordenamiento territorial.

Respecto a la inquietud relativa a si con esto, se pudieran estar replicando atribuciones establecidas para otras dependencias y entidades de la administración pública, en específico de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, se destaca que esta no es nuestra intención, sino que desde el ámbito de sus competencias, cada instancia se coordine entre ellas de manera transversal para garantizar el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, en este sentido, se propone una nueva redacción para el inciso b) de la fracción V del artículo 26:

- b)** Promover en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial y con la participación de los ayuntamientos del Estado, el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, de acuerdo con el Código Territorial y los instrumentos de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial;

Es importante señalar que la Secretaría de Medio Ambiente conserva las atribuciones en materia de ordenamiento territorial relativas a:

**Artículo 32 Quáter.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial es la dependencia encargada de propiciar el desarrollo sustentable, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como regular las acciones tendientes a proteger el medio ambiente y la implementación de políticas públicas relativas a la ocupación y utilización del territorio y le competen las siguientes atribuciones:

[...]

**II.-** En materia de Ordenamiento Territorial:

- a)** Formular, ejecutar y evaluar las políticas públicas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- b)** Participar en la formulación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;
- c)** Asesorar y brindar apoyo a los ayuntamientos para la formulación e instrumentación de sus respectivos programas de ordenamiento territorial;
- d)** Formular y emitir dictámenes de impacto urbano de los proyectos y obras públicas y privadas en los términos que fijen las disposiciones legales aplicables;
- e)** Promover y otorgar asesoría y asistencia técnica a las autoridades municipales, en materia de desarrollo metropolitano, coordinación regional e intermunicipal, a efecto de fortalecer sus programas de desarrollo urbano, infraestructura y equipamiento urbano;
- f)** Promover en el ámbito de su competencia, un desarrollo urbano ordenado de las comunidades y centros de población del estado, así como impulsar la

organización de grupos y sectores sociales, a través de comisiones orientadas a estudiar y plantear soluciones en la materia;

g) Participar en el ámbito de su competencia en la elaboración, planeación, ejecución, regulación y evaluación de las políticas, estrategias, programas y proyectos de inversión, en materia de desarrollo urbano, metropolitano, regional e intermunicipal que se establezca en el Plan Estatal de Desarrollo y los programas que de este deriven;

h) Promover la celebración de convenios de colaboración con los municipios en materia urbana;

i) Fomentar con la participación de los municipios un desarrollo metropolitano ordenado y el aprovechamiento de los fondos que se dispongan para tal efecto; y

En este contexto, la Secretaría de Desarrollo Social Humano sustituirá a la Secretaría de Medio Ambiente, como dependencia colaboradora de la Secretaría de Gobierno, en las acciones que esta última implemente para la regularización de la tenencia de la tierra.

**3.1.3** La Secretaría de Gobierno lleva a cabo estas acciones a través de la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, cuyas facultades de acuerdo al Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno<sup>2</sup> son las siguientes:

***Facultades de la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra***

**Artículo 69 Ter.** La Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra tiene, además de las facultades genéricas, las siguientes:

I. Promover la efectiva coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y con los municipios, para la ejecución de acciones de regularización de tenencia de la tierra;

---

<sup>2</sup> Consultable en: <https://normatividadestatalymunicipal.guanajuato.gob.mx/archivosn.php?nid=128>.

**II.** Implementar acciones que atiendan la problemática que sobre la tenencia de la tierra o situaciones afines a la misma, se originen en la entidad;

**III.** Proponer la celebración de instrumentos de coordinación y colaboración para consolidar la seguridad en la tenencia de la tierra;

**IV.** Dirigir, previo acuerdo con el Secretario, el trámite de los expedientes de expropiación, ocupación temporal y limitación de dominio, de bienes inmuebles ubicados en el estado para la regularización de predios rústicos y asentamientos humanos, conforme a la legislación de la materia;

**V.** Proporcionar el apoyo técnico a las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal que lo soliciten, en materia de regularización de tenencia de la tierra;

**VI.** Establecer, coordinar y dar seguimiento de los registros de los conflictos agrarios; predios rústicos y de asentamientos humanos en la entidad;

**VII.** Establecer mecanismos de coordinación con la unidad administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, para la planeación y ejecución de acciones en materia de regularización de la tenencia de la tierra en la entidad;

**VIII.** Proponer al Subsecretario de Servicios a la Comunidad, el establecimiento de normas, criterios y métodos para la coordinación con las instituciones que participen en la regularización de la tenencia de la tierra;

**IX.** Participar en las actividades de Comités y Comisiones relacionados con la seguridad en la tenencia de la tierra; y

**X.** Realizar, previo acuerdo con la unidad administrativa competente de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, los estudios y levantamientos topográficos necesarios para los proyectos derivados de la seguridad en la tenencia de la tierra.

**3.1.4** Asimismo, mediante el Decreto Gubernativo número 26, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 111 Segunda Parte, de fecha 4 de junio de 2019, se creó la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos, que es un órgano permanente de coordinación cuyo objeto es la ejecución de acciones conjuntas para atender la problemática de asentamientos humanos irregulares en el estado, así como las consecuencias derivadas de dicho proceso.

Esta Comisión está integrada por las personas titulares de las secretarías de Gobierno; de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; de Finanzas, Inversión y Administración; las personas titulares de la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías, y de la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra (Dirección de Tenencia de la Tierra); además, de por el municipio que solicite las acciones de regularización de asentamientos humanos.

Sus atribuciones son:

***Atribuciones***

**Artículo 5.** Son atribuciones de la CIPRAH:

- I. Promover las políticas y criterios en que se fundamenten las acciones del Gobierno del Estado en materia de regularización de asentamientos humanos;
- II. Aprobar, a propuesta de la Dirección de Tenencia de la Tierra, y en su caso emitir, los lineamientos que contengan el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos;
- III. Recibir, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, las solicitudes de regularización de asentamientos humanos presentadas por los ayuntamientos de los municipios del Estado;
- IV. Resolver sobre la admisión de las solicitudes de regularización de asentamientos humanos recibidas, y en su caso instruir a la Secretaría

Ejecutiva para que continúe con las etapas del procedimiento de regularización del asentamiento humano respectivo;

- V. Resolver sobre las solicitudes presentadas por los ayuntamientos de los municipios del Estado, relativas a la reasignación de lotes que conformen los asentamientos humanos regularizados por el Gobierno del Estado;
- VI. Emitir los lineamientos internos para el funcionamiento de la CIPRAH;
- VII. Proponer modificaciones a los acuerdos gubernativos y decretos de expropiación previamente publicados, a efecto de que éstos sean acordes con la superficie expropiada o las adecuaciones necesarias a la misma, incluyendo traza, lotificación y área de equipamiento urbano;
- VIII. Aprobar la constitución de sub-comisiones y grupos de trabajo para el cumplimiento de su objeto; y
- IX. Las demás que establezcan las disposiciones normativas aplicables.

De igual manera establece las atribuciones de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial:

***Atribuciones***

**Artículo 7.** Son atribuciones de la Secretaría de Gobierno:

- I. Coordinar sus actividades con la SMAOT para la atención de los asuntos de regularización de asentamientos humanos que les toque conocer de manera conjunta;
- II. Desahogar el procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos; y
- III. Las demás que las disposiciones legales y reglamentarias le atribuyan.

***Atribuciones***

**Artículo 8.** Son atribuciones de la SMAOT:

- I. Recibir y turnar a la Secretaría Ejecutiva, las solicitudes de regularización de asentamientos humanos, presentadas por los Ayuntamientos de los municipios del Estado;
- II. Coordinar sus actividades con la Secretaría de Gobierno, para la planeación y ejecución de acciones conjuntas en materia de regularización de la tenencia de la tierra en la entidad;
- III. Coadyuvar con la Secretaría de Gobierno, en la atención de los asuntos para la regularización de la tenencia de la tierra que les sean turnados; y
- IV. Las demás que las disposiciones legales y reglamentarias le atribuyan.

En tanto que para los municipios establece:

***Atribuciones***

**Artículo 12.** Son atribuciones del Municipio Solicitante:

- I. Integrar una Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos, que se conformará por las unidades administrativas municipales en materia de administración sustentable del territorio, la que funcionará conforme a los convenios que en materia de regularización de asentamientos humanos se suscriban;
- II. Integrar y presentar ante la SMAOT la solicitud de regularización con su respectivo expediente, conforme a los requisitos establecidos en los lineamientos emitidos por la CIPRAH para tal efecto;
- III. Solventar las observaciones formuladas con motivo del procedimiento de regularización del asentamiento humano a regularizar, en el término que se le señale; y

- IV. Las demás que las disposiciones legales y reglamentarias le atribuyan, las que se deriven de los convenios que en materia de regularización de asentamientos humanos se suscriban y las que le encomiende la CIPRAH.

**3.1.5** Por su parte, los Lineamientos del Procedimiento para la Regularización de Asentamientos Humanos de la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos, establece como requisitos para la integración del expediente que deben presentar los municipios:

***Requisitos para la Integración del expediente***

**Artículo 10.** El Expediente de regularización deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Formato de solicitud de regularización firmada y sellada por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento. En la que se especifique la consolidación mínima del 30% de viviendas ocupadas del total de los lotes que integran el asentamiento humano susceptible a regularizar;
- b) Certificación del acta de Ayuntamiento o del acuerdo tomado por los integrantes del Ayuntamiento del municipio de que se trate, correspondiente a la autorización para presentar la solicitud y su expediente de regularización ante el Ejecutivo del Estado;
- c) Escrito que contenga los antecedentes históricos y justificación social de la regularización por la vía de la expropiación;
- d) Copia certificada de la (s) escritura (s) pública (s) de propiedad o título de propiedad del polígono donde se encuentra el asentamiento humano susceptible a regularizar, emitida(s) por el Registro Público de la Propiedad que corresponda o por Notario Público.

En caso de que se presente título de propiedad debe además agregarse copia certificada por el Registro Agrario Nacional, del acta de asamblea donde se autorizó la adopción del dominio pleno;

e) Certificado de Libertad de Gravámenes de la propiedad materia de la regularización, que deberá contar con una vigencia que no exceda de 6 meses a partir de su expedición;

f) Certificado de Historia Registral de la propiedad materia de la regularización, que deberá contar con una vigencia que no exceda de 6 meses a partir de su expedición;

g) Consentimiento para llevar a cabo el procedimiento de regularización por la vía de expropiación del propietario registral o quien tenga la facultad legal para informarlo, ratificado ante Notario Público.

En caso, de que el propietario sea una persona moral, será necesario que quien lo represente agregue el poder legal para actos de dominio, mediante el cual acredite legalmente contar con las suficientes facultades para consentir que se lleve a cabo el procedimiento de regularización por la vía de expropiación, consentimiento que será ratificado ante notario público.

h) Original de constancia de no adeudo de impuesto predial actualizado, emitida por la autoridad municipal competente;

i) Original de constancia de valor catastral registrado, indicando si es por m<sup>2</sup> o hectárea, expedida por la autoridad municipal competente, o en caso de ser necesario por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración;

j) Plano de lotificación autorizado por la autoridad municipal competente con las siguientes características:

I. Nombre del asentamiento humano.

II. Fecha de elaboración.

- III. Nombre, firma y cargo de quien elaboró.
- IV. Nombre, firma y cargo de la autoridad municipal competente que autoriza, así como su sello oficial.
- V. Escala gráfica.
- VI. Escala numérica
- VII. NORTE (simbología).
- VIII. Datos de georeferenciación.
- IX. Croquis de localización.
- X. Cuadro de construcción de la poligonal a regularizar, en coordenadas Universal Transverse Mercator (UTM).
- XI. Cuadro de dosificación de áreas: superficie total del polígono a regularizar, superficie de lotificación, superficie de vialidad, superficie de donación para equipamiento urbano y número total de lotes.
- XII. Cuadro de simbología. En el supuesto de existir superficies escrituradas será necesario achurarlas.

Si existe restricción federal, estatal o municipal; señalar el tipo de restricción y anexar dictamen técnico de la dependencia correspondiente. Cuando se trate de una restricción federal con cuerpos de agua deberá anexar levantamiento topográfico y las secciones transversales. (ríos, arroyos, lagos, lagunas, etc.).

- XIII. Cuadro de desglose de lotes por manzana.
- XIV. La nomenclatura de las manzanas deberá indicarse en la parte inferior de cada una de ellas con números cardinales, resaltado en negro (la numeración será en sentido de las manecillas de reloj, partiendo de la manzana ubicada en el extremo superior izquierdo).
- XV. Cada lote deberá indicar: número, medidas y superficie. Con una configuración de tipo de letras y tamaño de números, claros, legibles y que no se empalmen unos con otros (la numeración será en sentido de las manecillas de reloj, partiendo de la manzana ubicada en el extremo superior izquierdo).
- XVI. La poligonal envolvente a expropiar deberá estar indicada con una línea negra que resalte con respecto a las demás; indicando el número de cada vértice correlativo con el cuadro de construcción de la misma.
- XVII. Secciones de calles o vialidades.

XVIII. Nombres de los propietarios actuales de los predios colindantes al asentamiento humano a regularizar.

XIX. Archivo digital o magnético en CD-R, manejado en DWG AutoCad (versión 2010).

k) Plano mosaico por separado donde se indique: la superficie a afectar con respecto a la (s) escritura (s) de propiedad que amparen la superficie a regularizar, especificando el nombre de los propietarios, los colindantes, superficie total de las escrituras, superficie que será objeto de regularización y superficie restante de cada propietario, en su caso;

j) Censo de adquirentes o poseedores con fecha de emisión, firmado y sellado por la autoridad municipal a quien se le haya encomendado tal atribución;

m) Constancia de viabilidad de servicios básicos, emitida por el organismo operador correspondiente;

n) Para identificar el tipo de venta efectuada en el asentamiento humano a regularizar, presentar copia simple de documentos que acrediten la adquisición del lote, tal como escritura, contrato de compraventa o de donación de los lotes, etc; celebrados entre el propietario o su representante legal o fraccionador y los adquirentes o poseedores;

o) Reporte fotográfico actual a color, indicando al pie de cada ilustración a que zona del asentamiento humano corresponde;

p) Todo asentamiento humano que presente alguna posible restricción, afectación o riesgo, deberá contar con el dictamen técnico correspondiente, emitido por las autoridades competentes;

#### **4. Comentario final**

**4.1** En este sentido, será necesario llevar a cabo las reformas necesarias a los tres instrumentos señalados, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano sustituya a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial respecto de sus actuales atribuciones en materia de regularización de

asentamientos humanos. Ello en concordancia con lo mandatado por el artículo segundo transitorio de la iniciativa que nos ocupa:

**Artículo Segundo.** A partir de la entrada en vigencia del presente decreto el **Ejecutivo del Estado adecuará y expedirá los reglamentos y demás disposiciones necesarios para el cumplimiento del presente decreto, en un término que no exceda de 180 días.** En tanto se expiden, continuarán vigentes los actuales en lo que no se opongan al presente decreto, acorde a lo establecido en el artículo transitorio siguiente.

**4.2** Ahora bien, respecto de los requisitos que deben cumplir los municipios que soliciten las acciones de regularización de asentamientos humanos, para la integración del expediente, estos son tendientes a otorgar certeza jurídica respecto de la autorización otorgada por el ayuntamiento para presentar la solicitud de regularización; así como de la identificación de los asentamientos respecto de los cuales se solicita su regularización, en este tenor, entre los requisitos no se idéntica algún «padrón de beneficiarios», sino que uno de los requisitos consiste en un censo de adquirientes o poseedores.

Cabe destacar que la integración del expediente individual para hacer la valoración y dictaminación de la escrituración de los lotes materia de regularización corresponde a los municipios a través de su respectiva Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos, la cual emitirá el dictamen de procedencia o improcedencia. Y en el caso de que sea procedente dicho dictamen, quien sea titular de la citada Comisión enviará la orden de escrituración al notario público con los documentos necesarios para que proceda a elaborar la escritura pública individual.

***Valoración y dictaminación***

**Artículo 32.** Los documentos que integran el expediente individual serán valorados técnica y jurídicamente por el municipio a través de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos, quien emitirá un dictamen de procedencia o improcedencia para efectos de escrituración de los lotes materia de regularización.

***Orden de escrituración***

**Artículo 33.** Si el dictamen a que se hace referencia el artículo anterior es procedente, la persona titular de la coordinación de la citada Comisión Municipal enviará la orden de escrituración al notario público con los documentos necesarios para que proceda a elaborar la escritura pública individual.

Así, aún cuando las dependencias estatales tengan acceso a un censo de adquirentes o poseedores, el mismo es solo uno de los elementos que integran el expediente por medio del cual el municipio solicita el procedimiento de regularización; **por lo que no se considera que el mismo pueda servir con otro propósito, al ser el municipio la instancia facultada para determinar la procedencia de la escrituración individual de los lotes materia de la regularización.**

**Guanajuato, Gto., a 21 de octubre de 2021.**