

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Muy buenas tardes, compañeros diputados y diputadas, así como el doctor Lorenzo Martínez. Muy buenas tardes el área técnica y a todos los medios que nos siguen por las redes sociales, muy buenas tardes. Vamos a entrar en esta sesión de Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y Desarrollo Urbano, a manera muy respetuosa, solicitó al diputado Emilio Ernesto Maurer Espinosa presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, funja como secretario para esta sesión de comisiones unidas procediendo al pase de lista y verificando el quórum legal.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Con gusto compañero. Pase de lista, 11 de diciembre de 2020. Empezamos con la Comisión de Asuntos Municipales (pase de lista). Okey, en total son de Comisión de Asuntos Municipales 5 diputados y 4 diputadas de Desarrollo Urbano, lo cual hay quórum. Adelante.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado secretario. Con la asistencia de 9 diputadas y diputados hay quórum y se abre la sesión de las Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y Desarrollo Urbano siendo a las catorce horas con once minutos. Pido al diputado secretario proceda a dar lectura al orden del día. Por favor, diputado Emilio Maurer.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Con gusto. Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y Desarrollo Urbano, orden del día; uno, pase de lista y declaración de quórum legal; dos, lectura del orden del día y en su caso aprobación; tres, lectura de dictamen con minuta de ley por virtud del cual: se expide la Ley Para la Regularización de

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



Predios Rústicos Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada en el Estado de Puebla y en su caso, aprobación. Esto todo señor.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado secretario. Se pone a consideración de las y los integrantes de las comisiones el orden del día que la secretaría acaba de leer, las y los diputados que estén de acuerdo sírvanse manifestarlo levantando la mano. Aprobado el orden del día. Punto número tres, referente a la lectura del dictamen con minuta de la ley por virtud del cual; se expide la Ley para la Regularización de Predios Rústicos Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla y en su caso, aprobación. Solicitó de manera más atenta y respetuosa al área jurídica amplíe sus comentarios respecto al dictamen en mención.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS LEGISLATIVOS. Claro que si presidente, con su permiso. A integrantes de las Comisiones Unidas y Asuntos Municipales y Desarrollo Urbano, muy buenas tardes. De manera sucinta expondré el dictamen con minuta de ley por virtud del cual se expide la Ley para la Regularización de Predios Rústicos y Urbanos y Suburbanos en el régimen de propiedad privada en el Estado de Puebla. La ley se encuentra estructurada de la siguiente forma: Cuenta con 9 capítulos, 54 artículos, así como 4 artículos transitorios. El presente ordenamiento tiene por objeto en primer lugar; otorgar seguridad jurídica a los poseedores de predios rústicos, urbanos suburbanos, de lotes y viviendas en colonias populares de interés social y de escasos recursos, mediante el otorgamiento de la documentación necesaria para la acreditación de la propiedad; el segundo lugar, es el otorgar la certeza jurídica a los predios destinados al servicio público en la entidad. Respecto de las autoridades en el ámbito de su competencia

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



para la aplicación de esta ley, serán: Las personas titulares de la gobernatura del Estado, la Secretaría de Gobernación, la Subsecretaría de Desarrollo Político, la Dirección General de Tenencia de la Tierra y Población, los Ayuntamientos, las autoridades de Catastro y la Dirección del Registro Público. Es importante mencionar, que la Secretaría de Gobernación por conducto de la Subsecretaría de Desarrollo Político y la Dirección General de Tenencia de la Tierra y Población, elaborará y emitirá las reglas de operación necesarias para la implementación del Programa Estatal de Regularización de Predios Rústicos Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad en el Estado de Puebla, en este sentido, el titular del ejecutivo del Estado por sí o a través de la Secretaría de Gobernación, asistido de la Subsecretaría de Desarrollo Político, autorizará y suscribirá las resoluciones administrativas emitidas por la Dirección General de Tenencia de la Tierra y a partir de la cual se emitirá el título de propiedad en el cual se reconozca la titularidad como propietarios. Respecto a los ayuntamientos, podrán suscribir los convenios de coordinación y colaboración con la Secretaría de Gobernación para efecto de dar cumplimiento al objeto de la presente ley. Los ayuntamientos podrán emitir previa aprobación de los cabildos, las actas de aprobación de solicitudes de los interesados, así como el acuerdo de valoración y ratificación de la documentación debidamente integrada en los expedientes técnicos jurídicos. Dentro del procedimiento, cualquier persona física o jurídica que se... que crea o que tenga derecho, podrá iniciar el procedimiento de regularización mediante la solicitud del interesado en donde se establezca que ha poseído algún tipo de predio rústico, urbano suburbano a nombre propio o a título de dueño, en una forma pública, pacífica, continua y de buena fe por más de 10 años. Los predios urbanos y suburbanos deberán estar destinados a vivienda y no podrán exceder de un valor superior a 700 mil pesos, 0 centavos, moneda nacional conforme al valor catastral correspondiente. Quedan excluidos de estos procedimientos de regularización, los predios que se encuentren en los

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



siguientes supuestos: Los que por sus características particulares deban regularizarse ante la Comisión Intersecretarial para la Regularización y Seguridad Patrimonial de Bienes Inmuebles existentes en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl; los predios rústicos urbanos o suburbanos que se encuentran en zonas de riesgo, de conformidad a lo establecido en el Atlas de Riesgo Nacional Estatal o Municipal. Los interesados podrán solicitar al ayuntamiento que se inicie el procedimiento de regularización. Por otro lado, también contempla a los migrantes mexicanos que residan en el extranjero y que estén interesados en la regularización de algunos predios rústicos urbanos o suburbanos que se encuentren imposibilitados para gestionar personalmente el trámite de regularización a qué se refiere esta ley y podrán autorizar a una persona de confianza para la realización de dicho trámite. Como medidas de defensa que contempla esta ley, se encuentra el recurso de inconformidad, que se deberá interponer por aquellos que se sientan afectados en su derecho y demuestren tener el interés legítimo durante el procedimiento de regularización, así como en contra de la resolución administrativa hasta antes de la inscripción del título de propiedad ante el Registro Público. Conocerá del recurso de inconformidad, la Secretaría de Gobernación a través de la Subsecretaría Jurídica y sus unidades administrativas. El término para la interposición de este recurso de inconformidad será de diez días hábiles. Como responsabilidades se establece: Iniciar la responsabilidad de los servidores públicos por actos u omisiones que tiendan a alentar o permitir la dilatación o que, indebidamente agilice los procedimientos establecidos en esta ley conforme a lo previsto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas sin perjuicio de que se actualice lo previsto en la legislación penal. Por cuanto hace a los artículos transitorios, esta ley abroga la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla publicada en el Periódico Oficial el 23 de diciembre de 2015 y deja sin efecto las disposiciones que se opongan a la presente ley. Por cuanto hace a los procedimientos y demás actos jurídicos que se hayan iniciado con la

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



vigente ley que se abroga y se encuentren en trámite, se continuarán tramitando en todo hasta su total conclusión. Por cuanto hace a la Dirección General, deberá formular y expedir las reglas de operación del Programa Estatal necesarias para la aplicación de este ordenamiento. Como se puede apreciar, con este ordenamiento se da una certeza jurídica en la tenencia de la tierra siendo una necesidad expresa por la sociedad, por lo que debe privilegiarse toda vez que la falta de ésta provoca incertidumbre en el patrimonio de las personas. Es importante mencionar, que la Dirección General de Tenencia de la Tierra adscrita a la Secretaría de Gobernación, realizó 7 foros regionales sobre la sierra negra, la mixteca, donde se recogieron todo lo que pretende, o sea, se recogieron estas inquietudes y es por ello que se está haciendo o se pretende aprobar este dictamen para darle certeza jurídica a las familias de la entidad poblana. Esa sería la cuenta presidente, integrantes de las comisiones unidas.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias al área jurídica por dar una explicación. Ahora pregunto ¿si algún diputado o diputada desea hacer uso de la palabra favor de...?, don Emilio, diputado Oswaldo algún.... ¿algún otro diputado que no alcance a ver y mantenga la mano alzada por favor?, diputado Atanacio... no alcanzo a ver todos, por favor ver si me pueden anunciar en voz. Si no hay algún otro, le doy la palabra al compañero Emilio Maurer.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Bueno, quiero hacer la presencia del diputado Oswaldo y del diputado Jonathan que no habíamos pasado lista, bienvenidos. Con su permiso diputados. Buenas tardes diputados, diputadas, medios de comunicación, amigos y amigas que hoy nos acompañan a través de las diversas plataformas por las que se tramita esta sesión de comisiones unidas. El derecho a la propiedad es un derecho constitucional consagrado y reconocido en

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



diversos tratados internacionales en los que el estado mexicano es parte y de suma importancia materializarlo y otorgar certeza jurídica a las y los ciudadanos por medio de ordenamientos como el que hoy se presenta en estas comisiones unidas. Actualmente miles de poblanos y poblanas, no cuentan con la documentación que acredite la propiedad de su predio y que otorga certeza jurídica a su patrimonio familiar, lo anterior, trae graves consecuencias para el bienestar de las familias poblanas, por lo que es prioritario reconocer esta problemática que ha sido postergado por varios años y garantizar el derecho a la propiedad, otorgando certeza jurídica patrimonial, principalmente a las y los poblanos más vulnerables incluyendo los migrantes en el extranjero. En este contexto, la iniciativa presentada por el Gobernador Miguel Barbosa Huerta y que hoy tenemos a bien dictaminar, tiene como uno de sus objetivos, otorgar seguridad jurídica a las y los poseedores de predios rústicos, urbanos y suburbanos de lotes y viviendas en colonias populares, de interés social y de escasos recursos, mediante el otorgamiento de la documentación necesaria para acreditar la propiedad consolidada y de esta forma su patrimonio familiar, así como otorgar certeza jurídica a los predios destinados al servicio público de la entidad. El citado ordenamiento, otorga el derecho ... a los poblanos de iniciar el procedimiento de la regularización mediante la solicitud del interesado en donde se establezca que ha poseído algún tipo de predio rústico, urbano o suburbano a nombre propio, a título de dueño en forma pública, pacífica, continua y de buena fe por más de 10 años, siempre y cuando no se encuentra inscrito en el Registro Público, no esté sujeto... no esté sujeto a los regímenes ejidales o comunales, no esté ubicado en zonas de riesgo o áreas de protección ecológica y no se encuentre en trámite de un procedimiento de orden jurisdiccional. Lo anterior permitirá que la solvencia económica no sea un impedimento para tener certeza jurídica sobre el patrimonio familiar y que el derecho a la propiedad sea una realidad para todas y todos los poblanos. Señores y señoras, diputados, como presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, celebro la presente iniciativa, tan sólo en el distrito

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



11 local, el cual representó, muchas familias viven con esta incertidumbre en la un... el único que tienen su casa, muchas familias carecen de servicios públicos por no contar con los documentos que acrediten la propiedad de su bien, muchas familias consideran imposible poder llevar a cabo su procedimiento de escrituración por carecer de los recursos económicos para costearlo, olvidando por completo la posibilidad de ver materializado su derecho humano a la propiedad. Hoy, tenemos la oportunidad de cambiar esa lamentable situación para miles de familias en el Estado de Puebla, por lo que adelantó mi voto a favor del presente dictamen, que estoy seguro, contribuirá a otorgar certeza jurídica a las personas en situación de inequidad. Es cuánto, muchísimas gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado Emilio Maurer. Le cedo la palabra al diputado Oswaldo Jiménez.

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Gracias presidente. Buenas tardes, compañeras y compañeros. Yo tengo una serie de consideraciones que me gustaría comentar con todas y con todos ustedes y también una serie de dudas. Por supuesto que la intención de regularizar los predios, de regularizar y darle certeza jurídica a quienes tienen cierto patrimonio, bueno, pues es loable, y me parece que es algo que tenemos que hacer y en lo que el gobierno ya sea estatal o municipal, debe implementar buena parte de sus esfuerzos, sin embargo, creo que lo estamos haciendo de manera incompleta por no decir de manera equivocada. A mí me gustaría comentar algunos temas, por ejemplo... me preocupa...-deme un segundito-, más allá de los antecedentes o las consideraciones, -digamos es lo que le da sustento a la propuesta de la ley-, hay una parte que dice... que se afirma, que la ley en la materia es la que se abroga no fue suficientemente eficaz, yo no sé -porque no se explica, además que

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



elementos concretos se presentan para hacer esta afirmación-, jurídicos, técnicos, de orden territorial o si nada más es una frase. Se habla de que se... hubo foros de consulta ciudadana en la materia, -lo mismo que el abogado ya mencionó- pero no tenemos resultados de ¿qué datos concretos se arrojaron?, es decir, ¿cuántos predios, cuál es la población o la cantidad de predios que tenemos o el reto de predios a regularizar, en qué municipios, cuál es la problemática particular de cada una de estas zonas o de estos predios?, -digo, si no de cada uno, pero... por lo menos las generalidades ¿no?-, y ya entrando en materia de la propia ley, por ejemplo; en el artículo 1, a me gustaría saber - porque se habla de personas de escasos recursos-, ¿cuál va a ser el criterio para considerar de escasos recursos, cuáles van a ser los parámetros, con base en qué mediciones?, es decir, si nos vamos a ir a lo que establecen las diferentes autoridades federales a partir de los criterios de pobreza, si es pobreza patrimonial, alimentaria, es decir, ¿cuál es el criterio para determinar quiénes son de escasos recursos? es decir, ¿basta la simple declaración de que soy de escasos recursos? y luego, me parece también un error fundamental -y esto lo someto a consideración, es algo que considero que tiene que ser incorporado-, la problemática de la que estamos hablando es de suelo, es un tema que tiene que ver con el desarrollo urbano, con el ordenamiento territorial, por eso está aquí también la comisión o estamos los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, luego entonces, me parece que es un error que sólo la Secretaría de Gobernación a través de la Dirección de Tenencia de la Tierra sea la responsable de toda la operación de lo que se plantea en esta ley. Yo considero y pongo a su consideración para que los presidentes de las comisiones pudieran someterlo a votación, que a lo largo de toda esta ley se incluya como autoridad competente a la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial, toda vez que no es un tema político, ¿no?, es decir, si se quedará todo solamente inscrito en gobernación, - pudiera parecer que es un tema de carácter político-, y es un tema de ordenamiento territorial y tenemos una Secretaría de Ordenamiento

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



Territorial que ve todos estos temas que tienen que ver con suelo y con regularización. Entonces, yo sí pediría que se incluyera si no como única responsable, por lo menos como corresponsable y qué se lleve a cabo todo este programa de regularización o de escrituración, en coordinación con la Dirección de Tenencia de la Tierra, pero está totalmente excluida de la discusión... perdón, de la operación de estos programas la secretaria que existe... una parte de la Secretaría su función primordial es precisamente de lo que estamos hablando. Deme un segundito..., en el artículo 8 y en el artículo 13, es importante aclarar que el título de propiedad al que se refiere y que además es el objetivo final de esta ley, es una escritura pública -porque se habla del título de propiedad-, muchas veces a través de diferentes instancias como son los comisariados ejidales y demás, se expiden algunos otros documentos y que en algunos casos les pueden llamar títulos de propiedad, hay que llamar al pan, pan y al vino, vino y yo creo que sí, hay que dejar perfectamente establecido que el objetivo final o que el documento que se expide es una escritura pública, tirada por un notario o notario público de los distritos judiciales del Estado de Puebla. Posteriormente en el artículo 9, es importante señalar que los levantamientos topográficos a los que se refiere, deben ser sancionados o aprobados para ser oficiales y en su caso, aclarar quién lo hará, es decir, ¿quién los va a aprobar?, digamos, los propios ayuntamientos a través de sus áreas de desarrollo urbano, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, es decir, hay como algunas... unos elementos y pudieran ser inscritos en este momento dentro de la ley, para que no sean algunas situaciones que se queden sujetas de interpretación. En el artículo 9, habla de una evidencia fotográfica, pero no dice de que, ni de quién o quiénes, ni cómo, ni cuántas, es decir, pudiéramos también un poquito, precisar ¿a qué se refiere con la evidencia fotográfica. En el mismo artículo 10, se habla de que la aplicación de esta ley, la ejecución del programa no es... más bien, la creación es que no es un tema político porque por tanto quien debiera estar al cargo es la Secretaria de Medio Ambiente que es parte

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



de lo que habíamos mencionado y también aclarar -esto es importante-, aclarar, ¿cómo se asignará la tarea de titulación a las diferentes notarías?, es decir, ¿quién va a hacer esta asignación para las notarías y con qué criterios de transparencia y equidad y quien va a pagar los derechos?, ¿las personas de escasos recursos? es decir, -estamos hablando de que son de escasos recursos y porque en buena medida, por ello, porque son de escasos recursos no han podido regularizar sus predios-, ¿quién le va a pagar a los notarios? y si fuera el Estado, si fuera el gobierno, si fueran los propios ayuntamientos, los que le van a pagar a los notarios, entonces, esto habría que escribirlo en los presupuestos de egresos, habría que cuantificarlo también de alguna manera, entonces, esto es un tema que si no lo dejamos claro, pudiéramos aterrizar o pudiéramos estar generando letra muerta, está muy padre que queramos regularizar, la intención es muy loable, es muy noble, pero si al final no hay dinero para pagarle a los notarios, los notarios no son damas de la caridad, ¿cómo le vamos a hacer para garantizar la transparencia en la aplicación del programa, cómo le vamos a hacer? -porque por lo que leí buena parte de esta ley habla de la buena fe y qué parte de la buena fe y de la intención de regularizar mucha gente, pero sabemos que hay mucha gente que no tiene buena fe, y que hay mucha gente que a lo largo de la historia de algunas agrupaciones organizaciones se han dedicado de manera ilegal invadir predios-, ¿cómo vamos a saber si solo la manifestación de intención de regularizar o de inscribirse al programa, no son personas o grupos de personas o agrupaciones u organizaciones que emanan de despojos con otras conductas delictivas?. Hay otra situación, el artículo 25, contraviene lo estableció en el Código de Procedimientos Civiles; para emitir una escritura pública, se requiere de manera irreductible una constancia de no adeudo del servicio de agua, o en su casa o en su caso, perdón, una constancia de predios no registrado por las entidades por las entidades proveedoras de este servicio y esto no está siendo considerado y es un requisito que piden los notarios para tirar una escritura. También para la emisión de las escrituras, tanto de los

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



predios privados, como de los bienes públicos, se requieren... -y es otro requisito establecido en la ley del notariado y en un Código de Procedimientos Civiles-, avalúos, ¿quién va a pagar los avalúos? -no se está considerando-, ¿lo van a hacer las personas de escasos recursos?, son requisitos que piden los notarios ¿o va a haber excepciones para estos casos?, es que le calculen cuánto cuestan los predios, todo esto tiene costo y hay que determinar quién exactamente va a absorber los impactos económicos de estas estas situaciones. También, bueno, de manera general esta ley no se encuentra alineada a lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano que es la Ley Federal, ni a lo establecido en la propia Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y bueno, al hablar de suelo y hablar de regularización, tendría que estar completamente armonizado y algo más que creo que podíamos suscribir dentro de los transitorios de la ley, es que este, este programa al que se hace referencia debe ser pausado o debe ser suspendido de manera temporal en periodos electorales para evitar tentaciones de llegar a las comunidades y a las colonias con escrituras bajo el brazo, ofreciendo escrituras bajo el brazo y que no se preste a malas interpretaciones. Esos son algunos de mis comentarios, me gustaría si fuera el área jurídica o quienes nos acompañan de algunas dependencias, nos pudieron aclarar esta situación. Es cuánto presidente, muchas gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado Oswaldo Jiménez, nada más aquí una pregunta sobre la consideración... sobre la intervención de la Secretaria de Ordenamiento Territorial, ¿va a ser una propuesta reformatoria o también nada más es su comentario, experiencia? Diputado Oswaldo...

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Perdón...

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Digo, sobre el tema de consideración sobre la Secretaría de Ordenamiento Territorial si es como una propuesta reformatoria o nomas está haciendo la observación o el comentario, ¿cómo lo viene manejando?...

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. No. A mí me gustaría que lo sometiera a votación de estas comisiones unidas, de incorporar como autoridad competente a la Secretaría de Medio Ambiente Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Enterado entonces. Ahorita le cedemos la palabra al diputado Atanacio.

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Oiga diputado, perdón, antes de que hable mi compañero, ¿le puedo comentar algo?

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Sí, dígame diputado.

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. También solicitar a la gente de tenencia de la tierra y a la propia área jurídica, si son tan amables particularmente a lo mejor ahí dije muchas cosas, pero particularmente me interesa saber, ¿quién va a cubrir los gastos o los costos de las escrituras, de los avalúos y quien los levantamientos topográficos, quién será la autoridad que los aprobará para formar parte de los expedientes que se van a hacer y también quien determina... cómo se determina quiénes son de escasos recursos? por favor, esas 4 dudas y

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



la propuesta que le hice de incorporar la Secretaria como autoridad responsable.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Si diputado, se toma nota. Este... vamos a darle la palabra al diputado Atanacio y después le daremos la palabra, ahí voy a presentar al Dr. Lorenzo Martínez para que él también nos dé sus aportaciones o comentarios, que nutra este proyecto y así como el área jurídica. Entonces, procedemos primero con la aportación del diputado Raymundo Atanacio. Diputado Raymundo Atanacio... ¿está presente...?, bueno, en lo que se conecta el diputado Raymundo Atanacio, le damos la cordial bienvenida al doctor Lorenzo Martínez como el director de Tenencia de la Tierra, bienvenido a esta....

C. DIP. RAYMUNDO ATANACIO LUNA, VOCAL DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO. Diputado, este... continuar con la sesión. Adelante.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Continuamos con la sesión. Gracias diputado Raymundo. Entonces... no se si gusta participar doctor Lorenzo Martínez. Tiene usted la palabra.

C. DR. LORENZO MARTINEZ, DIRECTOR DE TENENCIA DE LA TIERRA EN EL ESTADO DE PUEBLA. Señor presidente muchísimas gracias. Buena tarde señor secretario, señores diputados que forman las comisiones, a los medios de comunicación y a la sociedad del Estado de Puebla. Muchisisisimas gracias por la invitación y muchas gracias por permitirme el uso de la voz. Efectivamente, uno de los problemas que se dan en nuestro país, no tan solo Puebla, es la falta de certeza jurídica. Es un tema muy añejo que no se ha atendido, se han hecho intentos, pero no se han atendido, específicamente en el

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



Estado de Puebla, en el régimen de propiedad privada -porque vamos a circunscribirnos exclusivamente en el régimen de propiedad privada y respecto de predios que no se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad-, debemos reconocer que se han hecho intentos para regularizar los predios rústicos dedicados de la agricultura y los predios urbanos, pero siempre han concluido a través de un juicio de usucapión y a través de un notario público, eso ha limitado que tengan su escritura, que obtenga su... su documento que les dé certeza jurídica. Desde el 2000 se hizo un proyecto, se hizo otro proyecto y finalmente encontramos que muchas familias, pueblos completos no tienen escritura en sus casas habitaciones y tampoco en sus terrenos de cultivo, esto ha permitido y los ha limitado a que no tengan acceso a los programas sociales que ofrece el gobierno federal y el gobierno del Estado, porque uno de los requisitos esenciales son la certeza jurídica o el título de propiedad. Derivado de ello es que la certeza jurídica como un elemento básico es necesario que esté al alcance de todos, como dijera el señor diputado Emilio Maurer, que no sea un impedimento para dejar problemas, inclusive dentro de las propias familias por falta de un certeza jurídica; derivado de ello, es que nosotros nos dimos a la tarea de realizar 10 foros al interior del Estado desde el mes de noviembre del año 2019, que fueron en Xochiapulco, Hueytamalco, Tehuacán, Tepexi de Rodríguez, Chiautla, Acatlán, Ajalpan y San José Acateno y un ejercicio práctico de cómo operaría este programa que fue en Xochiapulco. ¿Como pudimos nosotros sentir la preocupación de toda la población?, porque no nada más es para los vulnerables, no, no se puede... no se puede atender nada más a los vulnerables, tienen que atenderse a todos, a toda la sociedad, que este programa descansa en la gente que tiene menos recursos, es obvio, no han podido regularizar sus propiedades, pero es para aplicarse en los 217 municipios, para atender a toda la sociedad y quienes carezcan de documentos, ese es el propósito, esto no excluye a nadie sino por el contrario, y bueno, manejamos el concepto de escasos recursos en el sentido de que son gente vulnerable que no pueden pagar 30 o 40 mil

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



pesos que actualmente cuesta tramitar una escritura. Por ejemplo, si nosotros quisiéramos ahorita, -los pagos que cobra actualmente, los derechos que cobra el Estado o regularizar un predio rústico de tres hectáreas-, levantamiento topográfico tres mil pesos, registro catastral 780 pesos, empadronamiento catastral 1,595 pesos, avalúo catastral 650 pesos, certificado de no inscripción 290 pesos, inscripción del título de propiedad 3,790, total, subtotal 10,135 pesos, aparte; pago de derechos notariales 10 mil pesos, pago por servicios legales, -porque son juicios de usucapión-, la ley que se pretende derogar está orientada o mejor dicho encausada a tramitarse en un juzgado y forzosamente requiere de los litigantes aun cuando las defensorías están al pendiente no es suficiente, ¿cuánto cobran los servicios legales?, puede ser 10,000, 15,000, 20,000 pesos, esto arroja una cantidad de 30 mil pesos, de 30 a 40 mil pesos, ese es el problema, ese es el problema exactamente, por eso es que este problema se acentúa más en la sierra norte, en la mixteca y en la sierra oriental, ¿cómo detectamos nosotros el número de personas que se encuentran en inseguridad jurídica?, nos permitimos hacer un estudio a través de otros foros, a través de datos estadísticos y encontramos especialmente en la sierra norte y en un trabajo que nos llevó realizar alrededor de 7 meses, -porque para nosotros no hubo confinamiento, estuvimos trabajando-, encontramos un promedio de 750,000 predios incluidas las...las... los predios urbanos y predios rústicos, donde las familias no tienen acceso a ningún servicio público porque no tienen escritura, aquí tenemos nosotros una estadística de... de casi 400,000 familias que viven en el campo y que no tienen sus escrituras, no tienen título de propiedad, más aparte los que viven en las zonas urbanas, en la mixteca por ejemplo, en un foro nos dice un presidente; “nosotros nos encontramos en un pueblo, somos casi cinco mil familias, es propiedad privada, pero nadie tiene escrituras, tenemos verdaderos problemas de carácter social porque no sabemos qué hacer, el trámite actualmente para regularizar nuestras habitaciones asciende a tal cantidad”, es un problema, eso es un problema que en la actualidad merece atención.

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



Yo creo que debe haber una actividad y una preocupación por atender este problema desde mi particular punto de vista y respetando enormemente el punto de vista del señor diputado que amablemente me hizo las observaciones y las dudas que tiene muy respetadas, bastante respetadas, pero...pero... este... esa es mi percepción. La Secretaria de Gobernación está facultada legalmente para ejercer acciones de regularización de predios, de régimen de propiedad, el gobernador del Estado igual, es una actividad concurrente, el dar certeza jurídica corresponde a la federación y al Estado, pero nosotros considerábamos, y precisamente el proyecto de esta ley, es que sea asequible, es que esté al alcance de todos, es que haya una exención de impuestos posiblemente con una cuota fija mínima de dos mil pesos y que eso cubra todo el pago de derechos, ¿para qué?, para que todas las... todos los poblanos y poblanas tengan acceso a un título de propiedad, es un procedimiento administrativo, por cierto, por cierto, único a nivel nacional por su naturaleza jurídica administrativa, en Guadalajara, en Jalisco, en Sinaloa, en Morelos, ha habido estos programas pero solo para predios rústicos, no para casas habitación y aquí se pretende dar respuesta y atender las necesidades de toda la población, se trate de un predio dedicado a la agricultura o de una propiedad dedicada a una vivienda. El Estado de Puebla, será el primero en reconocer y dar certeza jurídica a todos los poblanos y a todas las poblanas, incluyendo los extranjeros, ese es el propósito debe ser realidad, no es posible que los que vivan en el extranjero no tengan derecho, sus esposas que viven en México en algunos casos, no tengan derecho a nada, porque le piden su escritura y si no pues... -es que no tengo escritura- ¿y quién es el dueño? -es mi esposo-, ¿ y su esposo donde esta? -vive en Los Ángeles o Nueva York-, ah... no te podemos dar nada, -pero.... un servicio social-, no, nada porque se requiere tu escritura, queremos saber y necesitamos tener certeza de si ese predio que estás habitando es tuyo, -no pues no, no lo tengo-, no pues entonces no, se excluyen, eso no puede ser, eso no puede ser, no puede ser, entonces... nosotros consideramos que deben obtener con

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



un procedimiento administrativo en el que participan los ayuntamientos con convenios de colaboración, con el aval de los cabildos, con la buena fe, con las... con los documentos generadores de la posesión, que no se trate de terrenos ejidales, que no se trate de terrenos comunales, que no se trate de terrenos que se encuentren en zonas de riesgo, que no se trate de terrenos que estén en juicio o edificio, esas personas que reúnan los requisitos tienen el legítimo derecho a que el Estado le reconozca la propiedad, es una obligación social, este es un rezago social, esta es una vulnerabilidad, así lo entiendo yo y así lo expongo con todo respeto a esta honorable soberanía que merece todo mi respeto y tan solo es un punto de vista, pero luego no se... no se genera una escritura, al tratarse de un procedimiento administrativo concluye con una resolución que firma el señor gobernador y se genera ese proyecto de resolución genera un título de propiedad que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad y que ambos documentos, el proyecto de resolución o la resolución de administrativa genera el título de propiedad, ambos se inscriben con todos los documentos -como bien se dijo aquí-, con la cédula catastral, con el levantamiento topográfico del plano, por la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, con el avalúo correspondiente y desde luego, si algún municipio no estuviera en actitud es celebrar el convenio, no quedan excluidos los ciudadanos, también tienen el derecho de comparecer en la Dirección General de Tenencia de la Tierra a que se les brinde servicio y se hará... se dará la atención correspondiente. Aquí realmente no se trata de privilegiar a nadie, sino a toda la sociedad y a los 217 municipios que conforman el Estado y como bien dice el señor diputado, este programa tiene que terminar el 30 de marzo, bueno, no terminar, suspenderse que es el proceso de elecciones, que este programa no es político, ni tiene ninguna naturaleza, tiene el único propósito de saldar una deuda histórica con la sociedad, no es posible que generaciones tras generaciones y tras generaciones, estén en posesión de algo que no es de ellos, que quedan problemas cuando se muere papá y que haya disputas, eso no

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



puede ser, la certeza jurídica fortalece el patrimonio de las familias, la certeza jurídica fortalece su patrimonio y además son menos vulnerables, merma la desigualdad, lo contrario es hacerlos vulnerables, es hacerlos más débiles porque no tienen un documento, no hay precedente en México de un programa como este, solamente hubo uno auspiciado por las Naciones Unidas en un país que no recuerdo ahorita, pero era tanto el desorden de falta de seguridad jurídica que Naciones Unidas otorgó un presupuesto para atender ese problema, porque eso precisamente es un rezago social, ¿por qué rezago social?, pues porque no tiene dinero para pagar 50 mil pesos, ¿y que hacen? deben mantenerse ahí, entonces... ¿que se pretende? que sea accesible, que haya menos burocratismo, que al IRCEP se constituyan los municipios, que ahí se genere el plan, que ahí se genere la constancia de inscripción, que haya menos burocratismo, al menos ese es el planteamiento y es la ideología y la filosofía del señor gobernador que nos transmitió para diseñar un programa acorde a la realidad. El Estado de Puebla será pionero en este... en este programa y que además se harán los planos bajo los lineamientos de catastro, con las normas técnicas y con las normas de tecnología, para que sean documentos bien elaborados, bien estructurados, no se trata, no se trata de hacer las cosas al vapor, de hacerlas bien, pero sí asequibles, sí accesibles, finalmente este... las reglas de operación, la dirección que la Secretaría de Gobernación, el Estado mejor, es el Estado, el Estado de Puebla, el gobernador... ha diseñado las reglas de operación, ha diseñado el manual de capacitación, ha diseñado unos cursos a los ayuntamientos para capacitar a los servidores públicos de los ayuntamientos quienes serán receptores de los documentos, ¿cuáles serían esos documentos? el justo título, la firma de los colindantes, el documento, un contrato privado ¿y cómo se haría? aquí tenemos por ejemplo; identificación oficial, se tiene que tener acreditado quién es el interesado, con su... con su credencial del INE, el IFE, pasaporte, licencia, comprobante de pago de servicios (agua, luz, teléfono, CURP), croquis con referencias, medidas, colindancias,

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



formato de colindantes debidamente requisitado, protesta de decir verdad, constancia de validación de zona de no riesgo, acreditar la posesión del inmueble, contrato privado celebrado ante la autoridad, constancia de posesión, acta circunstanciada en su caso emitida por el ayuntamiento, a esto, se tienen que agregar los documentos que genera el IRCEP ¿cómo cuáles? el plano, constancia de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad -porque si ya está inscrito en el Registro Público De la Propiedad entonces ya no entra en el programa- aquí sí es exclusivamente para los predios que no se han inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ese es uno de los propósitos señor presidente, señor secretario, señores diputados de las comisiones, que nos preocupó y nos ocupamos en llevar adelante este proyecto que nos encargó el señor gobernador, lo pusimos a su consideración y consideró que es viable porque atiende a las necesidades y da respuesta a las necesidades de todos los poblanos y de todas las populares, yo agradezco mucho que me hayan dado la oportunidad en esta soberanía, en este Honorable Congreso, ofrezco una disculpa si me expresé mal, pero lo único que hice es ampliar o dar, atender alguna duda que pudiera suscitarse pero... si se encuen... pero si... perdón antes de terminar señor presidente, el proyecto de ley si se encuentra agendado a la Ley de Asentamientos Humanos y si se encuentra también a la Ley de Ordenamiento Territorial en el Estado de Puebla y si se encuentra también en armonía con el artículo 115 Constitucional, respetamos el principio de los municipios, pero sí pueden celebrarse convenios de coordinación y de colaboración porque finalmente el estado mexicano puede coexistir o debe coexistir de manera ordenada, no puede haber una separación, es la obligación inclusive de la federación en algunos temas, es concurrente así lo ha expresado la Suprema Corte como una obligación del Estado, el otorgar certeza jurídica. Muchísimas gracias señor presidente, muchísimas gracias señor secretario, señores diputados, yo estoy al pendiente de cualquier otra duda, lo hago con mucho respeto y con independencia de la determinación de ustedes, les agradezco

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



infinitamente su atención y su generosidad para con su servidor, muchas gracias. Apago mi micrófono.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Muchas gracias señor director por ampliar sobre este tema. No sé si el jurídico quiere aportar algo todavía.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS LEGISLATIVOS. Con mucho gusto presidente, pero veo que tiene levantada la mano al diputado Oswaldo Jiménez, no sé si al término de él, ¿nos dará el uso de la palabra?, como usted lo determine.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Bueno, pues cedemos la palabra entonces al diputado Oswaldo. A ver si algunas dudas ya fueron aclaradas por la aportación que él desea. Tiene la palabra el diputado.

C. DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Gracias, gracias presidente y gracias al director de Tenencia de la Tierra, doctor Lorenzo Martínez por su intervención. La realidad es que me generó un poco más de dudas con todo respeto. Nadie está cuestionando la legitimidad de la intención, la realidad es que es una deuda histórica como bien lo señala, es una problemática profunda que tiene repercusiones en otras esferas de la vida de las personas, el acceso a programas, el acceso a créditos, el acceso a diferentes situaciones, el simple hecho de no heredar problemas, de darle garantías de seguridad jurídica al patrimonio que proviene del trabajo de toda una vida, es decir, nadie pues ha peleado con eso, nadie puede estar en contra de este tipo de planteamientos, son lógicos y son justos y son legítimos, sin embargo,

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



me parece... sí me solventó una duda, que nadie tiene que pagar la escritura porque no hay una escritura y al no haber una escritura es donde todavía me brinca más, pareciera que es una simple... un simple reconocimiento de posesión, es decir, se va a hacer un expediente, se van a pagar dos mil pesos -decía usted- por los impuestos y los derechos, pero al final, creo que al no llegar a la escritura que es el documento idóneo para hablar de una propiedad, -que es la escritura pública-, creo que es tanto como un reconocimiento de posesión, la realidad es que creo que no va a solucionar esta problemática, es decir, si alguna persona se ilusiona con este programa, lleva a cabo todo el trámite y llega con ese papel que se lo firmó el gobernador, -y está padre, y a lo mejor se sacan una foto-, pero llega a un banco a pedir un crédito, le van a decir: No señor, esto no le sirve, usted necesita una escritura pública. -Oiga, esto... me dijeron esto hacía las veces-..., no hace las veces, -es que esto me da la propiedad-, pues sí, a lo mejor sí, a lo se la reconocen en su Estado, pero el banco opera con otras reglas. Entonces, creo que no..., va a servir a lo mejor para... pues para darle cierta tranquilidad a la gente, sí, efectivamente, pero no para otros propósitos, a lo mejor cumplimos con esta deuda histórica de darle cierta tranquilidad a la gente, pero también me parece que estaríamos en la delgada línea de estar un poco engañando a la gente diciéndole que ya va a tener la certeza jurídica y este... y esto que están creando, esto que, que pareciera más bien -lo decía usted ¿no?-, que vamos a ser pioneros, por tanto es como una invención, entonces pudiera no estar logrando el propósito más que a lo mejor en un discurso o transmitirle tranquilidad a la gente. Otra cosa que me llamó la atención y que incluso me sorprende, es que ya tienen reglas de operación, ya tienen cursos de capacitación y ni siquiera tienen ley aprobada. O sea, primero es el 1, luego es el 2 y luego es el 3, ya avanzaron, ya avanzaron, o sea está bien, dan por hecho que se va a aprobar y está bien, tienen la mayoría y es una instrucción, más que más que el envío de una iniciativa, les instruyen, -así se interpreta ¿no?- como una instrucción por parte del ejecutivo, sin embargo, por lo

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



menos creo que merecemos el respeto de guardar las formas y no adelantar esto de que ya tenemos todo, -nada más estamos esperando... este trámite de que el Congreso lo saque, de volada lo publicamos y ya echamos, echamos a andar todo el programa-. Entonces, ahí sí creo que es un error de forma, está bien que se hayan adelantado en el trabajo, pero bueno, creo que es una... a lo mejor un.. un... un exceso, plantearlo de dar por hecho algo que todavía tiene que correr un trámite legislativo y es darle el respeto a un poder del Estado, -el hecho de guardar las formas ¿no?-, y me queda una duda más que no mencionó director, que es respecto ¿a quién va a pagar el avalúo?, se habló de los impuestos y los derechos, se habló que serán dos mil pesos, se habló de que no habrá escritura, sin embargo, dentro de lo que mencionó, -porque es parte del expediente que se va a registrar-, habló del avalúo y esto también nos representa un costo, es decir, creo que no se va a quedar sólo en dos mil pesos, creo que el costo sí se puede llegar a elevar en función de los trámites y los documentos que usted mencionó que formarán el expediente. Esos son mis comentarios, muchas gracias y le pido al presidente, al diputado presidente si puede someter el tema a consideración de estas comisiones unidas de hacer corresponsable a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado. Gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. En unos momentos lo vamos a considerar. No sé si director ¿quiera volver a tomar la palabra? Tiene usted la palabra.

C. DR. LORENZO MARTINEZ, DIRECTOR DE TENENCIA DE LA TIERRA EN EL ESTADO DE PUEBLA. Muchísimas gracias señor presidente, muchísimas gracias señor secretario. En lo atinente a lo expresado por el señor diputado en el sentido de que no se guardaron las formas, no fue ese... no fue ese... no fue ese el sentido de la expresión, sino fue un trabajo iniciado hace nueve meses para diseñar

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



el proyecto, o sea, se hicieron foros, se les explicó a la gente en qué consistiría, pero además se recogieron sus ideas, sus preocupaciones, inclusive, derivado de esas intensas jornadas que empezaban a las nueve de la mañana y terminaban a las cinco o seis de la tarde, la gente, la sociedad, preguntaba ¿cuándo va a dar inicio?, no pues estamos en el diseño de la ley, pero creo que eso no podría trastocar a adelantarnos, sino simplemente aterrizar en una realidad para saber realmente como podría ser un... el diseño de un proyecto que diera respuesta a sus planteamientos, ese, ese fue el sentido y luego poner en práctica cómo se desarrollaría este programa, hicimos un ejercicio práctico, lógico, pero tampoco es adelantarnos, sino ya en la realidad cómo operaría y si se dan las condiciones. En lo atinente hacia el documento que genere el señor gobernador, es un documento que genere propiedad o sólo sería una constancia de posesión, en mi percepción es diferente, concluye con una... con un proce... el trámite es administrativo, en dos etapas, una que conoce el ayuntamiento, la primera etapa, todos los 217 municipios participarán, ellos serán receptores de los documentos de todos los interesados sin distinción, todos, absolutamente todos y de manera paralela el IRCEP que es una institución catastral y registral llevarán a cabo los levantamientos topográficos, el empadronamiento de la cédula catastral, el registro catastral y los avalúos catastrales y en una segunda etapa que corresponde al Estado, le corresponde la revisión del expediente, el acuerdo de procedencia, el proyecto de resolución, la firma de la resolución, la generación del título de propiedad y su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio compartida y registro inmobiliario, en estricto derecho, tiene facultades el señor gobernador para generar un título de propiedad a través de este procedimiento, sin invadir la esfera de los municipios, ellos son colaboradores concurrentes en jurisdicción en un solo propósito...

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Y entonces, la Secretaría de Medio Ambiente no lo... (inaudible)

C. DR. LORENZO MARTINEZ, DIRECTOR DE TENENCIA DE LA TIERRA EN EL ESTADO DE PUEBLA. No le corresponde a la Secretaria del Medio Ambiente este tema, la Secretaria del Medio Ambiente tiene facultades en el tema precisamente del medio ambiente, pero no en un aspecto técnico de generar o regularizar u otorgar certeza jurídica a la sociedad, la Dirección General de Tenencia de la Tierra sí la tiene, dentro de sus facultades y desde luego la Secretaría de Gobernación, sin embargo, ese es mi punto de vista pero serán ustedes señores diputados quienes adopten el criterio que más estimen, pero sí me gustaría únicamente puntualizar que no es una indicación, ni mucho menos es dar respuesta, es atender un problema en momentos de crisis, en momentos complejos y en momentos donde la sociedad sufre mucho, fortalecerle su patrimonio desde mi particular punto de vista es bueno, es asequible y es reconfortante, ¿para quienes?, para quienes no pueden pagar una escritura, bajo esa lógica y bajo esa perspectiva. Muchas gracias señor presidente, muchísimas gracias diputado, apago mi micrófono, muy amable y sigo pendiente. Gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias doctor Lorenzo Martínez. Bueno, voy a someter a consideración de las comisiones de incluir la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial como autoridad competente, el cual de estas están establecidas en el artículo 5 de la ley en discusión. Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando la mano. Los que estén en contra, favor de manifestarlo también levantando la mano. Por los que estén en abstención favor de manifestarlo levantando la mano. Se desecha la consideración propuesta por el diputado Oswaldo

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



Jiménez López. No procede. ¿Algún otro diputado desea hacer uso de la palabra?, tiene la palabra el diputado Javier Casique Zarate.

C. DIP. JAVIER CASIQUE ZARATE, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Muchas gracias diputado. Muchas gracias y con la venia presidentes, compañeras y compañeros diputados, saludo también a quienes nos están siguiendo en esta sesión de comisiones. Celebro el objetivo de este proyecto de ley que es brindarles seguridad jurídica a los poseionarios de predios rústicos urbanos y suburbanos, consolidando su patrimonio familiar, lo anterior bajo uno de los principios que sustentan al derecho que es el de la buena fe, para no vulnerar derechos de terceros ajenos a los procedimientos que marca esta ley, es prioritario propietario establecer que la autoridad responsable que no remitiera el recurso de inconformidad, independientemente de la responsabilidad administrativa que pudiera ocurrir, se deberá iniciar la carpeta de investigación por el delito de abuso de autoridad o incumplimiento de un deber legal, lo anterior lo considero viable y necesario toda vez que el recurso antes mencionado en el medio legal por el cual un tercero podrá hacer valer ante él el procedimiento de una regulación de predios. En virtud de lo anterior, me permito presentarles respetuosamente una propuesta reformativa, la cual consiste en reformar el artículo 43, referente al recurso de inconformidad, adicionando en su último párrafo sin menoscabo crear la carpeta de investigación por el delito de abuso de autoridad o incumplimiento de un deber legal, quedando de la siguiente manera: La autoridad responsable que no remitiera el recurso de inconformidad, podrá incurrir en responsabilidades administrativas a juicio del superior jerárquico y en términos de la ley de la materia sin menoscabo de iniciar la carpeta de investigación por el delito de abuso de autoridad o incumplimiento de un deber legal. Es importante señalar, que el abuso de autoridad se encuentra plasmado en el artículo 419 de nuestro Código Penal el cual consiste en sancionar a un funcionario público que ordene o cometa un acto arbitrario que perjudica a alguien, empleando

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



abusivamente las atribuciones públicas conferidas, agradeciendo de antemano la generosidad que los distingue estimadas compañeras y compañeros diputados, les pido respetuosamente pudieran considerar su voto a favor de esta propuesta anteriormente enunciada y que por supuesto, hemos hecho llegar a la mesa jurídica para su análisis y propuesta correspondiente. Es cuánto y muchas gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Muchas gracias, diputado Javier Casique. Le pido de favor ahí al área jurídica si nos puede ampliar conocimiento.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS LEGISLATIVOS. Claro que sí presidente con mucho gusto. Respecto a la proposición reformativa por el... planteada por el diputado Javier Casique, esta dirección jurídica no considera viable la proposición en virtud de que el artículo 49 del proyecto que se está discutiendo, establece que incurren en responsabilidad los servidores públicos por actos u omisiones que tiendan a alentar o permitir la dilatación o el... o el indebido procedimiento establecido en esta ley conforme a lo previsto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y ahí entra la salvedad en donde dice; “sin perjuicio de que se actualicen las previstas en la legislación penal” en... hablando de un ambiente amplio, al establecer que si ponemos un tipo penal pues podría incurrir en otra responsabilidad y encuadrar en otro... o en otro distinto que no sea ese, entonces por eso está abierto de manera general y establece; “sin perjuicio de que se actualicen las previstas en la legislación penal”. Esa sería la cuenta presidente, integrantes de las comisiones unidas.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Sí. Tiene la palabra el diputado Javier Casique.

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



C. DIP. JAVIER CASIQUE ZARATE, VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Gracias. En todo caso, ya con la opinión jurídica retiraría la propuesta presidente. Muchas gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Enterado diputado Javier Casique. ¿Algún otro diputado desea hacer uso de la palabra? Tiene la palabra la diputada Rafaela Vianey García Romero.

C. DIP. RAFAELA VIANEY GARCÍA ROMERO. Gracias diputado, gracias por permitirme el uso de la palabra, aunque yo no sea integrante de esta comisión en donde se está discutiendo este proyecto, que desde nuestro punto de vista es muy significativo para todas las familias del Estado de Puebla. Pues efectivamente, durante mucho tiempo no había certeza jurídica de las personas respecto a sus propiedades, respecto a su vivienda, que además es un derecho humano por lo cual sí consideraba importante poder hacer uso de la palabra, para reconocer también la labor que ha hecho pues... la Dirección de Tenencia de la Tierra a través de la Secretaría de Gobernación, en donde han estado impulsando pues justamente este proyecto que encabeza el gobernador de la cuarta transformación en el Estado de Puebla, referente a que las familias en todo el Estado pues pueda tener por lo menos derecho a que su vivienda tenga certeza jurídica y que nunca antes se había podido buscar o establecer un mecanismo dentro del cual pues de manera muy concreta y hasta casi completamente gratis, las familias pudieran acceder a este ¿no?, y por lo mismo, pues se quedaban fuera de programas sociales, por lo mismo, podrían heredar incluso a sus familiares un sinfín de problemas y, hoy estamos viendo que efectivamente hay este compromiso aunque haya intereses oscuros, aunque haya intereses políticos, que como siempre lo único que hacen es manchar el trabajo y todas las iniciativas en favor de los que menos tienen. Entendemos, que muchas veces no

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



quepa en la burbuja del privilegio en el que se vive y alejados de la ciudadanía pues justamente este factor indispensable para todos y todas que hoy podrán acceder. Nosotros en nuestros recorridos, en el distrito, en el territorio de quienes sí caminábamos, de quienes sí estamos cerca de la gente, es una de las peticiones que más realiza la ciudadanía ¿no?, el gobernador anunciaba en una mañana justamente este programa y nosotros lo dábamos a conocer en los recorridos y había mucha gente interesada, hoy yo reconozco la labor del doctor Lorenzo Martínez en la Dirección de Tenencia de Tierra porque siempre ha habido toda esta facilidad para poder avanzar en este tipo de programas y hoy reconozco también la labor que se hace desde el gobierno del Estado para poder incluir a los que no se les incluye, para mí es un... pues una... un gran privilegio poder votar a favor cuando pase el pleno y pedirles a los diputados y diputadas integrantes de esta comisión en el mismo sentido, el voto a favor para que pronto las familias de Puebla puedan tener garantía jurídica y puedan acceder al derecho universal como es el de la vivienda, como es el de sus predios y de esta manera, poder ir incluyendo a todos y a todas en un... en una Puebla más igualitaria, más justa y más equitativa. Es cuánto presidente, muchas gracias.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES Muchas gracias diputada por su aportación. ¿No sé si a algún otro diputado desea hacer uso de la palabra? tiene la palabra el diputado Miguel Trujillo de Ita .

C. DIP. JOSÉ MIGUEL TRUJILLO DE ITA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias presidente. Seré muy breve señores presidentes, diputados, amigos, diputado... perdón doctor Lorenzo Martínez. Por supuesto que para un servidor igual es de suma importancia que se apruebe esta iniciativa toda vez que como lo acaba de comentar la compañera diputada, cuando hacemos recorridos por nuestro distrito y concretamente en este caso en el municipio de

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



Amozoc, -quien seguramente será beneficiado ya que hay mucha gente que se encuentra en el área mejor conocida como Las Vegas-, que requiere de un documento que le dé certeza jurídica al patrimonio familiar y que es de suma importancia toda vez que esto le otorga seguridad jurídica a los poseedores de predios rústicos, urbanos y suburbanos, lotes y viviendas que se encuentran en colonias populares y de interés social y que en su mayoría de ellas son gente de escasos recursos, por lo que es de suma importancia contar con un documento que acredite su propiedad y que de esa forma se consolide y se tenga certeza jurídica sobre dicha propiedad. Sin duda, es una iniciativa del señor gobernador que está acorde con la gente que menos tiene y que va a velar por aquellos los más desprotegidos, independientemente de que como decía el doctor Lorenzo Martínez, este programa es para beneficiar a todos aquellos que se encuentran sin esos documentos y que por supuesto en muchos de los municipios del distrito y del Estado pues requieren de este beneficio, por eso, mi voto lo anuncié, será a favor sin duda alguna y creo que mis compañeros diputados igual estarán por la misma. Es cuánto presidente, muchas gracias y mi voto será favor.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado. ¿No sé algún otro diputado quiera hacer uso de la palabra? No habiendo otro diputado, con el permiso de ustedes voy a ser breve. Nada más felicitar por esta iniciativa al señor gobernador, siempre pensando por los que menos tienen y también agradecer al doctor Lorenzo Martínez, por toda esa aportación que nos... más claro este... sobre el proyecto y siempre pensando también en... en la cuarta transformación de hacer la diferencia y no con fines políticos, ni con fines electorales, si no que siempre pensar por los que menos tienen, para eso venimos y mi voto también va a ser a favor. Entonces, voy a pedirle de favor al presidente... perdón al secretario en funciones compañero diputado

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



Emilio Maurer, a que proceda a levantar desde... el voto de las comisiones participantes.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Con gusto, permítame un minuto. Okey, vamos a la votación. (recaba votación). Comisión de asuntos municipales cuatro votos a favor, la comisión de desarrollo urbano 4 votos a favor y una abstención. Presidente, así estamos.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado en funciones de secretario, se aprueba por mayoría...con ocho votos a favor...

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales...

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Dígame mi diputado Carlos Morales...

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Bueno, ya entré otra vez...

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Tomo su voto don Carlos Alberto....

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Sí... oiga... bueno, aquí bueno... ya tengo, nada más un tema...

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Sí, dígame diputado... estamos por cantar la votación. Diputado Carlos Morales...lo perdimos...luego empezamos con el... (inaudible)

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Bueno, ¿aquí me escuchas?...

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Sí, ya lo escuchamos...

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Sí, lo escuchamos diputado.

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Nada más dos temas, estuve levantando la mano para poder hacer una participación, mi conexión estaba mal, pero bueno, mi voto es en abstención por favor, para que se registre diputado.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Entonces...

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Y nada ahí para que se tome en cuenta, estuve alzando la mano hace unos minutos para hacer uso de la voz, tenía un tema ahí que plantear, pero bueno....

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Pues con el respeto... con el respeto que merece diputado, nadie vio su mano.

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

"2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA"



C. DIP. NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA, VOCAL DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO. No, no está la manita digital levantada...

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Bueno, entonces...

C. DIP. CARLOS ALBERTO MORALES ÁLVAREZ, VOCAL DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Precisamente ya la había levantado. Gracias.

C. DIP. EMILIO ERNESTO MAURER ESPINOSA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. Vuelvo a repetir. Comisión de Asuntos Municipales, cuatro votos a favor y una abstención, Desarrollo Urbano, cuatro votos a favor y una abstención. Es cuánto presidente.

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias diputado en funciones como secretario, le agradezco. Son ocho votos a favor y dos abstenciones. Se aprueba por mayoría. Pido... no habiendo más intervenciones y terminados los asuntos del orden del día solicitó se establezca un receso para la elaboración del acta. Les pido de favor que no se pasen a retirar en lo que realizan el acta.

C. DIP. RAFAELA VIANEY GARCÍA ROMERO. Muchas felicidades integrantes, presidente, director, muchas gracias ...

C. DIP. VALENTIN MEDEL HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES. Gracias al área jurídica, retomamos la sesión. Le pido de la manera... a los integrantes de estas comisiones unidas si se despensa la lectura del acta del 11 de

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE COMISIONES UNIDAS DE
ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO URBANO

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2020

“2020, AÑO DE VENUSTIANO CARRANZA”



diciembre del año en curso misma que en estos momentos fue enviada a sus correos institucionales quienes estén a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano. Se aprueba por unanimidad. Aprobada la dispensa de lectura, en consecuencia, pongo a su consideración el contenido del acta referida, quienes a favor sírvase manifestarlo levantando la mano. Aprobada el acta por unanimidad. Aprobada el acta y siendo las quince horas con treinta y nueve minutos se da por concluida la sesión. Muchas gracias y buenas tardes, compañeros y amigos diputados.