

INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA P R E S E N T E

El **Diputado Antonio López Ruíz**, integrante del Grupo Legislativo del Partido del Trabajo de la LXI Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracción XIX, 44 fracción II, 84, 134 y 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 120 fracción VI y 146 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, someto a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Punto de Acuerdo, conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

De conformidad con la Comisión Nacional de los Derechos Humanos el derecho de propiedad es aquél que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes, de acuerdo a la ley¹.

Por esta razón, es que dicho derecho deberá de ser protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento.

Es importante señalar que este derecho también se encuentra previsto en nuestra Constitución General, en su numeral 14, el cual a la letra dice lo siguiente:

Artículo 14. ... Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan

¹ <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-la-propiedad#:~:text=Es%20el%20derecho%20que%20tiene,las%20formalidades%20esenciales%20del%20procedimiento> (28/06/2022).

las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho..."².

En este orden de ideas, es importante señalar que, en los últimos años, adquirir un terreno se ha vuelto sinónimo de un futuro seguro y bien planificado, es por eso, que esto se ha vuelto uno de los objetivos de vida de muchas personas, sin embargo, hace varios años, no se contaba con las herramientas idóneas, para asegurar, de manera correcta, ese bien, lo que ha hecho que en muchos de los casos carezcan de certeza jurídica³.

La certeza jurídica es considerada como la ausencia de dudas sobre una afirmación, es decir, es un principio de derecho que forma parte de los derechos fundamentales y hace referencia a que la ciudadanía conoce o puede conocer el contenido de la ley o en algunos de los casos, los actos jurídicos que emanan de ella.

Por mencionarlo de una forma más sencilla y aplicada en materia inmobiliaria, la certeza jurídica es la evidencia que demuestra o acredita la propiedad legal de un bien, es decir, de nuestro patrimonio, por lo que resulta lógico querer asegurarse que en el proceso de compra todo sea legal, que exista un respaldo jurídico en cuanto a la propiedad y que todo esté en orden.

Con base en lo que ha sido mencionado por la Cámara de Diputados, a través de la Dirección General del Centro de Documentación, Información y Análisis, una de las estrategias que el Plan Nacional de Desarrollo contempla, para la consolidación del Estado de Derecho, es la provisión de las medidas para ofrecer condiciones de seguridad jurídica que garanticen la propiedad y posesión de los bienes y favorezcan la transparencia de las relaciones de las y los particulares entre sí y de éstas y éstos con el Gobierno, a fin de promover la inversión productiva e impulsar el desarrollo económico y social del país⁴.

² <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf> (28/06/2022).

³ <https://www.bmfinversiones.com/blog/certeza-juridica-comprar-un-terreno> (28/06/2022).

⁴ <http://www.diputados.gob.mx/bibliot/publica/otras/pnd/236.htm> (28/06/2022).

Para propiciar la vigencia de un régimen de plena seguridad jurídica se requiere, entre otros, de dos elementos fundamentales: primero, la existencia de un marco normativo claro, preciso y congruente con las necesidades actuales, que defina con claridad los derechos de propiedad, así como las prerrogativas y obligaciones de todos los que intervienen en las actividades económicas y sociales, y, segundo, un sistema de justicia que garantice, eficaz y oportunamente, el cumplimiento de dicho marco normativo.

Para brindar certidumbre a las y los particulares en las actividades en que se requiere la intervención de las autoridades, es necesario llevar a cabo acciones con una visión más ciudadana que burocrática, a efecto de eliminar requisitos y trámites innecesarios; como lo es el establecer reglas claras para normar la actuación y criterios de las autoridades, con el objetivo de perfeccionar los mecanismos para promover su cumplimiento.

Es importante señalar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 27, que la Nación tendrá en todo momento el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

De esta manera, cabe precisar que la certeza jurídica en la tenencia de la tierra, es una necesidad que día con día podemos ver en distintas partes de nuestro Estado, incluso en partes de la zona metropolitana, por lo que resulta necesario llevar a cabo acciones que eliminen la incertidumbre en el patrimonio de las personas o familias que tienen o viven en predios rústicos, urbanos y suburbanos.

Una de las formas idóneas para erradicar este problema, es otorgar a las y los poseedores de predios, la certeza jurídica patrimonial que necesitan, así como justicia social a la que tienen derecho, considerando que el derecho de propiedad, tiene como objetivo concretarlo en favor de sus legítimas y

legítimos poseedores, pues solo, de esta manera, se logrará disminuir las desigualdades existentes en el Estado.

De acuerdo con datos oficiales, el Estado de Puebla se compone de una superficie de 3,391,900 (Tres millones trescientos noventa y un mil novecientas hectáreas), con base en la información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en la cual confluyen distintas formas de propiedad, como lo son la propiedad ejidal, el régimen comunal, la propiedad privada y los terrenos nacionales⁵.

En este sentido, es importante señalar que, con la finalidad de regular aquellos predios en los que no se contaba con dicha certeza, el dieciséis de enero de dos mil dieciséis, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Acuerdo del entonces Secretario General de Gobierno, por el que se expidió los Programas de Escrituración y Regularización 2016, el cual contenía dos vertientes, por un lado, el Programa de Escrituración y, por otro, el Programa de Regularización⁶.

A pesar de lo anterior y del impacto favorable de dicho programa, el mismo solo tuvo vigencia hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, por ello, la dinámica en la necesidad de la regularización de la tenencia de tierra sigue exigiendo al Estado, contar con mecanismos alternos que simplifiquen los trámites en un marco regulatorio, moderno e innovador, tomando como base los principios de legalidad, justicia social y seguridad jurídica.

Por esta razón, es que el trece de enero del año dos mil veintiuno fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley para la Regularización de Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos en el Régimen de Propiedad Privada del Estado de Puebla, ordenamiento cuyo objetivo principal es⁷:

⁵ <http://www.jimenezmerino.com.mx/libros/ElcampoenPuebla.pdf> (28/06/2022).

⁶

https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/programa_de_escrituracion_y_regularizacion_2016_31052016.pdf (28/06/2022).

⁷

https://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485 (28/06/2022).

Artículo 1

... otorgar seguridad jurídica a los poseionarios 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.

En este orden de ideas, no se debe pasar por alto, los objetivos estratégicos del Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 del Gobierno del Estado de Puebla, ya que son claros y precisos en su finalidad, al mencionar, entre otros, el establecido dentro del Eje 4, Disminución de las desigualdades, el cual tiene como misión reducir la pobreza y la brecha de desigualdad social, entre las personas y las regiones, con un enfoque sostenible; en donde, su Estrategia 1⁸, dispone la importancia de generar las condiciones que permitan mejorar el bienestar integral de las personas, siendo en este caso, el garantizar la propiedad de los bienes de las personas.

Para cumplir con dichos objetivos y metas, es que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable ocupa un papel fundamental, toda vez que es un organismo del Poder Ejecutivo Federal, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto principal es⁹:

- Planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativas a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

En este sentido, es oportuno mencionar que la delegada del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), de los estados de Puebla, Oaxaca y Guerrero, Ana Sharey Eulogio Aguilar, informó que los trabajos que se

⁸ <https://planeader.puebla.gob.mx/pdf/ped/2019-2024/PlanEstataldeDesarrollo2019-2024.pdf> (28/06/2022).

⁹ <https://www.gob.mx/insus/que-hacemos> (28/06/2022).

llevarán a cabo en la Entidad, se enfocarán a los municipios de Tehuacán, la capital del estado y Teziutlán, por ser los municipios más grandes¹⁰.

Igualmente, la delegada en mención destacó que el INSUS no solo se enfoca a la regularización del ejido, sino que también atiende casos de propiedad privada que, en ocasiones, requieren de concluir esos trámites, para contar con certeza jurídica de sus predios. Aunado a ello, recientemente, consideró que no hay un solo municipio sin problemas de asentamientos irregulares, lo cual atribuye al hecho de que, durante más de 20 años, el tema de la regularización del suelo se dejó en total abandono.

No obstante ello, hizo énfasis en que el actual Gobierno Federal tiene una política diferente al respecto, por lo cual hay un trabajo intenso, para atender las demandas de la población y, en especial, de los grupos en condiciones de vulnerabilidad.

Con fundamento en las consideraciones vertidas, presento este Punto de Acuerdo para exhortar respetuosamente al Instituto Nacional del Suelo Sustentable y a la Secretaría de Gobernación del Gobierno del Estado, para que por medio de la Dirección General de Tenencia de la Tierra y Población, puedan realizar campañas permanentes informativas, con el fin de que la ciudadanía poblana conozca cuales son los trámites que debe de efectuar, con la finalidad de acercarse a estas dependencias para regularizar los asentamientos de origen ejidal, comunal y de propiedad privada y, en consecuencia, gozar de certeza jurídica patrimonial.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta Soberanía el siguiente:

¹⁰ <https://www.lajornadadeoriente.com.mx/puebla/insus-instala-modulo-en-tehuacan-para-regularizar-asentamientos-humanos/> (28/06/2022).

ACUERDO

ÚNICO.- Se exhorta respetuosamente al Instituto Nacional del Suelo Sustentable y a la Secretaría de Gobernación del Gobierno del Estado, para que por medio de la Dirección General de Tenencia de la Tierra y Población, puedan realizar campañas permanentes informativas, con el fin de que la ciudadanía poblana conozca cuales son los trámites que debe de efectuar, con la finalidad de acercarse a estas dependencias para regularizar los asentamientos de origen ejidal, comunal y de propiedad privada y, en consecuencia, gozar de certeza jurídica patrimonial.

Notifíquese.

**ATENTAMENTE
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA,
A 28 DE JUNIO DE 2022**

**DIPUTADO ANTONIO LÓPEZ RUÍZ
INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL
PARTIDO DEL TRABAJO**