



Poder Legislativo de Querétaro



OP61

54592

15/07/26 13:59

270284-07E107T100AL15

Sistema de Control de Asunto:

Querétaro, Qro., a 15 de julio de 2026.

ASUNTO: Se presenta Exhorto.

H. SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

P R E S E N T E:

El suscrito, Diputado Independiente Enrique Antonio Correa Sada, en la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 18 fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, sometemos a la consideración de esta Honorable Representación Popular el **“EXHORTO PARA GARANTIZAR CERTEZA JURÍDICA A LAS FAMILIAS MEDIANTE LA AGILIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE PREDIOS”**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada, imponiendo al Estado la obligación de establecer los instrumentos, políticas públicas y mecanismos que permitan hacer efectivo dicho derecho. La vivienda adecuada no se limita a la existencia de una construcción física, sino que comprende elementos esenciales como la seguridad jurídica en la tenencia, la disponibilidad de servicios, la habitabilidad, la accesibilidad y la certeza sobre la propiedad del inmueble.
2. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece las bases del régimen de propiedad en nuestro país y faculta al Estado para ordenar los asentamientos humanos y promover la regularización de la tenencia de la tierra, procurando que el desarrollo territorial responda al interés público, al bienestar colectivo y al desarrollo urbano ordenado. En consecuencia, la regularización de predios constituye un instrumento indispensable para brindar certeza jurídica a las familias y fortalecer el desarrollo de las comunidades.
3. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece entre sus principios rectores el derecho de todas las personas a disfrutar de ciudades y centros de población seguros, ordenados, inclusivos, resilientes y sostenibles, así como la obligación de las



autoridades de los tres órdenes de gobierno de coordinar acciones para prevenir, atender y regularizar los asentamientos humanos, privilegiando el interés social y el desarrollo urbano planificado.

4. Que la seguridad jurídica sobre la propiedad constituye uno de los pilares fundamentales para la protección del patrimonio familiar. Sin embargo, miles de familias en el país habitan inmuebles respecto de los cuales no cuentan con escrituras públicas o documentos que acrediten plenamente la propiedad o posesión legal del predio, situación que genera incertidumbre permanente sobre el patrimonio construido durante años de esfuerzo.

5. Que la ausencia de procesos oportunos de regularización limita significativamente el ejercicio de diversos derechos patrimoniales, toda vez que impide o dificulta que las personas puedan vender, donar, heredar, hipotecar o transmitir legalmente sus inmuebles, así como acceder a créditos hipotecarios, programas gubernamentales de mejoramiento de vivienda y otros instrumentos financieros que requieren acreditar la propiedad mediante escritura pública.

6. Que la irregularidad en la tenencia de la tierra genera múltiples conflictos sociales y jurídicos, tales como controversias por límites de propiedad, invasiones, duplicidad de posesiones, litigios prolongados, incertidumbre para las familias y obstáculos para la intervención de las autoridades en materia de desarrollo urbano, lo que repercute negativamente en la estabilidad social y en la convivencia comunitaria.

7. Que la existencia de asentamientos humanos irregulares representa un importante desafío para la adecuada planeación territorial, ya que dificulta la elaboración de instrumentos de desarrollo urbano, limita la ejecución de obras de infraestructura y complica la prestación eficiente de servicios públicos como agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado público, pavimentación, recolección de residuos sólidos y seguridad pública, afectando directamente la calidad de vida de la población.

8. Que la regularización de la tenencia de la tierra no únicamente beneficia a las familias que obtienen certeza jurídica sobre su patrimonio, sino que también fortalece las finanzas públicas municipales mediante la incorporación de inmuebles al padrón catastral y al registro correspondiente, permitiendo una mejor recaudación del impuesto predial y demás contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, recursos que posteriormente pueden destinarse a la prestación de mejores servicios públicos e infraestructura urbana.



9. Que la certeza jurídica derivada de la escrituración incentiva la inversión de las familias en el mejoramiento, ampliación y conservación de sus viviendas, al eliminar el riesgo de perder el patrimonio construido y generar condiciones que favorecen la consolidación de comunidades más seguras, ordenadas y con mejores condiciones de desarrollo económico y social.

10. Que la regularización de predios constituye además una herramienta estratégica para el ordenamiento territorial, pues permite a las autoridades contar con información actualizada sobre el crecimiento urbano, evitar la expansión desordenada de los centros de población, reducir riesgos asociados a la ocupación de zonas no aptas para vivienda y fortalecer la planeación del desarrollo urbano con criterios de sostenibilidad y protección civil.

11. Que diversos procesos de regularización enfrentan retrasos derivados de la complejidad administrativa, la dispersión de competencias entre autoridades federales, estatales y municipales, la duplicidad de requisitos, la falta de interoperabilidad entre registros y catastros, así como la insuficiente coordinación institucional, circunstancias que prolongan innecesariamente los procedimientos y afectan directamente a las familias que buscan obtener certeza jurídica sobre su patrimonio.

12. Que la coordinación entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el Registro Agrario Nacional, el Gobierno del Estado, el Registro Público de la Propiedad y los municipios resulta indispensable para simplificar procedimientos, homologar criterios técnicos y administrativos, compartir información y agilizar los procesos de regularización, evitando cargas burocráticas excesivas para la ciudadanía.

13. Que la digitalización de expedientes, la implementación de ventanillas únicas, el intercambio electrónico de información entre autoridades y la simplificación administrativa constituyen mecanismos eficaces para reducir tiempos de atención, brindar mayor transparencia a los procedimientos y facilitar el acceso de la población a los servicios públicos relacionados con la regularización y escrituración de predios.

14. Que la regularización de la tenencia de la tierra contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, particularmente del Objetivo 11, relativo a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros,



resilientes y sostenibles, mediante acciones que fortalezcan el acceso equitativo a la vivienda, la seguridad jurídica de la tenencia y el desarrollo urbano ordenado.

15. Que, en atención al principio de colaboración entre órdenes de gobierno previsto en nuestro sistema federal, resulta procedente exhortar respetuosamente a las autoridades federales, estatales y municipales competentes para que, en el ámbito de sus atribuciones, fortalezcan la coordinación institucional, simplifiquen los procedimientos administrativos e impulsen acciones que permitan agilizar la regularización de la tenencia de la tierra y la escrituración de predios destinados a vivienda, en beneficio de las familias queretanas y del desarrollo ordenado de nuestro Estado.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a consideración del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, el presente Exhorto:

“EXHORTO PARA GARANTIZAR CERTEZA JURÍDICA A LAS FAMILIAS MEDIANTE LA AGILIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE PREDIOS”.

Acuerdo Único. La Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro exhorta respetuosamente al Gobierno de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), del Registro Agrario Nacional (RAN) y, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, al Registro Público de la Propiedad y a los dieciocho Ayuntamientos del Estado, para que, de manera coordinada y conforme a sus atribuciones legales, fortalezcan e impulsen las acciones necesarias para agilizar los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra y de escrituración de predios destinados a vivienda, mediante la implementación de las siguientes acciones:

- a)** Simplificar y optimizar los procedimientos administrativos relacionados con la regularización de predios, evitando trámites innecesarios y reduciendo cargas administrativas para la ciudadanía.
- b)** Implementar o fortalecer ventanillas únicas de atención que concentren los trámites y servicios necesarios para la regularización y escrituración de inmuebles.



- c)** Reducir, en la medida de sus atribuciones, los tiempos de respuesta para la integración, revisión y resolución de los expedientes de regularización.
- d)** Fortalecer la coordinación y colaboración institucional entre las autoridades federales, estatales y municipales competentes, a efecto de agilizar los procedimientos y evitar duplicidad de actuaciones.
- e)** Elaborar o actualizar diagnósticos que permitan identificar los asentamientos humanos irregulares y los predios susceptibles de ser regularizados, con el propósito de establecer estrategias de atención prioritaria.
- f)** Dar prioridad a los procedimientos de regularización correspondientes a asentamientos consolidados y a familias que acrediten una ocupación pacífica, continua y de buena fe de sus inmuebles, conforme a la legislación aplicable.
- g)** Implementar campañas permanentes de orientación, asesoría jurídica y difusión dirigidas a la población sobre los requisitos, beneficios y procedimientos para la regularización de predios y obtención de escrituras.
- h)** Promover la celebración de convenios de colaboración entre las dependencias y entidades competentes que permitan simplificar y hacer más eficientes los procesos de regularización.
- i)** Impulsar la digitalización de expedientes, así como el uso de herramientas tecnológicas que faciliten el seguimiento, transparencia y gestión de los procedimientos administrativos.
- j)** Informar periódicamente a la ciudadanía, mediante los mecanismos institucionales correspondientes, sobre los avances, resultados y acciones implementadas en materia de regularización de la tenencia de la tierra y escrituración de predios.
- k)** Analizar e implementar, en el ámbito de sus competencias, programas de apoyo, incentivos o facilidades administrativas y fiscales que permitan reducir los costos asociados a los procedimientos de regularización y escrituración, particularmente en beneficio de personas en situación de vulnerabilidad y de familias de bajos ingresos.



TRANSITORIOS

Primero. Envíese al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Segundo. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Pleno de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro.

Tercero. emítase el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), al Registro Agrario Nacional (RAN), al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, al Registro Público de la Propiedad del Estado y a los dieciocho Ayuntamientos del Estado de Querétaro, para su conocimiento y, en el ámbito de sus respectivas competencias, los efectos conducentes.

Cuarto. Se exhorta respetuosamente a las autoridades destinatarias para que, de estimarlo procedente y conforme a su disponibilidad presupuestal y atribuciones legales, fortalezcan los mecanismos de coordinación institucional que permitan dar seguimiento a las acciones materia del presente Acuerdo.

Quinto. Se invita respetuosamente a las autoridades exhortadas a informar a esta Sexagésima Primera Legislatura, dentro de un plazo razonable, las acciones implementadas con motivo del presente Acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ATENTAMENTE
LXI LEGISLATURA
DIPUTADO INDEPENDIENTE

DIP. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA

HOJA DE FIRMAS DEL "EXHORTO PARA GARANTIZAR CERTEZA JURÍDICA A LAS FAMILIAS MEDIANTE LA AGILIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE PREDIOS".