

Sesión Ordinaria de Cabildo

Abril 28 de 2020

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 11:00 once horas del día 28 veintiocho de abril de dos mil veinte, reunidos de manera virtual, los Síndicos Municipales: Miguel Antonio Parrodi Espinosa y Dulce Imelda Ventura Rendón y los Regidores: María Concepción Reséndiz Rodríguez, Ana María Hernández Colunga, Claudio Sinecio Flores, Ma. De Jesús Pelagio Ramírez, Claudia Karina Varela Nájar, Pánfila Rosas Montero, Luis Gabriel Osejo Domínguez, Juan Carlos Briz Cabrera, Juanita Elías Solís, Héctor Julio García Contreras, José Francisco Ramos Rivera, Ivonne Olascoaga Correa, Juan José Ruiz Rodríguez el Presidente Municipal Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero y el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA

2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN

3. Informe anual 2019 de las actividades del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y para prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las mujeres.

4. INFORME DE COMISIONES:

I. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA:

- 1) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador Rogelio Rodríguez Barrera.
- 2) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a Favor de la trabajadora Cristina Balderas Balderas.

II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 3) Acuerdo por el cual se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de Población de 400 hab./ha., para el predio identificado como lote 7, de la manzana 6, de la calle Santa Ana, identificado con clave catastral 14 01 001 22 221 007, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

4) Acuerdo por el cual se autoriza a cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación, derivado de la Autorización de un desarrollo inmobiliario para el Uso Industrial, ubicado en Loma Sangremal número 1013, Ejido de Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5) Acuerdo por el cual se autoriza el Programa de Regularización de Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro.

5. CLAUSURA DE LA SESION

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** e informó al señor Presidente Municipal que se encontraban la totalidad de miembros de ese Cuerpo Colegiado, por lo que existió el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomaran serían legalmente validos. Solicitó al Señor Presidente Municipal, respetuosamente, procediera a declarar instalada esa Sesión Ordinaria de Cabildo.-

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:

Verificado el quórum de ley, declaró instalada y abierta esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que respetuosamente instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que continuara con el Orden del Día.-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Previo a continuar con el desahogo Orden del Día, sometió a consideración la propuesta hecha por el Presidente Municipal Luis Bernardo Nava Guerrero para que se desincorpore del Orden del Día el punto señalado con el inciso número 3 relativo al **Acuerdo por el cual se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de Población de 400 hab./ha., para el predio identificado como lote 7, de la manzana 6, de la calle Santa Ana, identificado con clave catastral 14 01 001 22 221 007, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.** No habiendo alguna consideración, sometió a votación la propuesta antes mencionada. Dando cuenta de 16 votos a favor por lo que se aprueba por **unanimidad de votos** la desincorporación de dicho Acuerdo del Orden del Día. Continuando con el desahogo del Orden del Día. **TERCER PUNTO. Informe anual de actividades del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres**

y para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres. Y en virtud de que fue turnado en tiempo y forma anexo a la convocatoria, se dio por concluido ese punto del Orden del Día. Continuando con el desahogo del Orden del Día, **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN I, COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, Punto 1, Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador Rogelio Rodríguez Barrera.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no habiendo consideraciones lo sometió a votación. Dando cuenta de 16 votos a favor, por lo que se aprueba por **unanidad de votos** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

"...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA.**"-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuando con el desahogo del Orden del Día, **FRACCIÓN I, COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, Punto 2, Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a Favor de la trabajadora Cristina Balderas Balderas.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no habiendo consideraciones lo sometió a votación. Dando cuenta de 16 votos a favor, por lo que se aprueba por **unanimidad de votos** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **CRISTINA BALDERAS BALDERAS,** en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **CRISTINA BALDERAS BALDERAS,** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **CRISTINA BALDERAS BALDERAS.**"-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuando con el desahogo del Orden del Día, **CUARTO PUNTO. FRACCIÓN II, COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 4, Acuerdo por el cual se autoriza a cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación, derivado de la Autorización de un desarrollo inmobiliario para el Uso Industrial, ubicado en Loma Sangremal número 1013, Ejido de Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración. Cedió el uso de la voz a la Regidora Ivonne Olascoaga Correa.-----

REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA: "Buenos días a todos, Señor Secretario, Señor Alcalde, compañeros Regidores, Síndico y Sindica. Respecto a este punto de acuerdo no puedo dejar de señalar, que por segunda ocasión consecutiva se priva a la ciudadanía de un derecho para los habitantes del lugar y una obligación para el fraccionador o constructor que está contemplado en el Código Urbano y es la donación del 10% del total de la superficie para ser donada al Municipio a debidamente equipadas y ser utilizada para efectos de equipamiento urbano del 10% del área que tiene que donar sin contemplar el INAUDIBLE porque violentaba este derecho al cual estoy haciendo mención que es el derecho al esparcimiento. También ya había recibido solicitudes de algunos ciudadanos que viven en ese lugar y que refieren que el lugar no ha sido entregado al Municipio y hay ciertas irregularidades ya conocidas por el Director de Desarrollo Urbano. Bueno, por último quiero aprovechar este momento INAUDIBLE que he solicitado a través de la Secretaria de Ayuntamiento y dependencias las Gacetas Municipales que fueron publicadas con los planes parciales de desarrollo entre otras solicitudes de información, pero han sido omisos en

proporcionarme la información solicitada, por esto espero informarles en este mismo espacio, la siguiente Sesión de Cabildo, que mis solicitudes han sido atendidas y que la información que me haya sido entregada a no ser que les convenga la opacidad o sea pretendida ésta convertir un ejercicio de la función pública en algo partidista. Muchas gracias, es cuanto."--

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: "Sí muchas gracias, regidora. Mire con mucho gusto, atendemos las peticiones que haya formulado ante la Secretaría y le damos la respuesta necesaria. Por otro lado, el predio en mención, es un predio en una zona industrial y la opción que tiene justamente el desarrollador es, efectivamente, como usted señala es donar este 10% ó como en este caso que es lo que se está sometiendo a consideración, realizar el pago en efectivo. Y por lo que las solicitudes presentadas ante la secretaria con mucho gusto le damos trámite". No habiendo alguna otra consideración lo sometió a votación. Dando cuenta de 14 votos a favor y 2 votos en contra, por lo que se aprueba por **mayoría de votos** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

"...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA Cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con los considerandos 8 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$4'741,000.00 (Cuatro Millones Setecientos Cuarenta y un mil pesos 00/100 M.N)** En un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el Avalúo Comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que emita la cuenta a la cual debe de realizarse el pago correspondiente derivado del presente instrumento; por lo que una vez que ocurra lo anterior y que el pago se efectúe, deberá de notificarlo a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como al C. Manuel Díaz Infante Abella en su calidad de Representante Legal."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuando con el desahogo del orden del día referente

FRACCIÓN II, COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 5, Acuerdo por el cual se autoriza el Programa de Regularización de Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro. Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración. Cedió el uso de la voz al Regidor Juan José Ruiz Rodríguez.-----

REGIDOR, JUAN JOSÉ RUÍZ RODRÍGUEZ: "Muy buenos días a todos. Solamente solicitar de manera muy atenta en este programa vendrán convocatorias, si no me equivoco a publicar para las diferentes esquemas de participación, quisiera proponer aquí, solicitarle a la Secretaría de Ayuntamiento, y por supuesto al Presidente Municipal, que se puede integrar en las convocatorias, pero integrarlo a las convocatorias y no hacerlo de facto, porque si no, cargamos con un problema administrativo; integrar en la convocatoria que las oficinas de Regidores puedan ser parte de la receptoría de solicitudes, y que lo enviado digamos por parte de oficinas de regidores como parte de la misma convocatoria del mecanismo administrativo, pueda tener validez legal en torno a poderle resolver la ciudadanía este tipo de cuestiones. Creo que es una gran oportunidad, yo felicito al programa, es un programa bien trabajado, da muy buenos resultados para la ciudadanía, al final del día es la certidumbre jurídica de su patrimonio familiar y sería muy importante para nosotros o al menos para un servidor poder ser un mecanismo de cercanía con la gente para poder resolver este tipo de situaciones, pero si no está integrado en la convocatoria, es muy difícil que nosotros podamos ser partícipes de estos mecanismos, por eso la solicitud espero sea tomada en cuenta, y poder trabajar de la mano con las áreas administrativas correspondientes, es todo."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Muchas gracias, Regidor. Sí, con mucho gusto turnamos la petición a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, quien a través de la Dirección de Regularización Territorial serían los que ejecutarían este programa y con mucho gusto hacemos llegar la petición, Regidor." Cedió el uso de la voz a la Regidora Ivonne Olascoaga. -----

REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA: "Buenas tardes, días, de nueva cuenta. De acuerdo a la filosofía del Partido al que pertenezco Morena, este programa parece adecuado ya que da certeza está,

como bien lo mencionaba el compañero Regidor, certeza jurídica y seguridad a quienes se encuentran poseyendo la tierra y se desarrollaron de manera inadecuada por no decir ilegal, este programa socializa el derecho a la vivienda digna sin ser desarrolladores inmobiliarios de gran embergadura, sin embargo, históricamente cabe la duda razonable en cuanto a la obediencia de los instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico, ya que en esto radica el dicho de que más vale pedir perdón que pedir permiso, así como esperar a que se regularice lo irregular, por eso exijo a la autoridad municipal, señor Alcalde, Secretario de Desarrollo Social y Humano, que se establezcan medidas de vigilancia y candados para evitar que se permita la creación de asentamientos humanos irregulares en el municipio, sobre todo en áreas verdes. Tenemos ejemplos como lo que ocurrió en el Ejido El Retablo, que se regularizaron terrenos propiedad de la nación que pertenecía al Parque Nacional Cimatario en el año de 1986. De aquí mi exhorto al cumplimiento de no regularizar predios que son patrimonio de la nación, además, existe una preocupación no sólo mía, de que este programa se ejecute en año electoral y que pudiera usarse como una manera de encauzar votos a favor del Partido al que pertenece esta administración. Estaré y los ciudadanos estaremos vigilantes de algunas de las acciones y de las denuncias si es que las hubiera. Es cuánto, gracias."---

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: "Muchas gracias Regidora, mire bueno, comentarle que está administración como lo hemos platicado en las mesas de trabajo que previamente hemos tenido en relación a este tema, en ningún momento fomenta la creación de asentamientos irregulares. Lo que se pretende como usted bien lo señaló, justamente, es regularizar aquellos que ya existen para mejorar la calidad de vida de los queretanos, de las familias y para otorgarles la certeza jurídica que implica el tener las escrituras, el documento que ampare la propiedad de su casa, que es un patrimonio de sus familias; es justamente lo que buscamos, justamente buscamos mejorar la calidad de vida de las personas, en ningún momento fomentar la creación de asentamientos irregulares, porque además está prohibido por la propia ley la regularización de aquellos asentamientos posteriores a la ley,

justamente para evitar caer en especulaciones." Cedió el uso de la voz a la Regidora Claudia Varela Najar. -----

REGIDORA, CLAUDIA KARINA VERELA NAJAR: "Gracias Secretario, saludo con gusto al Presidente Municipal, a los Síndicos, Regidores y a todos los que nos escuchan, siguiendo a esta Sesión de Cabildo. Buenas tardes, les comparto que mi voto será a favor de este programa, el cual dará certeza jurídica a más de 3,000 familias de nuestro Municipio, también las colonias que se regularicen podrán acceder a los servicios y obra pública que brinda el municipio. Aprovecho para mandarles un mensaje, hoy queremos ver a nuestra hermosa ciudad quieta, invito a la ciudadanía a respetar aún más las instrucciones de seguridad y movilidad, necesitamos hacer un mayor esfuerzo, cuidando a nuestros adultos mayores y enfermos. Por favor, quédate en casa. Es cuánto secretario."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz al Síndico Municipal Miguel Antonio Parrodi Espinosa. -----

SÍNDICO, MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA: "Nada más abonando a lo señalado por usted señor Secretario, el asentamiento humano es delito a partir del 2003, entonces se hace sobre sobre aquellos que fueron con anterioridad, pero a partir del 2003 los asentamientos humanos es un delito en estado, tipificado." -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz a la Regidora Ivonne Olascoaga Correa. -----

REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA: "Muchas gracias, me queda claro todo lo que nos hicieron llegar el oficio, el programa en sí, lo dije es bueno. Sin embargo, la historia con administraciones de otras, somos selectos, somos personas que fuimos elegidas por un voto y que representamos a un Partido querámoslo o no. Entonces, la historia me ha demostrado que no siempre se cumplen todas estas cosas que están hechas de buenas intenciones, nada más aclarar eso, gracias."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz al Regidor Luis Gabriel Osejo Domínguez. -----

REGIDOR, LUIS GABRIEL OSEJO DOMÍNGUEZ: "Muchísimas gracias señor Secretario, con su permiso señor Presidente. Me da mucho gusto

saludarlos a todos ustedes. Y bueno, pues inició esta participación primero agradeciendo de nueva cuenta toda la gente que está afuera en la calle trabajando y sosteniendo la Administración Pública Municipal, muchas gracias a todos ellos, por supuesto como cada 15 días de sesión quiero de nueva cuenta pues agradecer a todo el personal médico que prácticamente tiene en sus manos la salud de todo el país, hoy es un buen día. Celebro que se haya bajado el acuerdo que incluía un cambio de uso de suelo en el Fraccionamiento Valle Juriquilla 2 y me parece que ese es un gran inicio, sobre todo para mandar el mensaje a la sociedad de que juntos, tanto autoridades como vecinos tienen que dar una respuesta y tienen que trabajar juntos por el bien de la comunidad, ni la autoridad lo puede todo solo, ni los vecinos, ni los queretanos lo podemos todo sólo. En particular, bueno, voy al tema que nos ocupa, quiero hacer un poquito de historia, si me permiten sobre todo aprovechando que hay mucha gente que nos está viendo en este momento y quiero hacer un poquito de historia lo que estamos haciendo con este acuerdo para regularizar tantos y tantos predios que hoy son problemáticos en las comunidades, tenemos que remontarnos un poquito a la constitución de 1917, donde se habla de una reforma agraria pero que no se da sino hasta 1934, bajo la presidencia de Lázaro Cárdenas Solórzano, esto es muy importante de comentar, esto es muy, Lázaro Cárdenas del Río, perdón, esto es muy importante porque, en ese sexenio que fue del 34 al 40 de amplió de 4 años a 6 años la Presidencia de la República comenzó la reforma agraria, la reforma agraria tenía muy buena intención, tenía muy buenas intenciones que era pues prácticamente materializar los ideales de los revolucionarios y en particular del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata, qué significaba entregarle a los campesinos las tierras para que ellos la trabajaran. La reforma agraria crea la situación del Ejido, el Ejido lamentablemente durante muchos años, como me parece quiso hacer alusión mi compañera Regidora Ivonne Olascoaga, durante muchos sueños el ejido y en particular el ejidatario fue utilizado por el Partido en el poder, fue utilizado de manera electoral, de manera política, inclusive eran los ejidatarios, los ciudadanos a los que se movilizaba, se les acarrea a los mítines etc, etc, en fin, era tan importante el Ejido que los siguientes presidentes de la República y habló de

Manuel Ávila Camacho, de Miguel Alemán y todavía un poquito Don Adolfo Ruiz Cortines, siguieron esta tendencia de entregar las tierras y de convertir ejidos, las comunidades que antiguamente eran haciendas o qué significaban grandes latifundios en nuestro país, llegó inclusive el momento en el que se repartió hasta tres veces el territorio de todo México por qué el Ejido era bandera política muy importante para el Partido en el poder. En el año 1991, el primer trienio o la mitad del sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari hace una contrarreforma al artículo 27 donde permite que los ejidatarios sean ya propietarios y puedan tener el beneficio y el goce, el disfrute, pues, de su tierra que les había sido entregado. Sin embargo este gancho que significó por un lado la reforma agraria y por el otro lado la privatización del Ejido, nos dio por resultado lo que hoy todos conocemos, quienes hemos ido a la comunidades en Querétaro, Santa Rosa Jáuregui tiene más de 40 unidades y hay también Delegaciones como Felipe Carrillo Puerto donde hay todavía régimen Ejidal, seguramente se habrán dado cuenta que cada 10 comunidades que visitamos, 10 tienen problemas porque resulta que el beneficiario del Ejido se casó hace 70 años y tuvo hijos y luego tuvo hijos con otra esposa, y los hijos ya tuvieron nietos, en fin, esta tierra que hoy se trata de regularizar y de darle una certeza real al ejidatario, pues es tierra que no puede comercializar, el sector agrícola ya se acabó por lo menos en nuestro estado, hoy el Sector Agrícola apenas ocupa el 12% de la tierra y me refiero al Municipio de Querétaro, cuando ya las zonas son industriales o de desarrollo Urbano, en fin, quiero celebrar quise hacer este antecedente sobre todo para la gente que nos está viendo y que no sabe qué es lo que vamos a votar, lo que estamos haciendo darle una certeza al ejidatario, certeza que no ha tenido desde hace 80 años. Yo no quisiera llamar que esto es el entierro del Ejido o del régimen ejidal, pero sí quiero decir que es un gran paso para poder sobre todo darle certeza a la gente que hoy no la tiene, quiero decirle sobre todo a la gente que ahorita nos está escuchando que los ejidos no son parte del trabajo que tendría que hacer el Municipio en tema de Servicios Municipales, no podemos nosotros llevar alumbrado, no podemos llevar drenaje, no podemos llevar vialidades mientras el ejido siga teniendo su forma original y contemplada en la ley desde hace 70 u 80 años.

Me parece que el Secretario Arturo Torres quien tiene basta experiencia, pues ya fue encargado de la Dirección de Regularización de Querétaro en el 2009, tiene una tarea muy grande por hacer, y bueno, pues esto es lo que yo quisiera celebrar este día. Les agradezco mucho la intención, les deseo compañeros que estén muy bien y a la gente que nos está viendo que tengan fe, que tengan paciencia, que sean solidarios con quien no pueden estar en casa. Es todo, cuanto, muchas gracias. De nueva cuenta les mando un afectuoso saludo a todos ustedes."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz a la Regidora, Ana María Hernández Colunga.-----

REGIDORA, ANA MARÍA HERNÁNDEZ COLUNGA: "Gracias, buenos días a todos, me gustaría informar a los ciudadanos y de ante mano agradecer al Presidente Municipal, quien fue por el tener la consideración, fue la única persona que solicitó poner en consideración el bajar el punto número 3, escuchando a los ciudadanos **INAUDIBLE** pues esto es en base a haber escuchado a los ciudadanos, únicamente y exclusivamente muchas gracias. Es cuanto señor Secretario."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz al Regidor Juan Carlos Briz.----

REGIDOR, JUAN CARLOS BRIZ CABRERA: "Muchas gracias Secretario, muy buenos días, Secretario, Presidente, muy buenos días, con su permiso a usted Presidente, compañeros Regidores, Síndicos. Yo nada más, lo único que quiero considerar y ratificar que es que el trabajo que se ha hecho en esta administración encabezada por nuestro Presidente Luis Nava, yo creo que es una muestra más que se da el compromiso que tenemos con las queretanas y los queretanos, que quiero de manera personal felicitar a nuestro alcalde, porque siempre se ha preocupado en esta administración por la ciudadanía, tenemos un poco más de mil colonias en la capital de Querétaro, conformada en 7 delegaciones, y 3 delegaciones en específico son las que tienen un alto grado de marginación, y por el cual me da mucho gusto que este programa que estamos tomando esa decisión de aprobar porque la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación Epigmenio González y Santa Rosa Jáuregui están muchas comunidades muy marginadas, en problemas en sus ejidos por supuesto, pero yo sí quiero, por

último que es el momento de mencionar que el trabajo y compromiso de nuestro Alcalde y de todos nosotros, este Cuerpo Colegiado siempre estamos trabajando en pro y en beneficio de la ciudadanía, y porque creo que va a ser un programa muy atractivo donde demos la certeza y la garantía como lo dice bien claro nuestro Alcalde, es darle la seguridad en sus patrimonios a tantas personas que lo necesiten, que es lo más importante, que es donde nace la base de la tranquilidad de las familias. Por tal motivo felicito a nuestro Presidente Luis Nava y a todo el trabajo que se está haciendo en esta administración y no paramos y comprobamos que se están ejecutando, puede ser que no alcancemos a cumplir las necesidades de todas las personas, pero el trabajo y el compromiso está más que claro, es cuánto.”-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Cedió el uso de la voz a la Regidora Claudia Karina Varela Najjar.-----

REGIDORA, CLAUDIA KARINA VARELA NAJAR: “Muchas gracias, la ciudadanía me está escribiendo, perdón, que se escuchan dos audios, que no escuchan bien la Sesión de Cabildo porque se escuchan dos audios.”-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: “Muchas gracias Regidora, están silenciados todos, a medida que han tenido uso de la voz se les ha ido activando el audio, pero con mucho gusto lo revisamos, Regidora muchas gracias por el comentario.” Cedió el uso de la voz al Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO: “Pues compañeras, compañeros de este Honorable Ayuntamiento, este Programa de Regularización del Patrimonio Familiar que se presentan hoy a su consideración para su aprobación, es un programa para hacer justicia, es un programa para hacer justicia a muchas familias en el municipio de Querétaro que tiene años, incluso décadas buscando que se les reconozca legalmente la posesión de su terreno y de sus casas, con este programa les vamos a dar certeza jurídica sobre ese su patrimonio para proteger lo que es de ellos lo que es suyo, lo que han construido con mucho esfuerzo durante años. Además con sus predios regularizados vamos a poder trabajar más por todas y por todos ellos, ya con el reconocimiento oficial de las colonias y de sus

calles podemos entrar a trabajar con obras y servicios para mejorar su calidad de vida, ahí el valor de la regularización y de una escritura, es un documento que cambia vidas, y como lo decía mi abuelita, es que verdaderamente aquí cobra más sentido que nunca la frase de "papelito habla" y es por eso para darles esa certeza jurídica que serán aproximadamente 3,000 familias las que podamos llegar a beneficiar, qué son alrededor de 12,000 queretanas y queretanos que podrán gozar de certidumbre y tranquilidad sobre lo que es tuyo por derecho. Desde la certeza jurídica sobre el patrimonio y el reconocimiento oficial del esfuerzo de las familias hasta el acceso a los bienes y servicios municipales con este Programa de Regularización del Patrimonio Familiar vamos a hacer la diferencia y tenemos que ver por todos esos Predios y familias, que surgieron, como ya lo comentó mi tocayo Luis Gabriel, desde el proceso agrario-ejidal, desde las dotaciones de los ejidos y hoy como ustedes saben hay muchos que dicen en sus credenciales domicilio conocido, por qué es un domicilio conocido, porque nada más tiene la referencia del Ejido y no tiene una calle oficial, no tiene un domicilio reconocido oficialmente y tenemos que hacer todo el proceso para reconocer esas vialidades, que se entreguen al municipio, el reconocimiento también de sus predios con sus escrituras. Es un gran reto, es un gran trabajo el que hay que hacer, pero sin duda la calidad de vida de todas las personas que viven en esta situación de precariedad jurídica lo necesitan, por eso Los invito, compañeras y compañeros a que una vez más seamos solidarios con todas estas familias y podamos apoyar desde la aprobación Este programa, que estoy seguro hará la diferencia en la calidad de vida de muchas familias queretanas, es cuánto."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: No habiendo alguna otra consideración lo sometió a votación. Preguntó particularmente su sentido del voto a la Regidora, Ivonne Olascoaga Correa, debido a que no se encontraba presente al momento de la votación. Cedió el uso de la voz a la Regidora Ivonne Olascoaga Correa para conocer el sentido de su voto.-----

REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA: "Abstención."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Dando cuenta de 14 votos a favor y 2 abstenciones, por

lo que se aprobó por **mayoría de votos** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O:

PRIMERO. Se autoriza el Programa de Regularización del programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, conforme al contenido del documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, dé seguimiento a las acciones que se deriven con aprobación del presente Programa, además, emita en un término de treinta días naturales, los requisitos jurídicos, técnicos y documentales, así como los supuestos jurídicos y excepciones para la incorporación a dicho programa, mismas que deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del presente Programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye y se faculta a todas las Dependencias Municipales a coadyubar con la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a efecto de que en el ámbito de sus facultades y competencias, realicen los trámites necesarios, con la finalidad de lograr los objetivos del presente programa.

QUINTO. Para la ejecución del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, se delega al Presidente Municipal y a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de su titular, la facultad para celebrar convenios con el Consejo de Notarios, el Consejo de Peritos Valuadores, Dependencias Estatales, Federales y personas físicas o morales, conforme a lo establecido en el artículo 4, párrafo segundo de la Ley de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SEXTO. Para la implementación y ejecución del presente Programa, el financiamiento de los trabajos técnico-jurídicos y de gestión estará sujeto al presupuesto de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, para tal efecto y sea autorizado por la Secretaría de Finanzas.

SÉPTIMO. Para la implementación, ejecución y logro de los objetivos del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar se darán los estímulos fiscales con base a las disposiciones establecidas en tal apartado del presente programa.

OCTAVO. Se faculta al Sindico para intervenir en las escrituras públicas de área verde, equipamiento y vialidades, así como las correspondientes a lotes en lo individual de cada poseedor, ello

en el supuesto de que cada uno de ellos al igual que los asentamientos hayan cumplido con todos los requisitos y formalidades establecidos en la directriz I.I DOMINIO PLENO /PEQUEÑA PROPIEDAD (contenida en el documento anexo relacionado en el punto de Acuerdo Primero del presente Instrumento).

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, de cumplimiento a la transmisión de las áreas de donación y vialidades así como la titulación de solares a favor del Municipio de Querétaro, según corresponda el supuesto establecido en la directriz correspondiente.

DÉCIMO. El Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado tendrá una vigencia hasta el día 30 de septiembre del año 2021.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y tendrá vigencia hasta el día 30 de septiembre del año 2021.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Regularización Territorial para en términos del apartado de DIFUSION del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar para que sea publicada la convocatoria en el diario de mayor circulación local dentro de los 20 días hábiles siguientes a la aprobación del presente acuerdo, ello a efecto de hacer del conocimiento a la ciudadanía en general.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ingresos, Coordinación de Delegados, y Delegación Municipal Centro Histórico, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Epigmenio González,

Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

ANEXOS



PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021

CONSIDERANDOS JURIDICO-SOCIALES

1.- El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2.- Que el derecho a la vivienda se encuentra tutelado en el artículo 4º párrafo octavo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa...”. Por lo tanto, para hacerlo efectivo se deben establecer los instrumentos y apoyos necesarios.

3.- Que es una realidad que con el derecho a la vivienda se pretende satisfacer la necesidad que tienen todas las personas de contar con un lugar digno para vivir, a fin de mejorar su calidad de vida y de promover la integración física y social a su entorno urbano.

4.- Que para muchas familias, los asentamientos humanos irregulares son la única opción viable para conseguir algún día el patrimonio de sus hijos y, mientras tanto olvidarse de pagar renta; esto a cambio de perder cierta comodidad que ofrece un fraccionamiento desarrollado con la infraestructura necesaria para lograr una mejor calidad de vida. La ausencia de una planeación urbana sustentable se ha producido a partir de un gran número de factores. Entre ellos, destaca la transformación de suelo ejidal no apto para ser urbanizado, que hoy aloja desarrollos habitacionales desarticulados de las zonas urbanas y con una escasa y fragmentada conectividad.

5.- Que es necesario apoyar a las familias que habitan o cuentan con lote en los asentamientos irregulares o en su caso les han transmitido informalmente una fracción de solar o predio ubicado en asentamientos titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN) con base a la Ley Agraria o escriturados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable(INSUS); familias de escasos recursos que evidentemente habitan en zonas de rezago social, y no pueden acceder a los trámites administrativos, para lograr la escrituración de su lote, imposibilitando al mismo tiempo el acceso a esquemas de financiamiento y apoyos de los organismos de vivienda federal, local y municipal.

6.- Que una de las costumbres más arraigadas que existen en nuestro país y particularmente en las comunidades, es la concentración social y familiar en un solo inmueble, donde el padre de familia transmite, en la mayoría de los casos a sus hijos, nietos o hermanos o algún familiar cosanguíneo o civil a través de una cesión privada una fracción de tierra para que edifiquen su vivienda. Entre ellos, destaca la transformación de suelo ejidal no apto para ser urbanizado, que hoy aloja desarrollos habitacionales desarticulados de las zonas urbanas y con una escasa y fragmentada conectividad.

En los inmuebles donde el padre de familia transmite, en la mayoría de los casos a sus hijos, nietos o hermanos a través de una cesión privada una fracción de tierra para que edifiquen su vivienda, mediante la auto construcción, con recursos propios, no cuentan con certeza jurídica, esta realidad se refleja mayormente en las comunidades y municipios de la zona serrana, y en los predios conurbados de las cabeceras municipales en nuestra entidad.

7.- Considerando para el caso de éste Municipio y en su condición de cabecera estatal, la dinámica de crecimiento y demanda de un lugar para vivir ha sido en forma exponencial tanto en la zona propiamente urbana, zonas periféricas de régimen ejidal que se encuentran conurbadas y comunidades rurales de régimen ejidal, lo que ha generado un esquema de nacimiento de asentamientos humanos con base a lo dispuesto por la Ley Agraria en lo correspondiente a ese apartado, pero que de manera objetiva han sido desincorporados de ese régimen de lo cual y con base a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción V inciso e) el gobierno municipal podrá intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, ello en coadyubancia con las Dependencias Federales competentes para la atención de estos supuestos jurídicos mencionados.

8.- Que es una realidad que los habitantes de los asentamiento humanos irregulares, tanto como de aquellos poseedores de fracciones de solares que le han sido donados informalmente por los titulares de los mismos en las comunidades rurales de origen ejidal, o aquellos que han sido escriturados por la Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) hoy INSUS, viven en la incertidumbre jurídica ello debido a la imposibilidad material del cumplimiento de disposiciones en materia de Desarrollo Urbano de así como los altos costos que implica la escrituración, considerando para ello su situación económica social es desfavorables ante estos requerimientos para poder en su momento lograr la certeza jurídica de su patrimonio a través de la obtención del Justo Título al que tienen derecho.



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090.

9.- En términos de lo que establece la Constitución Federal en su artículo 115 fracción V, incisos a y d, e, g del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra del suelo urbano. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

10.- Que la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos en su conjunto como de predios en lo particular, así como regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural, todo ello en concurrencia con lo dispuesto en 115 fracción V, inciso g.

11.- El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

12.- Que este Municipio atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 y de manera puntual y precisa al eje **Municipio incluyente**, donde substancialmente se asume un alto compromiso de esta administración de que la inclusión debe entenderse como una justicia que, imparcial y dignamente, dé a cada persona lo que le corresponda, todo ello con una visión clara para la construcción y mejora de políticas públicas tendientes a construir un entorno de oportunidades, equidad y respeto, en el que cada habitante pueda ejercer verdaderamente sus derechos, poniendo especial atención en aquellos que tienen necesidades más urgentes y en consecuencia son más vulnerables, como lo es el derecho a una vivienda digna; de lo que se desprende así también un compromiso de sensibilidad social y la subsidiaridad para los poseedores y sus familias de los asentamientos humanos irregulares en su conjunto o de predios en lo particular.



13.- Que con base a los objetivos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro así como con los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 en su eje de Municipio incluyente, se requiere de un instrumento Jurídico-Técnico-Administrativo que permita y garantice un procedimiento de regularización que cumpla con las premisas de certeza jurídica del patrimonio, incorporación al Desarrollo Urbano Municipal y elevar la calidad de vida de los habitantes con más y mejores obras y servicios.

14.- Que tal instrumento Jurídico-Técnico-Administrativo deberá de además de permitir y garantizar un procedimiento de regularización que cumpla con las premisas indicadas, debe de fortalecer substancialmente los objetivos y metas planteadas tanto en la Ley citada como en el Eje del Plan Municipal de Desarrollo en su Programa de Municipio Incluyente,; siendo ello de manera puntual un programa expreso para la regularización del Patrimonio Familiar.

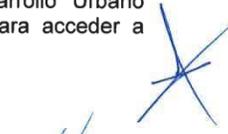
OBJETIVO

Regularizar los Asentamientos humanos Irregulares mediante la implementación de un Programa Integral de Regularización de Asentamientos Humanos y de la posesión de fracciones de solar o de predios, que lleve a cabo la ejecución de acciones de Regularización Jurídico- Técnico-Administrativo conforme al Marco Jurídico aplicable y vigente, logrando con ello que los poseedores de los lotes que los conforman o fracciones de solar o predios obtengan certeza jurídica a través de una Escritura Pública o Título de Propiedad que cumpla con las formalidades jurídicas para sus efectos plenos, así como también logrando que el asentamiento humano en su conjunto sea incorporado al Desarrollo Urbano ordenado y armónico, logrando con ello sentar las bases para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

ALCANCE

Llevar a cabo el Procedimiento de Regularización correspondiente de todos aquellos asentamientos o sujetos incorporados formalmente al Programa de Regularización del patrimonio Familiar, hasta lograr las metas trazadas de certidumbre jurídica para sus poseedores e inserción al Desarrollo Urbano ordenado y armónico, que permita con ello sentar las bases para acceder a servicios y obra pública que puedan mejorar su calidad de vida.




CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 75090



MISIÓN

Realizar acciones que fortalezcan la certeza jurídica y administrativa del patrimonio de los beneficiarios del programa, que permitan contribuir a la construcción de un entorno de oportunidades, equidad y respeto de los beneficiarios.

COBERTURA GENERAL

El Programa de Regularización del patrimonio Familiar se conforma por las siguientes Directrices Generales

- I Dominio Pleno / Pequeña Propiedad / Régimen Ejidal
- II Regularización Administrativa
- III Predios Familiares

Las Directrices que conforman al programa de Regularización del Patrimonio Familiar se integran para su implementación y ejecución de la siguiente manera :

I.-DOMINIO PLENO /PEQUEÑA PROPIEDAD/REGIMEN EJIDAL

I.I DOMINIO PLENO /PEQUEÑA PROPIEDAD

Para esta vertiente serán sujetos de éste programa en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, aquellas las Asociaciones que reúnan los requisitos establecidos en dicha norma, así como que el polígono donde se ubica dicho asentamiento y se encuentre dentro de los supuestos jurídicos procedentes para su incorporación formal al programa.

I.II REGIMEN EJIDAL

En cuanto a esta vertiente, serán sujetos aquellos asentamientos humanos irregulares constituidos formalmente en régimen Ejidal y cuentan con un rezago en la ejecución del procedimiento de titulación de los solares que lo conforman, ello en términos de la Ley Agraria o en su caso la realización de acciones Jurisdiccionales en materia Agraria y sus resoluciones dan procedencia a la titulación de cada solar asignado, donde contarán con la coadyubancia de la Dirección de Regularización Territorial quien en coordinación con las asociaciones de colonos que los representen así como las autoridades ejidales darán acompañamiento en las acciones jurídicas y técnicas ante las diferentes instancias y autoridades y dependencias competentes para lograr la Titulación de solares de cada poseedor.

CENTRO CÍVICO,

Bld. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

II- REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA

II.I Colonias y/o Barrios

Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias o Barrios, que por su conformación como tales se hayan dado bajo una normatividad que no contemplo la incorporación administrativa y técnica de estas superficies y por consiguiente no se incorporaron formalmente al Desarrollo Urbano.

II.II.- Asentamientos de origen ejidal titulados por el Registro Agrario Nacional

Regularización de superficies destinadas al servicio público en Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en tierras ejidales y que formalmente hayan sido C, para con ello incorporarlos al Desarrollo Urbano de manera ordenada logrando con ello un ordenamiento jurídico, administrativo y técnico de cada lote y del asentamiento en su conjunto

III.-PREDIOS FAMILIARES

III.I Serán sujetos de este procedimiento de regularización aquellos solares que hayan sido Titulados por el Registro Agrario Nacional con base a la Ley Agraria y contengan fracciones en posesión por familiares civiles o consanguíneos así como aquellos predios escriturados en su momento por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) hoy el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) así como sus fracciones que tengan en posesión familiares civiles o consanguíneos y que se encuentren en el supuesto jurídico de ser susceptibles de aprovechamiento independiente y no cuenten con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente.

VIGENCIA DEL PROGRAMA

EL Programa estará vigente hasta el día 30 de septiembre de 2021, considerando para ello las siguientes fechas de manera particular para cada una de las directrices que contempla el presente programa:

Fecha límite para recepción de solicitudes:

1. Vía Dominio Pleno/Pequeña Propiedad/Régimen Ejidal: 12 meses a partir del día siguiente de la aprobación del programa de regularización de asentamientos humanos irregulares por parte del H. Ayuntamiento, mediante el acuerdo de cabildo de procedencia.
2. Regularización Administrativa: 30 de Marzo del 2021
3. Predios Familiares: 30 de Marzo del 2021



CENTRO CÍVICO,
Bvtd. Bernardo Quintana 10 103
Paseo Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000

BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA

I.- DOMINIO PLENO / PEQUEÑA PROPIEDAD/REGIMEN EJIDAL

I.1.- Los Poseedores y Asentamientos Humanos Irregulares en su conjunto que cumplan con los requisitos y formalidades establecidas en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro así como aquellos poseedores y asentamientos que se encuentren constituidos en régimen ejidal y cumplan con los requisitos establecidas en la Ley Agraria o de ser el caso su regularización sea procedente con base a una resolución Jurisdiccional Agraria.

II.- REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA

II.1.- Los habitantes de los Asentamientos identificados comúnmente como Colonias o Barrios o asentamientos titulados formalmente por el Registro Agrario Nacional y que su conformación de origen no se haya dado con base a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y que cuenten con Áreas destinadas a vías urbanas.

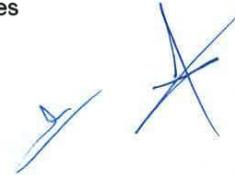
III.- PREDIOS FAMILIARES

III.1.- Los poseedores de fracciones de solares urbanos titulados por el RAN así como aquellos poseedores de fracciones de predios escriturados por la CORETT hoy INSUS; debiendo dichos poseedores tener una razón de parentesco civil o consanguíneo hasta el tercer grado con el propietario del solar o del predio según sea el caso y que no cuenten con las autorizaciones de la autoridad competente.

ETAPAS OPERATIVAS:

I.- DIRECTRIZ DE DOMINIO PLENO / PEQUEÑA PROPIEDAD

- a) Difusión y sensibilización
- b) Recepción de solicitudes e incorporación formal al Programa
- c) Ejecución de Trabajos Técnicos
- d) Aprobación de Acuerdo Cabildo para la Regularización del Asentamiento en cuestión
- e) Inscripción de la carpeta Jurídico – Técnica ante el Registro Público de la Propiedad
- f) Escrituración y transmisión de áreas de donación y vialidades
- g) Escrituración de lotes individuales



Recepción de solicitudes

La Asociación interesada en participar en el presente programa, deberá presentar por escrito la solicitud de inicio, ante la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de la Ley.

Acuerdo de Inicio

Recibida la solicitud de inicio de procedimiento la Dirección de Regularización Territorial, en los términos previstos en el artículo 15 o cumplida la prevención a que se refiere el artículo 14, dictara acuerdo de inicio de procedimiento de regularización del asentamiento de que se trate el que se notificará personalmente al promovente conforme al artículo 17, de lo cual se tendrá como la única asociación acreditada y autorizada a dicha asociación para efectos del procedimiento de regularización.

Integración del expediente técnico- jurídico-administrativo

Emitido el acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, la Dirección de Regularización Territorial, integrará el expediente técnico jurídico, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

Dictamen de viabilidad

Una vez que se cumpla lo establecido en los artículos 9 y 24 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial elaborará el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización y solicitará a la Secretaria del Ayuntamiento, lo someta a la consideración del Ayuntamiento a fin de que emita el acuerdo de cabildo.

Acuerdo de procedencia

El acuerdo de procedencia para la autorización de regularización de asentamientos que emita el H. Ayuntamiento, deberá de contener al menos las siguientes consideraciones conforme a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro:



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 003
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

- 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.

Ejecución del acuerdo de Procedencia

Una vez aprobado el Acuerdo de Cabildo, que autorice la regularización se procederá a realizar los trámites administrativos y legales para su ejecución; suscribir los acuerdos de colaboración entre las autoridades y la asociación o colonos respectivos; ejecutar por parte de la autoridad, asociación ó colonos, las obligaciones que se deriven del acuerdo; escriturar a favor del Municipio áreas de donación y vías urbanas; incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, con fundamento en el artículo 31, 32, 33, y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como la escrituración individual a favor de los beneficiarios.

Escrituración

Suscritos los acuerdos de colaboración entre las autoridades y la asociación o colonos y cubiertos los costos que genere el procedimiento de regularización la Dirección de Regularización Territorial, emitirá la instrucción notarial a efecto de llevar a cabo la escrituración en lo individual ello con base a lo establecido en el Acuerdo de cabildo de procedencia de autorización de regularización así como lo dispuesto en el artículo 15 fracción VI y 31 fracción VI de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los costos que se deriven por esa directriz de regularización correrán a cargo de cada uno de los poseedores y de la asociación de Colonos y en si es el caso la ejecución de esta etapa estará sujeta a la suficiencia presupuestal autorizada y considerada para tal efecto.

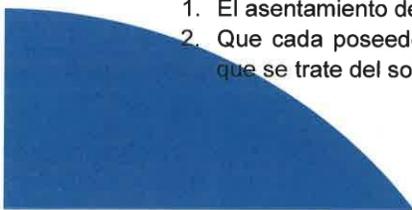
I.II REGIMEN EJIDAL

- a) Recepción de solicitudes e incorporación formal al Programa
- b) Diagnostico jurídico-técnico de viabilidad
- c) Emisión de visto bueno de incorporación
- d) Trabajos operativos y de acuerdos con Asociaciones y autoridades ejidales
- e) Supervisión y seguimiento de la Ejecución de Trabajos Técnicos y jurídicos
- f) Seguimiento y acompañamiento de las autoridades ejidales así como a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en gestión Jurídica ante las asamblea ejidal/Tribunal agrario para la asignación y titulación de los solares del asentamiento.
- g) Seguimiento y acompañamiento para la inscripción en el Registro Agrario Nacional de la asamblea de formalidades especiales o de ser el caso de la resolución emitida por la instancia jurisdiccional agraria.
- h) Seguimiento en las gestiones técnicas y administrativas ante el Registro Agrario Nacional en coordinación con quien realizó realizó los trabajos técnicos de medición.
- i) Seguimiento y acompañamiento en coordinación con la asociación de colonos Y con quien realizó realizó los trabajos técnicos de medición ante el Registro Agrario Nacional para la emisión de los Títulos de Solares correspondientes.

Esta acción de regularización sienta las bases para garantizar la titulación de los solares asignados para áreas de donación y el acceso y posesión de las vías urbanas, logrando la incorporación al Desarrollo Urbano ordenado y armónico, acción que se correlaciona directamente con la directriz II.II.- Asentamientos de origen ejidal titulados por el Registro Agrario Nacional, considerando para ello que para la ejecución de esta etapa estará sujeta a la suficiencia presupuestal autorizada y considerada para tal efecto.

Requisitos formales y acciones técnico-jurídicas operativas

- a) Recepción de solicitudes e incorporación formal al Programa
 - 1. El asentamiento deberá de estar constituido formalmente en régimen Ejidal
 - 2. Que cada poseedor cuente con un documento reconocido por el Ejido de que se trate del solar en posesión.



3. Solicitud de apoyo para Regularización del asentamiento firmada por la Asociación de Colonos, grupo de colonos, Comité comunitario.
 4. Escrito de consentimiento del Ejido para llevar a cabo la regularización del Asentamiento (si es el caso)
 5. Listado de colonos que contenga manzana, lote y nombre de cada poseedor y firma de común acuerdo, respecto del nombre propuesto del asentamiento y de sus vialidades.
 6. Que las áreas destinadas como vías urbanas estén libres para su tránsito y se tenga referencia del uso público y reconocimiento de los habitantes del asentamiento.
 7. Copia del croquis o plano de lotificación del asentamiento
- b) Diagnostico jurídico-técnico de viabilidad
La Dirección de Regularización territorial con base a la documentación presentada y con la anuencia del Ejido de que se trate, realizará el diagnostico jurídico-técnico para determinar si es procedente o no incorporarlo al Programa.
- c) Emisión de visto bueno de incorporación
La Dirección de Regularización territorial una vez realizado el análisis y revisión técnica y jurídica, y habiendo determinado que existen o no los elementos documentales y de disposición de las autoridades ejidales para llevar a cabo las acciones para la regularización del asentamiento emitirá el visto bueno de incorporación al programa y notificara al representante del asentamiento o en caso contrario notificara la improcedencia del mismo.
- d) Trabajos operativos y de acuerdos con Asociaciones y autoridades ejidales
La Dirección de Regularización Territorial en coadyubancia con los representante del asentamiento y las autoridades ejidales, realizarán las reuniones y acuerdos necesarios para lograr establecer las condiciones para llevar a cabo:
1. Asamblea donde se de la anuencia para llevar a cabo la regularización del asentamiento así como se autorice el acceso y la posesión de las vías urbanas para la ejecución de obras y servicios Municipales o del Gobierno del Estado de Querétaro.
 2. Asamblea de Formalidades Especiales en términos de la Ley Agraria o en su caso acciones Jurisdiccionales en materia agraria necesarios para obtener la resolución que de procedencia a la titulación de los solares asignados.
- e) Supervisión y seguimiento de la Ejecución de Trabajos Técnicos y jurídicos

1. La Dirección de Regularización Territorial en coadyubancia con los representante del asentamiento y con autorización de los poseedores del asentamiento, dará supervisión y seguimiento a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos necesarios para integrar el expediente correspondiente conforme a lo establecido al inciso d) numerales 1 o 2 según sea el caso.
2. La Dirección de Regularización Territorial en coadyubancia con los representantes del asentamiento darán seguimiento a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en la integración de los expedientes individuales de cada poseedor requeridos para la asignación y titulación de cada solar asignado.
3. La Dirección de Regularización Territorial dará seguimiento a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en la medición topográfica del asentamiento y de los solares en lo individual, así como la integración de la cartografía y demás requerimientos establecidos por el Registro Agrario Nacional para tales efectos.
- f) Seguimiento y acompañamiento de las autoridades ejidales así como a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en la gestión Jurídica ante las asamblea ejidal/Tribunal agrario para la asignación y titulación de los solares del asentamiento.
La Dirección de Regularización Territorial dará seguimiento a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos del procedimiento de asignación y de autorización la asamblea de formalidades especiales para la asignación y titulación de solares o de ser el caso supervisión, seguimiento y acompañamiento quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en la gestión Jurídica de las acciones Jurisdiccionales en materia agraria necesarios para obtener la resolución que de procedencia a la titulación de los solares asignados.
- g) Seguimiento y acompañamiento para la inscripción en el Registro Agrario Nacional de la asamblea de formalidades especiales o de ser el caso de la resolución emitida por la instancia jurisdiccional agraria.
- h) La Dirección de Regularización Territorial dará seguimiento a quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos en los siguientes apartados:
 1. Inscripción en el Registro Agrario Nacional de la asamblea de formalidades especiales (si fue la vía de regularización determinada)

2. Inscripción de la resolución/sentencia emitida por el tribunal agrario donde instruye la titulación de los solares asignados (si fue la vía de regularización determinada)
3. Atención y solventación de las observaciones técnicas de los requerimientos técnicos establecidos por el Registro Agrario Nacional para su debida inscripción y por consiguiente la emisión de los Títulos de solar correspondientes.
- i) Seguimiento y acompañamiento en coordinación con la asociación de colonos ante el Registro Agrario Nacional para la emisión de los Títulos de Solares correspondientes.

La Dirección de Regularización Territorial en coordinación con los representantes y con quien realice los trabajos Jurídicos y técnicos dará seguimiento en las gestiones necesarias ante el Registro Agrario Nacional para la emisión de los Títulos de Solar correspondientes.

Las acciones administrativas, jurídicas y técnicas necesarias para la emisión de los Títulos estarán sujetas lineamiento, capacidad operativa y tiempos de respuesta del Registro Agrario Nacional, así como también esta etapa estará sujeta a la suficiencia presupuestal autorizada y considerada para tal efecto

II.- REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA

II.1 Colonias y/o Barrios

Para la incorporación formal al Desarrollo Urbano de aquellas colonias y/o barrios en su conjunto estarán sujetas deberán de reunir los siguientes requisitos:

1. Que el origen de su conformación sea denotada como colonia, barrio o fraccionamiento de urbanización progresiva o asentamiento humano que no cuente con autorizaciones del Código Urbano vigente en su caso u otros ordenamientos o en su caso no se hayan dado por cumplimentadas de manera formal tales autorizaciones.
2. Que se encuentren total o parcialmente escriturados o acrediten justo título u otro documento que acredite la propiedad del lote de interés y que conformen el asentamiento humano en su conjunto.
3. Que las áreas destinadas como vías urbanas estén libres para su tránsito y se tenga referencia del uso público y reconocimiento de los habitantes del asentamiento.
4. Que no haya iniciado o estén dentro de un proceso de regularización ó que no haya sido concluido.



Municipio de
Querétaro

ALCALDE EN TU
CALE



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

5. Solicitud de Regularización Administrativa firmada por la Asociación de Colonos, grupo de colonos, Comité comunitario, Delegado Municipal, Subdelegado.
6. Listado de colonos que contenga nombre y firma de común acuerdo, respecto del nombre propuesto del asentamiento y de sus vialidades
7. Copia del plano o croquis de la comunidad, colonia o barrio, con archivo digital adjunto del mismo (si es el caso) que contenga los nombres de las vialidades y demás requisitos técnicos que la autoridad competente requiera.
8. La Dirección de Regularización Territorial en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, supervisarán la conformación y generación del plano de nomenclatura de vialidades y designación del nombre del asentamiento.
9. Reunidos los requisitos a que refiere el numeral que antecede, la Dirección de Regularización Territorial solicitará vía oficio a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el reconocimiento y autorización de vialidades debidamente fundado y motivado, adjuntando la documentación técnica que soporte tal petición.
10. Emitido el reconocimiento y autorización de vialidades, la Dirección de Regularización Territorial atenderá a lo establecido en el mismo y la Secretaría de Desarrollo Sostenible solicitará vía oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del reconocimiento y autorización de nomenclatura en los términos acordados en dicho documento.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano realizará el alta del asentamiento y de la nomenclatura de las vialidades que lo conforman en el catálogo general de calles y colonias del Municipio de Querétaro del que se trate.
12. La Dirección de Regularización Territorial hará de conocimiento de la autorización o no de la regularización administrativa del asentamiento de interés a los representantes de la colonia / barrio.

II.II.- Asentamientos de origen ejidal titulados por el Registro Agrario Nacional

El procedimiento para incorporar de forma administrativa al desarrollo urbano a los Asentamientos formalmente titulados por el Registro Agrario Nacional, deberá reunir los siguientes requisitos, a cargo de la Asociación de Colonos, Grupo de Colonos, Comité Comunitario, Delegado Municipal ó Subdelegado; ó Comisariado Ejidal:

1. Que
Nacional encuentren total o parcialmente titulados por el Registro Agrario

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10-000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090



2. Solicitud de Regularización Administrativa firmada por la Asociación de Colonos, Grupo de Colonos, Comité Comunitario, Delegado Municipal, Subdelegado o Comisariado Ejidal.
3. Listado de colonos que contenga nombre y firma de común acuerdo, respecto del nombre propuesto del asentamiento y de sus vialidades.
4. Copia simple del plano del asentamiento autorizado por el Registro Agrario Nacional (impreso y digital) o en su caso copia simple del plano manzanero con nomenclatura generado con base a los requisitos de la Dirección de Desarrollo Urbano (impreso y digital).
5. La Dirección de Regularización Territorial en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano supervisarán la conformación y generación del plano de nomenclatura de vialidades.
6. La Dirección de Regularización Territorial en coadyuvancia con los habitantes del asentamiento y las autoridades ejidales, realizarán las gestiones para contar con la siguiente documentación necesaria para este procedimiento:
 - a) Acta de asamblea de cambio de destino donde se autoriza el asentamiento humano o en su caso sentencia del Tribunal Unitario Agrario, donde se autoriza la titulación de solares y la existencia del asentamiento humano.
 - b) Acta de asamblea o en su caso sentencia del Tribunal Unitario Agrario donde se designa a favor del Municipio las áreas de infraestructura (equipamiento y área verde), cuando existan.
 - c) Título del solar designado para áreas de infraestructura (equipamiento y área verde), cuando existan.
7. Reunidos los requisitos, la Dirección de Regularización Territorial solicitará vía oficio a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el reconocimiento y autorización de vialidades debidamente fundado y motivado, adjuntando la documentación técnica que soporte tal petición.
8. Emitido el dictamen técnico y el plano de reconocimiento y autorización de vialidades, la Dirección de Regularización Territorial atenderá a lo establecido en el mismo y la Secretaría de Desarrollo Sostenible solicitará vía oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del Dictamen Técnico en los términos acordados en dicho documento.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano realizará el alta del asentamiento y de la nomenclatura de las vialidades que lo conforman en el catálogo general de calles y colonias del Municipio de Querétaro del que se trate.

10. La Dirección de Regularización Territorial hará de conocimiento de la autorización o no de la regularización administrativa del asentamiento de interés a los representantes del asentamiento humano de origen ejidal.

Para la ejecución y realización de acciones correspondientes a estos apartados que conforman la Directriz de regularización Administrativa estará sujeta a la suficiencia presupuestal autorizada y considerada para tal efecto.

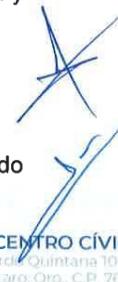
III.-PREDIOS FAMILIARES

Serán susceptibles de regularización los predios familiares del presente programa los propietarios de solares urbanos titulados por el Registro Agrario Nacional o escriturados por la CORETT hoy INSUS y los poseedores de una fracción de éstos que tengan una razón de parentesco civil o consanguíneo hasta el tercer grado y que no cuenten con las autorizaciones de la autoridad competente; para lo cual el procedimiento establecido para tal efecto se conforma de las siguientes etapas:

1. Recepción de solicitudes
2. Elaboración de diagnóstico técnico de factibilidad y de incorporación
3. Integración de expediente individual de cada poseedor y del propietario
4. Emisión del visto bueno de incorporación
5. Realización de trabajos técnicos de medición del solar sujeto de subdivisión
6. Elaboración de planos propuesta de subdivisión
7. Presentación, visto bueno y autorización de planos de subdivisión por la Dirección de Desarrollo Urbano
8. Solicitud de visto bueno, asignación y alta de claves catastrales de las fracciones resultantes por la Dirección de Catastro.
9. Realización de trabajos jurídico notariales para la emisión de escrituras públicas de las fracciones resultantes
10. Recepción y proceso de los avisos traslativos de dominio de las fracciones resultantes de la subdivisión aprobada.
11. Inscripción de escrituras públicas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
12. Entrega de escrituras públicas a los beneficiarios

Requisitos que debe contener la solicitud:

- 1) El predio sujeto de la regularización deberá de acreditar haber sido titulado por el Registro Agrario Nacional o escriturado por la CORETT hoy INSUS.



- 2) Que el predio sujeto de la regularización se encuentre libre de gravamen y de procedimientos judiciales, administrativos, fiscales o de cualquier otra índole
- 3) Consentimiento del propietario / representante legal / apoderado legal, para incorporarse al programa de regularización
- 4) Llenado y firma de formato de solicitud de incorporación al programa de regularización
- 5) Copia simple del título o escritura pública de propiedad del solar/predio a subdividir.
- 6) Croquis de propuesta de subdivisión por parte del propietario / representante legal / apoderado legal
- 7) Identificación oficial del propietario y/o del representante legal/ apoderado legal, si es el caso.

Los requisitos establecidos en lo correspondiente a esta directriz se deberán de complementar si es el caso con los establecidos con lo dispuesto con en el artículo 69 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro en el presente programa estarán correlacionados, denotando que para la ejecución y realización de acciones correspondientes a estos apartados que conforman esta Directriz estará sujeta a la suficiencia presupuestal autorizada y considerada para tal efecto.

No serán susceptibles de escrituración los predios familiares los que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Los predios que tengan un gravamen
2. Los predios que se encuentren sujetos a algún procedimiento judicial, contenciosos o administrativo;
3. En aquellos casos en que la transmisión se realice con fines eminentemente comerciales.
4. En aquellos casos que no acrediten el parentesco civil o consanguíneo.

Fecha límite para recepción de solicitudes:

30 de Marzo del 2021



SEGUIMIENTO

A efecto de contar con eficacia y fehaciencia de los avances y valoración de resultados del Procedimiento de Regularización, la Unidad Administrativa Substanciadora implementara las siguientes modalidades de seguimiento:

- A) Operativo
- B) Técnico
- C) Documental
- D) De gestión

CONTROL

Con la finalidad de contar información fehaciente, precisa y objetiva que permita valorar la eficacia de la aplicación del Procedimiento de Regularización así como fortalecer y elevar la transparencia y consistencia de la información resultante, la Unidad Administrativa Substanciadora implementará los mecanismos de control bajo los siguientes apartados:

- 1.- Padrón único de Asentamientos Humanos Irregulares
- 2.- Padrón de Asentamientos titulados por el Registro Agrario Nacional, barrios y colonias incorporados al procedimiento de regularización administrativa
- 3.- Padrón general de propietarios de solares por asentamiento humano de origen ejidal incorporados al programa de predios familiares
- 4.- Listado general de colonos por Asentamientos
- 5.- Estatus jurídico y técnico de regularización de cada directriz

DIFUSIÓN

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial llevará a cabo la difusión del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar a efecto de que se conozca de manera pública para que todos aquellos poseedores de fracciones de solar titulados por el Registro Agrario Nacional(RAN) o de fracciones de predios escriturados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra(CORETT) hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) así como aquellos asentamientos que a través que de sus representantes estén interesados y reúnan todos los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y puedan presentar ante dicha Dirección la solicitud de inicio y/o recibir la asesoría u orientación que se requiera.



CENTRO CÍVICO,

Bvd. Bernardo Quintana 10 Sur
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76030



Para efecto de lo anterior la Dirección de Regularización Territorial realizará lo necesario para que sea publicada en el diario de mayor circulación local dentro de los 20 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo, la convocatoria por medio de la cual se dé a conocer el presente programa, de lo cual se podrá complementar con las acciones de difusión y sensibilización de manera directa y por diferentes medios en los asentamientos y/o poseedores y demás interesados en incorporarse en el presente programa.

La CONVOCATORIA deberá de contener lo siguientes apartados, de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Objetivo
- b) Requisitos
- c) Unidad Administrativa Substanciadora
- d) Beneficiados del Programa
- e) Etapas generales del procedimiento en sus diferentes directrices
- f) Vigencia del programa
- g) Fecha límite para la recepción de solicitudes

AUTORIDADES COMPETENTES

Considerando la competencia Constitucional que tiene los Ayuntamientos para administrar el territorio el Municipio, en materia de Desarrollo Urbano, se desprende de los incisos a), d), e) y g) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo entonces que la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana es del ámbito y competencia Municipal.

Bajo este contexto y con base a la Ley para la Regularización de Asentamiento Humanos Irregulares que es un instrumento Jurídico que establece los supuestos para la Regularización de los Asentamientos, así como las instancias competentes para ello se tiene que los Ayuntamientos de los Municipios que conforman al Estado de Querétaro están debidamente autorizados para llevar a cabo el procedimiento de Regularización y demás acciones inherentes al mismo, conforme a lo establecido en el artículo 4 de dicha Ley.

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial y con la aprobación del H. Ayuntamiento será la Unidad Administrativa Substanciadora que con base a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y al Programa de



Regularización del Patrimonio Familiar mediante al Procedimiento de Regularización correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley en cita.

Para lograr los objetivos del presente programa, la unidad administrativa substanciadora contará con la coadyuvancia y las facilidades que en el marco jurídico de sus facultades y competencias así lo establezcan a la Secretaría de Finanzas, a las unidades administrativas adscritas a ésta, como las Direcciones de Catastro, de Sistemas de Información, de Ingresos y de Egresos; a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a ésta, quien de manera sustancial atenderá lo establecido en el Código Urbano conforme lo establecen los artículos 3, 8, 10 fracción I, artículo 13 fracción X, XI y XVI, artículo 61, 175 fracción V, disposiciones enunciativas más no limitativas; la Secretaría del Ayuntamiento, la Dirección de Asuntos inmobiliarios bajo las facultades y competencias correspondientes y el marco normativo respectivo; y demás dependencias, unidades administrativas que así se requieran para lograr los fines del presente programa.

La CONVOCATORIA deberá de contener lo siguientes apartados, de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Objetivo
- b) Requisitos
- c) Unidad Administrativa Substanciadora
- d) Beneficiados del Programa
- e) Etapas generales del procedimiento en sus diferentes directrices
- f) Vigencia del programa
- g) Fecha límite para la recepción de solicitudes



ESTIMULOS FISCALES

Para efecto de que se dé cumplimiento al espíritu tanto de la Ley para la Regularización y para el presente programa, se establecen y se considerarán los siguientes estímulos fiscales:

- I. En materia de contribuciones estatales, se atenderá conforme a:
 - a) Lo dispuesto en el artículo 86 del Título V, Capítulo Único de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.
 - b) Lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- II. En materia de contribuciones del Municipio de Querétaro, se atenderá conforme a la ley de ingresos vigente para el ejercicio correspondiente en lo que respecta al Capítulo Segundo de los Estímulos Fiscales.

De manera concurrente y si se tiene el supuesto jurídico dado, lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

MARCO NORMATIVO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 115 fracciones I primer párrafo, II y V incisos a, d, e, g.

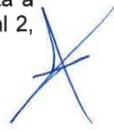
Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro Títulos primero, segundo, cuarto, Transitorios artículo primero, segundo, tercero, sexto, noveno.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 en su eje de Municipio incluyente programa Alcalde en tu Calle.

Código Urbano del Estado de Querétaro en lo establecido en los artículos 3, 8, 10 fracción I, artículo 13 fracción XVI, artículo 61, 175 fracción V, disposiciones enunciativas más no limitativas.

Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2017 por el que se designa a la Dirección de Regularización de la Secretaría General de Gobierno como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse los procedimientos de Regularización Territorial, en términos de considerando 11.

Acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018 por el que se autoriza a Reestructura de la Administración Pública Municipal, Considerando 7, numeral 2, 2.1, inciso b).



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Guerrero 67149
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000

“-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:

Informó al señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente procediera a la clausura de la misma.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:

“Habiéndose desahogado los puntos previstos en el Orden del Día y no sin antes reconocer a todas las personas que están brindando todos los servicios públicos cotidianos, que literalmente se la están rifando, a todo el personal de Protección Civil, de

Servicios Públicos Municipales, de la Policía Municipal, y de todas las áreas que están trabajando, pues en calle brindando los servicios públicos a los ciudadanos, pero también agradeciendo y reconociendo la labor tanto de ellos como del personal de salud, médicos, doctoras, enfermeros, enfermeras, camilleros, todas las personas que participan en el sector salud del Estado, pues reconocer la labor que están haciendo y agradecerles que están entregando su tiempo, están haciendo el mayor de los esfuerzos por cuidarnos a todos, solamente pedirle a toda la ciudadanía, que seamos solidarios y seamos responsables, que asumamos con toda responsabilidad lo que nos toca a cada quien y es cuidarnos, quedarnos en casa, porque de esa manera cuidamos a nuestros seres queridos y cuidamos a todos los demás y con esta invitación a la responsabilidad a asumir con toda responsabilidad de esta contingencia y que actuemos solidariamente para cuidar a toda nuestra sociedad a nuestros seres queridos." **Clausuró y levantó** esa Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo las 12:14 doce horas con catorce minutos del día 28 de abril del 2020. Muy buenas tardes y muchas gracias a todos.-----

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDÓN
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. MARÍA CONCEPCIÓN RESÉNDIZ
RODRÍGUEZ
REGIDORA

LIC. ANA MARÍA HERNÁNDEZ COLUNGA
REGIDORA

**LIC. CLAUDIO SINECIO FLORES
REGIDOR**

**LIC. MA. DE JESÚS PELAGIO RAMÍREZ
REGIDORA**

**C. CLAUDIA KARINA VARELA NÁJAR
REGIDORA**

**C. PÁNFILA ROSAS MONTERO
REGIDORA**

**LIC. LUIS GABRIEL OSEJO DOMÍNGUEZ
REGIDOR**

**LIC. JUAN CARLOS BRIZ CABRERA
REGIDOR**

**LIC. JUANITA ELÍAS SOLÍS
REGIDORA**

**LIC. HÉCTOR JULIO GARCÍA CONTRERAS
REGIDOR**

**C. JOSÉ FRANCISCO RAMOS RIVERA
REGIDOR**

**LIC. IVONNE OLASCOAGA CORREA
REGIDORA**

**LIC. JUAN JOSÉ RUIZ RODRÍGUEZ
REGIDOR**

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

-----DOY FE-----