

**ASUNTO:** Se presenta Iniciativa.

**HONORABLE SEXAGÉSIMA QUINTA  
LEGISLATURA DEL CONGRESO  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.  
P R E S E N T E.**

**DIPUTADO JUAN PABLO GÓMEZ DIOSDADO**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional; con fundamento en los artículos 30 fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 16, fracción III; de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes; así como 153, de su Reglamento; someto ante la recta consideración de esta Honorable Soberanía, la *“Iniciativa por la que se adicionan los artículos 350 Bis, 350 Ter, 350 Quáter al Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes”*, al tenor de la siguiente:

**E X P O S I C I Ó N D E M O T I V O S**

Durante la pasada campaña electoral, como candidato a Diputado Local, pude recoger las necesidades reales del Distrito en donde tengo el orgullo de haber resultado electo.

El Distrito XVIII es una muestra clara, de una composición múltiple y variada de diversos sectores de la sociedad en nuestro Estado.

Sus habitantes, a quienes tuve el privilegio de escuchar durante varios meses, coinciden en una problemática en común, me refiero a la necesidad de regularizar la “tenencia de la tierra”.

Sin duda, se trata de una deuda histórica que tenemos con los habitantes de las comunidades más alejadas y la gente de mayor vulnerabilidad en nuestro Estado, por ello la necesidad de acercar y agilizar los trámites, para que poseionarios se conviertan en propietarios con las seguridades y formalidades que brinda la ley.

Esta problemática constituye un obstáculo para el desarrollo pleno de muchas familias.

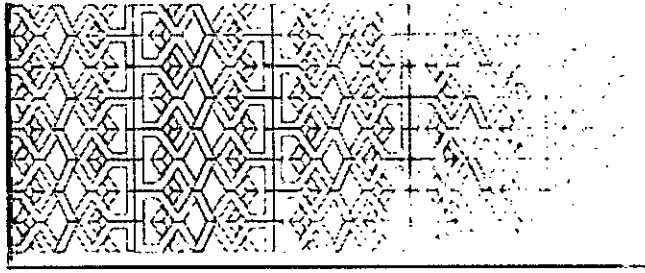
Ya que su hogar y el patrimonio que se encuentra en su interior, es a su vez, el sitio que mayor inseguridad jurídica les representa y donde no tienen garantizado nada.

La falta de certeza jurídica en los hogares es generador de condiciones de pobreza patrimonial y más cuando estos se ubican en asentamientos humanos irregulares.

Las causas de esta situación son múltiples y se han generado a lo largo de muchos años.

Una causa de primer orden es la formación de asentamientos irregulares, la cual se asocia al crecimiento urbano que se caracteriza no sólo por una rápida expansión territorial urbana, sino también por un crecimiento desordenado de las ciudades.

Otra causa, es la baja capacidad de planeación urbana y la tendencia de una planeación a corto plazo. Lo anterior se une a una inadecuada



conurrencia entre los tres niveles de gobierno en materia desarrollo urbano, lo cual se expresa con un marco normativo poco preciso y a veces confuso, o una lista de trámites administrativos interminables, para concluir bien un proceso de regularización.

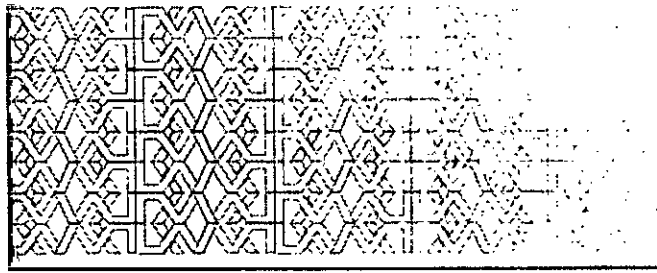
El mayor miedo para todas estas familias en Aguascalientes, es entonces, el día de mañana perderlo todo. Puesto que existe el temor fundado de que puedan ser “desplazados”, “despojados” o “lanzados” por un tercero que cuente con un mejor título al suyo y pierdan en un sólo momento todo lo que han ganado a lo largo de los años.

Como es obvio, dicha situación no sólo es privativa de la demarcación por la que fui electo, sino que es una situación que se extiende por todo el territorio estatal, e incluso por todo el país.

Infinidad de modificaciones constitucionales han existido a lo largo del siglo pasado, al régimen de propiedad de la tierra, buscando su manejo y aprovechamiento adecuado, desde 1936 con la Reforma Agraria, que derivó en el reparto de tierras, hasta 1992 con la Reforma en Materia Ejidal al Artículo 27 de la Constitución Federal, que permitió por primera vez la venta del suelo ejidal, lo cual permitiría que paulatinamente se reemplazara su venta ilegal por su incorporación ordenada al desarrollo urbano programado en su caso.

La realidad que percibimos es otra completamente distinta.

El crecimiento exponencial de nuestras zonas urbanas debe garantizar a la gente plena certeza jurídica de su patrimonio. A grandes problemas, grandes soluciones.



Por ello, para llevar a cabo una supervisión constante del tema y una coordinación constante entre todas las autoridades que tienen competencia concurrente, propongo legislar sobre:

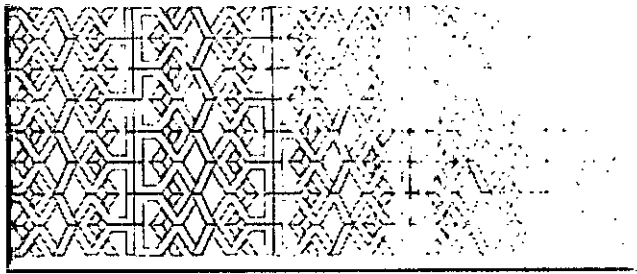
- Conjuntar acciones entre los tres órdenes de gobierno con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, revisar, supervisar y convenir programas, proyectos, estrategias, acciones, relativos a la gestión y regularización del suelo.
- Coordinarse con instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos.
- Fortalecer en todo el territorio estatal los programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, así como promover la creación de reservas territoriales, en el Estado de Aguascalientes, con el objeto de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

¿Cómo respaldar y apoyar en este caso a los que menos tienen?

Mediante la creación, por ley, de un **Comité interinstitucional** para la coordinación, gestión, evaluación y seguimiento de compromisos entre los tres órdenes de gobierno.

Lo anterior para que este órgano sea el garante de que los gobiernos estatales y municipales busquen:

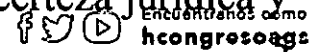
- Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo;

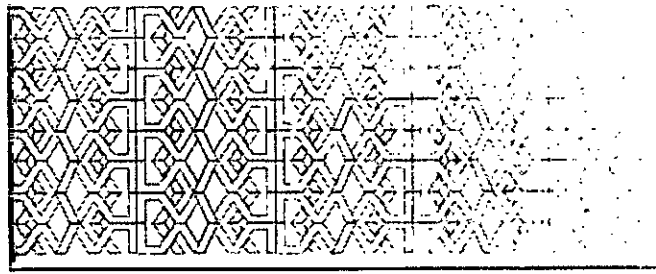


- Implementar el acercamiento directo a las zonas con mayor número de asentamientos irregulares, simplificando los trámites para los poseedores mediante módulos regionales de atención única y directa en las comunidades del Estado; y
- Buscar la coordinación suficiente para lograr programas temporales y permanentes de descuentos estatales y municipales **a favor de los avecindados o posesionarios en todos los trámites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo**, en sus diferentes tipos y modalidades, como son, el pago de impuesto predial, pago de derechos por el uso y aprovechamiento de agua, alcantarillado, impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio, impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, derecho por alumbrado público, impuesto sobre actos, contratos e instrumentos notariales, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, entre otros.

Concretamente el objeto de esta iniciativa consiste en crear un comité interinstitucional presidido por la SEGUOT en donde se encuentren representados los once municipios, el Congreso del Estado por medio de un diputado representante, así como un representante del Instituto Nacional del Suelo Sustentable; con el objetivo, entre otras cosas, de que dicho órgano elabore y vigile el cumplimiento de un programa permanente y diversos programas temporales para la regularización del suelo.

Con ello, pondremos manos a la obra y de nuestra parte, en crear las herramientas necesarias para apoyar a las familias que viven en asentamientos humanos irregulares y que no pueden cubrir el costo de regularización de sus lotes, con el fin de que cuenten con **certeza jurídica y**





así proporcionar un desarrollo urbano ordenado y que cuente con las condiciones de bienestar social para sus moradores, que les permita superar el rezago social, velando en todo momento por su derecho humano a la vivienda.

Así mismo, legislando esta propuesta, podemos contribuir a promover el desarrollo urbano, el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, mediante el otorgamiento de facilidades para los hogares poseedores de lotes ubicados en asentamientos humanos irregulares de los polígonos detectados, con el objeto de regularizar la propiedad de dichos lotes y tener acceso a los servicios básicos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado me permito presentar a la consideración de este Congreso del Estado, el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se adicionan los artículos 350 Bis, 350 Ter, 350 Quáter al **CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, para quedar como sigue:

**Artículo 350 Bis.** - El Comité Estatal para la Evaluación de la Gestión y Regularización del Suelo es un órgano de programación, consulta, apoyo, opinión, supervisión, facultado para lograr mecanismos de coordinación, consenso y concertación de programas y acciones, entre sus integrantes para la regularización de la tierra en el Estado.

**Artículo 350 Ter.** - El Comité Estatal para la Evaluación de la Gestión y Regularización del Suelo estará integrado por:

I.- El Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, quien lo Presidirá;

II.- Un Secretario Técnico designado por el Secretario titular de la SEGUOT de entre los directores de la propia Secretaría;

III.- El Titular del Instituto de Planeación del Estado de Aguascalientes;

IV.- El Titular del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad;

V.- El Titular del Registro Público de la Propiedad y el Comercio;

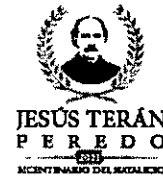
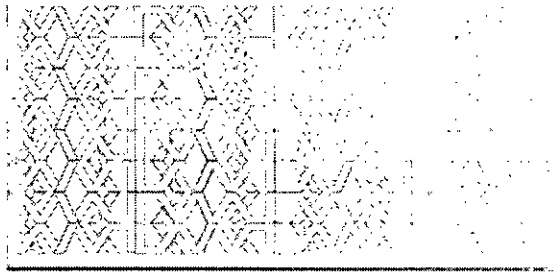
VI.- Un Representante de cada uno de los once municipios del Estado;

VII.- Un Diputado Representante del Congreso del Estado, designado por el Pleno Legislativo; y

VIII.- Un Representante del Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

Sus integrantes contarán con voz y voto. Existirá quorum legal con la presencia de la mayoría de sus integrantes. Los titulares podrán ser suplidos por el servidor público que designen. El Comité sesionará de forma ordinaria de manera cuatrimestral y de forma extraordinaria las veces que sean necesarias.

**Artículo 350 Quáter.** - El Comité Estatal para la Evaluación de la Gestión y Regularización del Suelo tendrá como atribuciones las siguientes:



I.- Conjuntar y coordinar programas y acciones entre los tres órdenes de gobierno con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, revisar, supervisar y convenir proyectos, estrategias, relativos a la gestión y regularización del suelo;

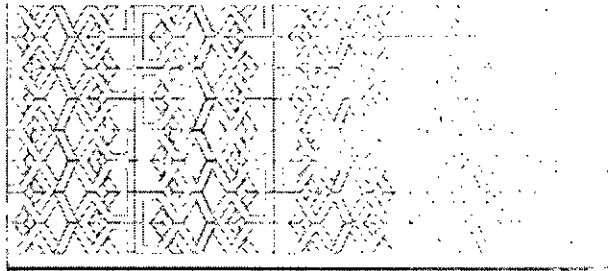
II.- Coordinarse con instituciones financieras, para facilitar a la población instrumentos de crédito para la adquisición y regularización de viviendas;

III.- Fortalecer y ampliar la vigencia o permanencia de los programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, en el Estado de Aguascalientes, con el objeto de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; y

IV.- Ser el órgano de coordinación para que el gobierno estatal y los gobiernos municipales logren:

- a) Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo;
- b) Propiciar el acercamiento de los trámites a los poseedores mediante módulos regionales de atención única y directa en las comunidades del Estado; y
- c) Creación de programas temporales o permanentes de descuentos en los trámites estatales y municipales por los cuales se otorgará a favor de los avecindados o poseedores un descuento en todos los trámites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo.





## TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** - El presente Decreto iniciará su vigencia al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

Aguascalientes, Ags. a 30 de septiembre de 2021.

**A T E N T A M E N T E**

**DIPUTADO JUAN PABLO GÓMEZ DIOSDADO**

Laura Patricia  
Ponce Luna

LUIS ENRIQUE GARCÍA LÓPEZ

Nayra Guadalupe Torres Mercado.

Alma Hilda  
Medina Macías.