



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

LA QUINGUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el derecho a la vivienda en nuestro país tuvo su origen en el año de 1917, en donde el mismo se elevó a rango constitucional mediante el texto de la fracción XII del artículo 123; posteriormente, con la reforma de 1972 dicho precepto dio pie para la creación del Fondo Nacional de la Vivienda, como sistema o instrumento que permite atender las necesidades de los trabajadores mexicanos respecto a este rubro. En años anteriores no se había dado ningún otro cambio trascendental en materia de derecho habitacional para la población trabajadora.
2. Que en un estado de derecho, la seguridad de la tenencia de la tierra es un componente central del derecho a la vivienda. Cualquier iniciativa relacionada con la vivienda, ya sea en el contexto de renovación urbana, gestión de la tierra u otros proyectos de desarrollo, deben estar complementados en el derecho y en la práctica, pues se corre el riesgo de que, al no tener certeza jurídica, los sectores vulnerables como pueden ser los conformados por habitantes de los asentamientos informales, quedan en riesgo de padecer una serie de violaciones a sus Derechos Humanos.
3. Que el Estado, con la intención de garantizar la seguridad de la tenencia de la tierra de la población y, en particular, de los grupos más desfavorecidos, debe generar diversas políticas públicas y medidas de las cuales se pueda incrementar la tenencia para todos desde una perspectiva del derecho fundamental de la vivienda.
4. Que contar con una vivienda digna y decorosa es un derecho humano fundamental de los mexicanos, en materia regulatoria, el artículo 4° de la constitución política de los estados unidos mexicanos, señala que *“toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”*.

El derecho a una vivienda comprende, según textos emitidos por la Organización de las Naciones Unidas, las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los



**PODER
LEGISLATIVO**



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de tenencia para todos, y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada”.

5. Que en el ámbito local, la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece en el sexto párrafo del artículo 2, el derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social libertad, paz y orden públicos, éstos como derechos fundamentales que el propio texto constitucional local reconoce a favor de todas las personas.

6. Que en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, específicamente en el Diagnóstico de su eje rector I, Querétaro Humano, se establece que en materia de vivienda, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) estimó que el 8.9% de la población queretana presentó carencia de calidad y espacios en la vivienda, y por su parte el 14.8% carecía de servicios básicos en la vivienda; se aclara que durante la consulta ciudadana que se llevó a cabo en todo el Estado en esta materia, se constató la fuerte demanda ciudadana que existe para que las personas cuenten con una vivienda o puedan mejorar la que ya tienen; se reconoce que es necesario que las viviendas dignas se construyan de acuerdo a condiciones territoriales y en un marco de planeación urbana adecuados. Con base en lo anterior en su Estrategia I.5 denominada “*Promoción de vivienda digna sustentable y ordenada para los segmentos de la población más desfavorecidos*”, se contempla como Línea de Acción, el promover el ordenamiento territorial sustentable en la entidad, que incluya a los habitantes de las zonas rural y urbana; por su parte, en la Estrategia I.6 denominada “*Fortalecimiento del desarrollo integral comunitario en las zonas de alta y muy alta marginación del Estado*”, se propone como Línea de Acción el generar las condiciones de infraestructura social básica que propicien el desarrollo social de las comunidades.

7. Que bajo esta perspectiva social, el 13 de enero de 2017 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; ordenamiento que contiene los procedimientos orientados a cumplir los propósitos normativos señalados anteriormente, dotando de mecanismos a la autoridad y a la sociedad, para regularizar y dotar de certeza jurídica a la propiedad y la posesión de la vivienda de aquellas familias queretanas pertenecientes a los sectores más desprotegidos.

8. Que si bien ya se cuenta con la Ley anteriormente citada en, en algunas de las cabeceras municipales, todavía existen gran cantidad de predios urbanos y



**PODER
LEGISLATIVO**



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

semiurbanos que, por falta de recursos económicos o por no haber podido cubrir todas las formalidades que exige la ley, ha sido imposible que los poseedores de tales predios regularicen esas propiedades.

9. Que el Estado de Querétaro es una de las entidades que en los últimos años ha experimentado un gran crecimiento poblacional, motivo por el cual resulta indispensable que el marco normativo esté en constante actualización, siempre en beneficio de los ciudadanos simplificando tramites, y otorgando las mayores facilidades para los actos que a éstos le beneficien, en concreto para la regularización de predios.

Con la presente, se simplifican a favor de la ciudadanía, los trámites y procedimientos a realizar para los referidos efectos, lo que reducirá en gran medida los costos que deben erogar los beneficiarios de la misma; igualmente se otorgarán facilidades para que la autoridad administrativa impulse, oriente y vigile el procedimiento respectivo, de tal manera que redunde en certeza jurídica para el gobernado.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforman el segundo párrafo de la fracción III del artículo 22, la fracción IV del artículo 23, el segundo párrafo del artículo 49, los artículos 55 y 60, la fracción XI del artículo 69, la fracción V del artículo 73 y los artículos 81, 85 y 86; se adicionan la fracción XII al artículo 69, una nueva fracción VI, recorriéndose en su orden la subsecuente del artículo 73; y se deroga la fracción V del artículo 9; todos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 9. Serán susceptibles de...

I. a la IV. ...

V. Derogada;



PODER
LEGISLATIVO

VI. a la VIII. ...



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

Artículo 22. La autoridad substanciadora ...

I. a la II. ...

III. En su caso ...

La SEDESOQ, la Autoridad Municipal o a quienes éstos faculten 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.

Si el propietario ...

Artículo 23. Serán obligaciones de ...

I. a la III. ...

IV. Cubrir los costos de los derechos fiscales que, en su caso, se generen con el procedimiento materia de este Título, y conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables;

V. a la VI. ...

Artículo 49. El Registro Público...

I. a la V. ...

Para la expedición de los certificados, el promovente pagará al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 55. Una vez que cause ejecutoria la resolución judicial que determine la regularización, se tendrá ésta como título de propiedad y de inmediato se ordenará su inscripción en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro que corresponda.

No será necesaria la protocolización de la resolución judicial señalada en el párrafo anterior.

Una vez que la Dirección Jurídica reciba el título de propiedad a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, procederá a solicitar a la oficina de Catastro del Estado la actualización de las claves catastrales necesarias, para el debido ordenamiento de estas últimas, así como para el pago de las contribuciones respectivas, a cargo del promovente.

Artículo 60. El procedimiento materia del presente Título, no causará impuesto o derecho alguno de carácter municipal por motivos de la traslación de dominio, siempre y cuando el Ayuntamiento del Municipio respectivo así lo determine.

El pago de los derechos por los servicios prestados por la Dirección de Catastro Estatal y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, y demás causados con motivo de este procedimiento, se realizará conforme lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 69. Serán susceptibles de...

I. a la X. ...

XI. Que previo a remitir el dictamen de viabilidad, quienes habiten el predio familiar, se hayan constituido en una asociación civil o comité para que, una vez emitidas las escrituras, se establezcan las bases para el cuidado, mantenimiento y administración de las áreas comunes para una mejor convivencia; y

XII. Que sean poseídos por personas en condiciones de pobreza o marginación y que éstas no sean propietarias de otro inmueble.

Artículo 73. No serán susceptibles ...

I. a la IV. ...

V. Los predios que tengan un gravamen;

VI. Los predios cuyos poseedores no sean personas en condiciones de pobreza o marginación o que éstas sean propietarias de otro inmueble; y



- VII.** Los predios que se encuentren sujetos a algún procedimiento judicial, contencioso o administrativo;

Aquellas personas que ...

Artículo 81. Emitido el Acuerdo de inicio de procedimiento de escrituración, la autoridad encargada del programa procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I.** Solicitará, coordinará y supervisará la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto, así como del lote en lo individual, para la conformación del expediente técnico jurídico administrativo requerido por las dependencias correspondientes; y
- II.** Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos.

Artículo 85. Los procedimientos materia de esta Ley, no causarán impuesto o derecho alguno de carácter municipal, por motivos de la traslación de dominio, siempre y cuando el Ayuntamiento del Municipio respectivo así lo determine.

Artículo 86. Para el pago de los derechos por los servicios prestados por la Dirección de Catastro Estatal y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con motivo de los procedimientos materia de esta Ley, se estará a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.



**PODER
LEGISLATIVO**



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE

DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA
PRIMERA SECRETARIA

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO)