

## COMISIONES UNIDAS DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DE DESARROLLO URBANO

### HONORABLE ASAMBLEA:

**Acuerdo que presentan las Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y de Desarrollo Urbano de la LXI Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102, 110, 115, fracción III, 119, 123 fracciones XXI y XXVIII, 134, 135, 137, 151, 152 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46, 47, 48 fracciones XXI y XXVIII, 78, 79 y 84 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla; y demás relativos aplicables, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

1. Con fecha once de mayo de dos mil veintidós, la Diputada Yolanda Gámez Mendoza, integrante del Grupo Legislativo de **MORENA** de la LXI Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, presentó ante esta Soberanía, el Punto de Acuerdo por virtud del cual: *“Se exhorta respetuosamente a los Ayuntamientos que celebraron el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Ejecución del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla con el Gobierno del Estado, al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo; para garantizar el derecho al patrimonio, otorgando seguridad y certeza jurídica a las familias poblanas”*.
2. En la misma fecha, las integrantes de la Comisión Permanente dictaron el siguiente Acuerdo: *“Se turna a las Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y de Desarrollo Urbano, para su estudio y resolución procedente”*.

### CONTENIDO DEL PUNTO DE ACUERDO

- Exhortar respetuosamente a los Ayuntamientos que celebraron el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Ejecución del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla con el Gobierno del Estado, al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo; para garantizar el derecho al patrimonio, otorgando seguridad y certeza jurídica a las familias poblanas.



## CONSIDERACIONES DE LAS COMISIONES

Que es de señalar que los Municipios que han celebrado con el Gobierno del Estado, el "Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Ejecución del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla" "Convenio Marco", son los siguientes:

1. Acajete	76. Ixcaquixtla	141. Soltepec
2. Acateno	77. Ixtacamaxtitlan	142. Tecali de Herrera
3. Acatlán	78. Ixtepec	143. Tecamachalco
4. Acatzingo	79. Izúcar de Matamoros	144. Tecomatlán
5. Acteopan	80. Jalpan	145. Tehuacán
6. Ahuacatlán	81. Jolalpan	146. Tehuiztzingo
7. Ahuatlán	82. Jonotla	147. Tenampulco
8. Ahuazotepec	83. Jopala	148. Tepanco de López
9. Ajalpan	84. Juan C. Bonilla	149. Tepango de Rodríguez
10. Albino Zertuche	85. Juan Galindo	150. Tepatlaxco de Hidalgo
11. Aljojuca	86. Juan N. Méndez	151. Tepeaca
12. Altepexi	87. Lafragua	152. Tepeojuma
13. Amixtlán	88. La Magdalena	153. Tepetzintla
14. Amozoc	89. Tlatlauquitepec	154. Tepexi de Rodríguez
15. Aquixtla	90. Libres	155. Tepeyahualco
16. Atempán	91. Los Reyes de Juárez	156. Tepeyahualco de Cuauhtémoc
17. Atexcal	92. Mazapiltepec de Juárez	157. Tetela de Ocampo
18. Atlequizayán	93. Mixtla	158. Teziutlán
19. Atlixco	94. Molcaxac	159. Tianguismanalco
20. Atoyatempan	95. Naupan	160. Tilapa
21. Atzala	96. Nauzontla	161. Tlacotepec de Benito Juárez
22. Atzitzihuacán	97. Nealtican	162. Tlacuilotepec
23. Atzitzintla	98. Nicolás Bravo	163. Tlachichuca
24. Axutla	99. Nopalucan	164. Tlahuapan
25. Ayotoxco de Guerrero	100. Ocoteppec	165. Tlaltenango
26. Calpan	101. Ocoyucan	166. Tlanepantla
27. Caltepec	102. Oriental	167. Tlaola
28. Camocuautla	103. Pahuatlán	168. Tlapacoya
Cañada Morelos	104. Palmar de Bravo	169. Tlapanalá
29. Caxhuacan	105. Pantepec	170. Tlatlauquitepec
30. Coatepec	106. Petlalcingo	171. Tlaxco
31. Cohuecan	107. Piaxtla	172. Tochtepec
32. Coronango	108. Puebla	
33. Coxcatlán	109. Quecholac	
34. Coyomeapan	110. Quimixtlán	



35. Coyotepec	111. Rafael Lara Grajales	173. Totoltepec de Guerrero
36. Cuapiaxtla de Madero	112. San Andrés Cholula	174. Tulcingo
37. Cuautempan	113. San Antonio Cañada	175. Tuzamapan de Galeana
38. Cuautinchán	114. San Diego La Mesa Tochimiltzingo	176. Tzicatlacoyan
39. Cuautlancingo	115. San Felipe Teotlancingo	177. Venustiano Carranza
40. Cuayuca de Andrade	116. San Felipe Tepatlán	178. Vicente Guerrero
41. Cuetzalan del Progreso	117. San Gabriel Chilac	179. Xayacatlán de Bravo
42. Cuyoaco	118. San Gregorio Atzompa	180. Xicotepec
43. Chalchicomula de Sesma	119. San Jerónimo Xayacatlán	181. Xicotlán
44. Chapulco	120. San José Chiapa	182. Xiutetelco
45. Chiautla	121. San Juan Atenco	183. Xochiapulco
46. Chiutzingo	122. San Juan Atzompa	184. Xochiltepec
47. Chiconcuautla	123. San Martín Texmelucan	185. Xochitlán de Vicente Suárez
48. Chichiquila	124. San Matías Tlalancaleca	186. Xochitlán Todos Santos
49. Chietla	125. San Miguel Ixtilán	187. Yaonáhuac
50. Chigmecatitlán	126. San Miguel Xoxtla	188. Yehualtepec
51. Chignahuapan	127. San Nicolás Buenos Aires	189. Zacapala
52. Chignautla	128. San Nicolás de los Ranchos	190. Zacapoaxtla
53. Chila	129. San Pablo Anicano	191. Zacatlán
54. Chila de la Sal	130. San Pedro Cholula	192. Zapotitlán
55. Chinantla	131. San Pedro Yeloixtlahuaca	193. Zapotitlán de Méndez
56. Domingo Arenas	132. San Salvador El Seco	194. Zaragoza
57. Epatlán	133. San Salvador El Verde	195. Zautla
58. Esperanza	134. San Salvador Huixcolotla	196. Zihuateutla
59. Francisco Z. Mena	135. San Sebastián Tlacotepec	197. Zinacatepec
60. General Felipe Angeles	136. Santa Catarina Tlaltempan	198. Zongozotla
61. Guadalupe Victoria	137. Santa Inés Ahuatempan	199. Zoquiapan
62. Hermenegildo Galeana		
63. Honey		
64. Huaquechula		
65. Huatlatlauca		
66. Huauchinango		
67. Huehuetla		
68. Huehuetlán El Chico		
69. Huejotzingo		
70. Hueyapan		
71. Hueytamalco		



72. Hueytlalpan 73. Huitzilán de Serdán 74. Huitziltepec 75. Ixcamilpa de Guerrero	138. Santa Isabel Cholula 139. Santiago Miahuatlán 140. Santo Tomás Hueyotlipan	
---	---	--

Que el objetivo del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla "Programa Estatal", es otorgar seguridad jurídica a 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, consolidando el patrimonio familiar; así como otorgar certeza jurídica a los predios destinados al servicio público en la Entidad.

Que los Ayuntamientos deben dar cumplimiento de las obligaciones contraídas en el "Convenio Marco" de conformidad con los señalo en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla "Ley" y del "Programa Estatal".

Que derivado de la suscripción del "Convenio Marco", se procede a levantar el **acta de instalación y apertura de la Ventanilla Municipal para iniciar el procedimiento de regularización señalado en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla, e integrar los expedientes Técnico-Jurídicos.**

Que la "Ley", establece en su artículo 3 fracción IX, que para efectos de esta Ley se entenderá por:

*"Expediente Técnico-Jurídico: Conjunto de documentos que integran el procedimiento de regularización, incluyendo entre otros, la petición del solicitante y las constancias que lo respalden".*

Que además la Ley antes citada en su artículo 9 señala que **los Ayuntamientos que hayan suscrito los Convenios de Coordinación y Colaboración respectivos, tendrán las siguientes facultades y obligaciones:**

- I. Proporcionar información a los interesados en ingresar al Programa Estatal;
- II. Recibir la documentación de los interesados a través de la ventanilla municipal que determinen;
- III. Realizar el llenado del formato de ingreso;

IV. Realizar los levantamientos topográficos que se requieran, con los siguientes requisitos:

- a. Cuadro de construcción que contenga la información básica del predio y coordenadas UTM;
- b. Croquis de ubicación;
- c. Evidencia fotográfica, y
- d. Alineamiento y Número oficial, que proporciona el Ayuntamiento.

V. Expedir el acta circunstanciada de verificación de hechos, en los casos previstos en la Ley, por conducto del Secretario del Ayuntamiento;

VI. Expedir la constancia de validación de los predios sujetos al procedimiento de regularización, que no se encuentren en los supuestos previstos en los atlas de riesgo Nacional, Estatal y/o Municipal;

VII. Integrar los expedientes técnico-jurídicos, verificando que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley;

VIII. Hacer entrega al personal de la Dirección General de los expedientes técnico-jurídicos debidamente integrados, para la obtención del acuerdo de procedencia;

IX. Realizar las notificaciones, previstas en el capítulo correspondiente de la presente Ley;

X. Emitir, previa aprobación de su Cabildo, el acta de aprobación de solicitudes de los interesados, así como acuerdo de validación y ratificación de la documentación debidamente integrada en los expedientes técnico-jurídicos;

XI. Cuando se trate del procedimiento de regularización de bienes ocupados por servicios públicos, el Cabildo del Ayuntamiento emitirá el acuerdo en el que se especifique la ocupación actual del inmueble, y

XII. Remitir a la Secretaría de Gobernación, previa solicitud, la documentación e informes que se les requiera, por concepto de esta Ley, así como la demás información que se determine en los Convenios que al efecto se suscriban.

Que de igual manera en el "Programa Estatal", se cita en el artículo 7, las atribuciones de las autoridades competentes, entre ellas:

**“V. De los Ayuntamientos:**

...

b) Por parte del Ayuntamiento, intervendrán las unidades administrativas y autoridades siguientes:

1) Ventanilla Municipal, la cual debe ser habilitada con personal previamente capacitado;

...”.

Que por tal razón, los Ayuntamientos que celebraron el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Ejecución del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla con el Gobierno del Estado, deben cumplir con las obligaciones contraídas en el mismo; para garantizar el derecho al patrimonio, otorgando seguridad y certeza jurídica a las familias poblanas.

Visto lo cual y en mérito de lo expuesto, las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Asuntos Municipales y de Desarrollo Urbano, en el ámbito de su competencia, posterior al estudio y análisis, tenemos a bien:

**ÚNICO.-** Resolver como procedente el Acuerdo de mérito, en los términos que fue presentado y someterlo a consideración del Pleno.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102, 110, 115, fracción III, 119, 123 fracciones XXI y XXVIII, 134, 135, 137, 151, 152 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46, 47, 48 fracciones XXI y XXVIII, 78, 79 y 84 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla; nos permitimos someter a la consideración de esta Soberanía el siguiente:

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se exhorta respetuosamente a los Ayuntamientos que celebraron el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Ejecución del Programa de Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla con el Gobierno del Estado, al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo; para garantizar el derecho al patrimonio, otorgando seguridad y certeza jurídica a las familias poblanas.

**Notifíquese.**



HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE  
**PUEBLA**  
LXI LEGISLATURA  
ORDEN Y LEGALIDAD

**A T E N T A M E N T E**  
**“SALA DE COMISIONES DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO”**  
**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, 07 DE JUNIO DE 2022**

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

**DIP. ADOLFO ALATRISTE CANTÚ**  
**PRESIDENTE**

**DIP. JOSÉ IVÁN HERRERA VILLAGÓMEZ**  
**SECRETARIO**

**DIP. EDUARDO CASTILLO LÓPEZ**  
**VOCAL**

**DIP. KARLA RODRÍGUEZ PALACIOS**  
**VOCAL**

**DIP. EDGAR VALENTÍN GARMENDIA DE LOS SANTOS**  
**VOCAL**

**DIP. MÓNICA SILVA RUÍZ**  
**VOCAL**

**DIP. TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ**  
**VOCAL**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO POR VIRTUD DEL CUAL SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS AYUNTAMIENTOS QUE CELEBRARON EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS, URBANOS Y SUBURBANOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO DE PUEBLA CON EL GOBIERNO DEL ESTADO, AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL MISMO; PARA GARANTIZAR EL DERECHO AL PATRIMONIO, OTORGANDO SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA A LAS FAMILIAS POBLANAS.



HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE  
**PUEBLA**  
LXI LEGISLATURA  
ORDEN Y LEGALIDAD

**ATENTAMENTE**  
**“SALA DE COMISIONES DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO”**  
**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, 07 DE JUNIO DE 2022**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**DIP. MARÍA GUADALUPE LEAL RODRÍGUEZ**  
**PRESIDENTA**

**DIP. AZUCENA ROSAS TAPIA**  
**SECRETARIA**

**DIP. GABRIEL OSWALDO JIMÉNEZ LÓPEZ**  
**VOCAL**

**DIP. CARLOS ALBERTO EVANGELISTA ANICETO**  
**VOCAL**

**DIP. JUAN ENRIQUE RIVERA REYES**  
**VOCAL**

**DIP. JAIME NATALE URANGA**  
**VOCAL**

**DIP. CARLOS FROYLÁN NAVARRO CORRO**  
**VOCAL**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO POR VIRTUD DEL CUAL SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS AYUNTAMIENTOS QUE CELEBRARON EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS, URBANOS Y SUBURBANOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO DE PUEBLA CON EL GOBIERNO DEL ESTADO, AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL MISMO; PARA GARANTIZAR EL DERECHO AL PATRIMONIO, OTORGANDO SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA A LAS FAMILIAS POBLANAS.