



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro. **16132**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Acuerdo por el que se emite el Programa para Regularizar y Titular Predios Urbanos, Rústicos y Familiares del Estado de Querétaro. **16137**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Acuerdo que emite el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro. **16148**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Programa Estatal de Tránsito 2017-2021. Que en Querétaro No te pase. **16160**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
<http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombraArteaga>
sombreadearteaga@queretaro.gob.mx

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Agustín Dorantes Lámbarri, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con fundamento en las facultades contenidas en los artículos 9, segundo párrafo 35 fracción XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 4 y de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y;

Considerando

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 27 tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 6 fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por ello, la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, constituye una actividad de interés público y beneficio social.
2. En esta tesitura en el artículo 4 fracción III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que señala como principio de política pública, el derecho a la propiedad urbana, garantizando los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos.
3. Por su parte el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2015-2021”, tiene como finalidad, orientar los ejes rectores de las políticas públicas del Estado, con la implementación y ejecución de diversos programas sectoriales que permitan impulsar el desarrollo del Estado de una manera integral y ordenada, garantizando el ejercicio pleno de los derechos humanos, así como la seguridad y protección de los bienes patrimoniales de la población en general a través de sus líneas de acción.
4. En congruencia con lo anterior, uno de los fines que impulsaron la expedición de la “Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro”, publicada el 13 de enero de 2017 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga”, es la existencia de un número considerable de inmuebles o asentamientos humanos irregulares que no cuentan con un título de propiedad.
5. La regularización de estos asentamientos humanos implica solventar diversas retos sociales que se traducirán en una mejora de vida para sectores vulnerables de la población queretana, como son fortalecer el patrimonio inmobiliario y la certeza jurídica de estas familias; abatir el rezago habitacional, ampliar la planeación e infraestructura urbana para este tipo de asentamientos, dotarlos de servicios públicos, mejorar su conectividad y movilidad con los centros de población, todo bajo un enfoque de desarrollo integral sustentable.
6. El ordenamiento legal antes referido, en sus Títulos Segundo y Cuarto, establecen respectivamente, el procedimiento para la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de desarrollo urbano; y el procedimiento para escriturar los bienes inmuebles destinados exclusivamente a vivienda y adquiridos a través de programas promovidos por el Estado de Querétaro, por conducto de alguna de las dependencias u organismos del Poder Ejecutivo.
7. De los Títulos señalados en el anterior considerando, se desprende que los procedimientos de regularización de asentamientos humanos irregulares y de escrituración de predios sociales que establecen, deben implementarse a través de los programas que expida el Poder Ejecutivo del Estado.

Por lo anterior, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO QUE EMITE EL PROGRAMA ESTATAL PARA ESCRITURAR INMUEBLES DE CARÁCTER SOCIAL Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

**Título Primero
Disposiciones Generales**

Capítulo Único

Artículo 1. El presente Acuerdo tiene por objeto emitir el Programa, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en adelante el Programa, que contiene las bases normativas a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución de los procedimientos siguientes:

- I. Escrituración de inmuebles de carácter social, y
- II. Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.

La competencia de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en adelante la SEDESOQ, que se establece en las fracciones I y II anteriores, incluye la prevista en los artículos cuarto y quinto transitorios de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en adelante la Ley.

La Secretaría de Gobierno, por conducto de la Dirección Jurídica y Consultiva, podrá ejercer las atribuciones contenidas en el Programa, en lo relativo al procedimiento de regularización y escrituración de inmuebles de carácter social, destinados exclusivamente a vivienda y adquiridos a través de programas que hayan sido promovidos por Gobierno del Estado de Querétaro o de aquellos que tenga interés en regularizar; en cuyo caso, ésta deberá sujetarse a las disposiciones de los Títulos Segundo y Tercero y demás aplicables del presente Acuerdo.

Artículo 2. El Programa tiene como finalidad constituirse como el mecanismo jurídico a través del cual, los habitantes del Estado de Querétaro, podrán acceder, cumpliendo con los requisitos jurídicos exigibles, a los beneficios que la Ley establece a través de los procedimientos materia del presente Acuerdo.

**Título Segundo
De las Autoridades Competentes**

Capítulo Único

Artículo 3. El Programa estará a cargo de la unidad administrativa que designe el Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien fungirá como Titular del Programa, y contará con las facultades que le confieren la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

También estará a cargo de la Autoridad señalada en el último párrafo del artículo 1 del presente Acuerdo.

Artículo 4. Además del Titular del Programa, tienen competencia para intervenir en la ejecución del Programa, las siguientes autoridades:

- I. La Dirección de Catastro del Estado y la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas;
- II. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, en adelante el IVEQ;
- III. La Dirección Jurídica y las Áreas Técnicas correspondientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro;

- IV. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno, a través de las Subdirecciones y demás unidades administrativas correspondientes;
- V. Los Ayuntamientos, a través de las unidades administrativas que para el efecto se designen;
- VI. La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, y
- VII. Otras autoridades estatales y municipales que en el ámbito de su competencia tengan injerencia en los procedimientos materia del Programa.

Artículo 5. Las autoridades competentes, están obligadas a colaborar dentro de los límites de su competencia en los procedimientos materia del Programa, así como atender las solicitudes que para tal efecto realice el Titular del Programa.

Artículo 6. Son atribuciones del Titular del Programa, las siguientes:

- I. Dirigir y vigilar técnicamente y administrativamente el Programa;
- II. Contratar, cuando estime necesario para lograr los fines de los procedimientos que establece este Acuerdo, a expertos y especialistas externos que elaboren los trabajos técnicos en las materias urbanística, de ingeniería civil, valuatoria y demás conducentes, con base en la suficiencia presupuestaria disponible y de conformidad con los ordenamientos jurídico aplicables;
- III. Formular y someter a consideración del Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en adelante el Secretario, los requerimientos humanos y materiales necesarios para el ejercicio de sus atribuciones;
- IV. Proponer al Secretario, la suscripción de convenios de coordinación, de colaboración y de concertación, con instituciones de los sectores público, social y privado, que sean necesarios para la ejecución del Programa;
- V. Convocar, en caso de considerarlo necesario, a los titulares o coordinadores de las otras autoridades señaladas en el artículo 4 del presente Acuerdo, para realizar las reuniones de trabajo conducentes;
- VI. Realizar e implementar todas las acciones y procedimientos tendientes a cumplir con la finalidad del Programa;
- VII. Sugerir al Secretario, el nombramiento o remoción del personal bajo su dirección;
- VIII. Rendir al Secretario, en forma periódica o cuanto éste se lo solicite, los informes necesarios;
- IX. Difundir entre la población interesada, con auxilio de las instancias involucradas, el Programa y sus beneficios, apegándose a las políticas públicas en materia de vivienda, urbanismo, regularización y escrituración de bienes inmuebles, dando a conocer sus alcances, requisitos y trámites;
- X. Proporcionar la asesoría y orientación que sea necesaria en cada caso, para los interesados en ser beneficiarios del Programa;
- XI. Habilitar al personal de su adscripción para que actúen como notificadores, y
- XII. Las que le confieran la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 7. Los titulares de las autoridades mencionadas en las fracciones I a VI del artículo 4 del presente Acuerdo, deberán nombrar mediante oficio dirigido al Titular del Programa, a un servidor público que fungirá como Enlace responsable ante este último, a quien le corresponderá, en lo que concierne a la autoridad de su adscripción, las atribuciones siguientes:

- I. Realizar el seguimiento y coordinación al Programa, así como realizar o promover las acciones necesarias a efecto de evitar rezagos en su ejecución;
- II. Informar continuamente al titular de su área sobre los avances logrados en la ejecución del Programa;
- III. Intercambiar información relativa al Programa, con los otros Enlaces responsables;
- IV. Proponer al Titular del Programa, alternativas para una mejor regulación y ejecución del mismo;
- V. Coordinar la operación del Programa en el personal de su adscripción;
- VI. Elaborar y ejecutar los planes y acciones tendientes a lograr la finalidad del Programa;
- VII. Rendir un reporte de avances al Titular del Programa, cuando éste se los solicite por escrito;

- VIII. Colaborar con el Titular del Programa y con los otros Enlaces responsables, para la debida ejecución del mismo, así como sostener con éstos, reuniones de trabajo cuando sea convocado por cualquiera de ellos, y;
- IX. Las demás que le confiera la Ley, el presente Acuerdo y los ordenamientos jurídicos aplicables.

Título Tercero De los Inmuebles de Carácter Social

Capítulo Primero De los Predios Materia del Procedimiento

Artículo 8. Son inmuebles de carácter social los destinados exclusivamente a vivienda y adquiridos por personas físicas, bajo cualquier figura jurídica a través de los programas promovidos por el Estado de Querétaro, por conducto de alguna de las dependencias u organismos del Poder Ejecutivo, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 78 de la Ley, y no se encuentran en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Los que por su naturaleza son imprescriptibles;
- II. Las áreas consideradas como de uso común;
- III. Los que se encuentren ubicados en un asentamiento humano irregular;
- IV. Los que tengan un gravamen; y
- V. Los que se encuentren sujetos a algún procedimiento judicial, contencioso o administrativo.

Capítulo Segundo Operación del Programa

Artículo 9. El Titular del Programa deberá publicar al menos una vez al año en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las bases generales para dar a conocer el procedimiento de regularización y escrituración, conforme a lo siguiente:

- I. **Objetivo:** La escrituración de bienes inmuebles destinados exclusivamente a vivienda y adquiridos a través de programas promovidos por el Estado de Querétaro, por conducto de alguna de las dependencias u organismos del Poder Ejecutivo del Estado.
- II. **Beneficiarios:** Las personas físicas que bajo cualquier figura jurídica, hayan adquirido un predio destinado exclusivamente a vivienda, a través de los programas promovidos por el Estado de Querétaro, por conducto de alguna de las dependencias u organismos del Poder Ejecutivo, siempre que cumplan con los requisitos jurídicos respectivos.
- III. **Requisitos:** De conformidad con el artículo 78 de la Ley, el interesado deberá de presentar los siguientes documentos:
 - a) Contrato de compra venta o enajenación, celebrado entre el beneficiario y el Estado de Querétaro o alguna de las dependencias u Organismos del Poder Ejecutivo Estatal.
 - b) Acta de Entrega – Recepción, emitida por alguna de las autoridades referidas en el numeral 1 que antecede.
 - c) Recibo o carta de liquidación total, emitido por alguna de las autoridades mencionadas en el numeral 1 que antecede o por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- d) Identificación oficial actualizada del beneficiario (INE o IFE, Pasaporte, Cédula Profesional o Licencia de Conducir).
- e) Clave Única del Registro de Población (CURP).
- f) Comprobante de domicilio con antigüedad máxima de tres meses (agua o luz) o en su caso el documento con el que acredite dicho domicilio.
- g) Acta de nacimiento actualizada.
- h) Acta de Matrimonio, con fecha de expedición actualizada por el Registro Civil competente, sólo para los beneficiarios que se encuentren casados bajo el régimen de sociedad conyugal.
- i) Certificado de libertad de gravamen, y
- j) En caso de existir cesión de derechos entre particulares, presentar original del documento que acredite fehacientemente haber adquirido del beneficiario los derechos correspondientes, mismo que de no haberse ratificado ante fedatario público, tendrá que ratificarse ante el Titular del Programa, por las partes contratantes.

IV. Vigencia del Programa: La vigencia del Programa concluirá de manera simultánea con la vigencia de la Ley, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio del presente Acuerdo.

V. Autoridades Responsables: El Titular del Programa y las señaladas en los artículos 1 y 4 del presente Acuerdo.

Capítulo Tercero Del Procedimiento

Artículo 10. El procedimiento para escriturar bienes sociales será el siguiente:

I. Solicitud de inicio del procedimiento.

La recepción de solicitudes se dará conforme a lo siguiente:

- a) Iniciará la tercera semana del mes de septiembre de 2017 y concluirá al finalizar el mes de marzo del 2018, y
- b) Para los subsecuentes años de vigencia del Programa, iniciará en el mes de enero y concluirá al finalizar el mes de marzo de cada año.

Las personas físicas o en su caso las asociaciones, interesadas en escriturar un bien inmueble susceptible de escrituración acorde al presente Programa, presentarán, el escrito de solicitud de inicio ante el Titular del Programa, la cual deberá contener lo establecido en el artículo 79 de la Ley, quedando exceptuado de lo anterior, los certificados de libertad de gravámenes y de propiedad, los cuales serán solicitados ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por dicho Titular, sin costo alguno para el solicitante.

Respecto a los requisitos establecidos en los artículos 78 de la Ley y 9 fracción III del presente Acuerdo, se exhibirán en copia simple, con excepción del certificado de libertad de gravámenes, y en su caso acta de matrimonio, y contrato de cesión de derechos entre particulares, que serán presentados en original o copia certificada.

II. Solicitud del Expediente técnico jurídico administrativo. El Titular del Programa solicitará a la dependencia u organismo del Poder Ejecutivo del Estado, que haya conocido, gestionado o realizado ante las autoridades estatales y municipales, actos tendientes a la escrituración en materia de desarrollo urbano de los predios sociales, remita el expediente técnico jurídico administrativo, dentro de un plazo que no excederá de 20 días hábiles, que contendrá una relación pormenorizada de todos y cada uno de los documentos que integren el procedimiento de escrituración, así como un informe de las acciones concluidas y las pendientes por concluir para efectos de tal escrituración.

- III. **Acuerdo de inicio del procedimiento.** Una vez recibido el expediente técnico jurídico administrativo por el Titular del Programa, y satisfechos los requisitos de los artículos 78 y 79 de la Ley, se emitirá el acuerdo de inicio en los términos del artículo 80 del citado ordenamiento legal, el cual tendrá los siguientes efectos:
- a) Integración de un expediente técnico jurídico administrativo;
 - b) Solicitud a las autoridades competentes del Programa dentro del ámbito de su competencia, para realizar acciones necesarias para la escrituración o titulación de predios sociales de conformidad con el artículo 81 de la Ley;
- IV. **Emisión del Dictamen de Viabilidad.** Debidamente integrado el expediente Técnico Jurídico y de no existir situaciones pendientes de cumplimentar, el Titular del Programa procederá a elaborar y autorizar el dictamen de viabilidad, de conformidad con el artículo 82 fracción I de la Ley.

Artículo 11. Si resulta favorable el dictamen de viabilidad, el Titular del Programa, procederá conforme a cualquiera de las siguientes opciones:

I. **Escritura Pública.**

- a) Se girará instrucción notarial al fedatario público que para tal efecto designe el Titular del Programa, con la finalidad de que proceda a elaborar el proyecto de escritura, así como gestionar el avalúo fiscal correspondiente, a través del perito valuador, con registro vigente ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado.
- b) De considerarlo necesario, el Titular del Programa, solicitará a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas, la determinación del valor del predio mediante la elaboración del avalúo correspondiente, para efectos de su escrituración.
- c) Revisado el proyecto de escritura pública por el Titular del Programa, que al efecto haya elaborado el fedatario público, se procederá a realizar las adecuaciones pertinentes, y en su caso se dará el visto bueno con la finalidad de que el Notario Público, otorgue el instrumento público correspondiente, y éste continúe con los trámites conducentes ante la Dirección de Catastro Estatal o la Dependencia Municipal que corresponda para la activación o actualización de la clave catastral y traslado de dominio y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su debida inscripción.

II. **De proceder Título de Propiedad,** en los términos del artículo Octavo Transitorio de la Ley.

- a) El Titular del Programa gestionará lo necesario para la elaboración y emisión del título de propiedad correspondiente.
- b) Una vez emitido el título de propiedad, el Titular del Programa notificará a la Dirección de Catastro Estatal o a la dependencia municipal que corresponda, para la activación o actualización de la clave catastral y traslado de dominio, así como su inscripción ante la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Las escrituras públicas y los Títulos de Propiedad antes señalados, se entregarán a sus beneficiarios de manera colectiva o individual por el Gobernador del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, previa notificación a sus beneficiarios, por el Titular del Programa.

Título Tercero
De los Asentamientos Humanos Irregulares

Capítulo Primero
Predios Susceptibles de Regularización

Artículo 12. Son asentamientos humanos irregulares todos aquellos conglomerados demográficos establecidos en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Capítulo Segundo Operación del Programa

Artículo 13. El Titular del Programa deberá publicar al menos una vez al año en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las bases generales para dar a conocer el procedimiento de regularización, conforme a lo siguiente:

- I. **Objetivo.** La regularización de los conglomerados demográficos señalados en el artículo 12 del presente Acuerdo.
- II. **Beneficiarios.** Las personas morales sin fines de lucro, constituida y conformadas como asociación por los colonos de un asentamiento humano irregular, con el fin de obtener su regularización.

Cualquier persona física poseedora de la superficie donde se ubique el asentamiento humano materia de regularización podrá obtener, de la SEDESOQ, la información relativa al procedimiento de regularización y adherirse al cumplimiento de las obligaciones que en su momento se determinen para recibir los beneficios de la Ley y el presente Acuerdo o bien integrándose como miembro a la asociación mencionada en el primer párrafo de esta fracción.

- III. **Requisitos.-** De conformidad con el artículo 15 de la Ley, la asociación solicitante deberá de presentar los siguientes documentos:
 - a) La solicitud de inicio del procedimiento de regularización, en formato que elaborará el Titular del Programa, mediante el cual se realizará la promoción ante dicha autoridad, que deberá contener:
 1. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regularización del asentamiento humano irregular;
 2. Indicar los datos de Identificación oficial con fotografía actualizada (INE o IFE, Pasaporte, Cédula Profesional o Licencia de Conducir) y de Clave Única del Registro de Población (CURP) de los representantes de la asociación promovente;
 3. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del municipio que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
 4. Identificación geográfica del bien inmueble conforme al inciso b) subsecuente;
 5. La indicación del estado que guarda el asentamiento humano irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana.
 6. Enumerar a los poseedores del asentamiento humano irregular conforme al Listado y croquis o plano previstos en los numerales 2 segundo párrafo y 5 del inciso b) subsecuente.
 - b) Acompañar la siguiente documentación:
 1. Documento o documentos, preferentemente escrituras públicas, con los que la asociación acredite su existencia y la personalidad jurídica de sus representantes;
 2. Identificación oficial con fotografía actualizada y CURP de los representantes de la asociación promovente;
 3. Croquis de identificación geográfica del bien inmueble, que indique su ubicación o plano elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas en la Dirección de Catastro del Estado, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo.

En este croquis o plano se deberá indicar la ubicación de los predios de los poseedores del asentamiento humano irregular.

4. Certificados de propiedad y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
 5. Documentos con que cuente, que acrediten lo señalado en el punto 5, inciso a), de la presente fracción.
 6. Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular.
- IV. **Vigencia del Programa:** La vigencia del Programa concluirá de manera simultánea con la vigencia de la Ley, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio del presente Acuerdo.
- V. **Autoridades Responsables:** el Titular del Programa y las señaladas en el artículo 4 del presente Acuerdo que sean conducentes al procedimiento materia del presente Título.

Capítulo Tercero Del Procedimiento

Artículo 14. El procedimiento materia del presente Título será el siguiente:

I. Solicitud de inicio del procedimiento.

La recepción de solicitudes se dará conforme a lo siguiente:

- a) Iniciará la tercera semana del mes de septiembre de 2017 y concluirá al finalizar el mes de marzo del 2018, y
- b) Para los subsecuentes años de vigencia del Programa, iniciará en el mes de enero y concluirá al finalizar el mes de marzo de cada año.

Las asociaciones interesadas en regularizar un asentamiento humano acorde al presente Programa, deberán presentar por escrito la solicitud de inicio correspondiente, ante el Titular del Programa, la cual deberá contener lo establecido en el artículo anterior, se exceptúa los certificados de libertad de gravámenes y de propiedad, los cuales serán solicitados ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por el Titular del Programa, sin costo alguno para la solicitante.

Respecto a los requisitos establecidos en los artículos 15 de la Ley y 13 fracción III del presente Acuerdo, deberán presentarse en copia simple, con excepción del mencionados en los numerales 3 y 5 del inciso b) de la fracción III del artículo anterior, que serán presentados en original o copia certificada.

- II. **Prevención.** Si la solicitud de inicio de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere los artículos 15 de la Ley y 13 fracción III del presente Acuerdo, el Titular del Programa prevendrá a la asociación promovente a fin de que la complemente, exhiba o aclare en los términos de los artículos 16 y 17 de la Ley.
- III. **Acuerdo de inicio de procedimiento.** Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por el artículo 15 de la Ley o cumplida la prevención a que se refiere la fracción anterior, el Titular del Programa dictará acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente a la asociación promovente.

IV. Integración del expediente técnico jurídico administrativo. Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, el Titular del Programa procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, realizando las siguientes acciones:

- a) Solicitar al promovente exhiba carta compromiso firmada por el propietario del predio objeto del procedimiento, donde este se obliga a coadyuvar en dicha regularización.

Si el propietario del predio materia de la regularización no quiere otorgar la carta compromiso mencionada en el párrafo anterior, el Titular del Programa podrá solicitar y promover ante el Poder Ejecutivo del Estado, la expropiación del predio, para continuar y concluir la substanciación y resolución del procedimiento.

- b) Pedir a las autoridades correspondientes, los dictámenes y opiniones necesarias, para la dotación de sistemas de infraestructura urbana;
- c) Gestionar, coordinar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual, para la conformación del expediente técnico jurídico administrativo requerido por las dependencias correspondientes;
- d) Requerir a la Unidad de Protección Civil correspondiente, el dictamen de riesgo en donde se ubica el asentamiento humano irregular;
- e) Hacer del conocimiento a la Fiscalía General del Estado, el inicio del procedimiento, para que manifieste lo que en el ámbito de competencia corresponda, respecto a lo dispuesto en el artículo noveno transitorio de la Ley;
- f) Verificar que el asentamiento humano irregular esté registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la SEDESQ;
- g) Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular; y
- h) Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos en el artículo 9 de esta Ley.

V. Emisión del Dictamen de Viabilidad. Debidamente integrado el expediente técnico jurídico y de no existir situaciones pendientes de cumplimentar, el Titular del Programa procederá a emitir el dictamen de viabilidad que contendrá al menos los requisitos establecidos en el artículo 24 de la Ley, para lo cual previamente realizará las acciones que ordena el artículo 22 de dicho ordenamiento legal.

VI. Presentación del Dictamen de Viabilidad ante el Ayuntamiento. Solventados los requisitos que establece el artículo 24 de la Ley, y emitido el Dictamen de Viabilidad, el Titular del Programa someterá éste al Ayuntamiento que corresponda, con el fin de que emita el Acuerdo que autorice o no la regularización del asentamiento.

VII. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de ésta:

- a) Si el Ayuntamiento no está conforme con el dictamen de viabilidad, lo devolverá al Titular del Programa con las consideraciones que estime necesarias, a efecto que se rinda un nuevo dictamen. En este caso se procederá conforme a las fracciones IV a VI del presente artículo y demás disposiciones aplicables.
- b) Si el Ayuntamiento estima procedente la regularización, dictará Acuerdo de Cabildo que contendrá como mínimo lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley, y realizará las siguientes acciones:

1. Notificar personalmente el Acuerdo, al promovente;
2. Publicar un extracto del Acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" o en la gaceta municipal correspondiente, que deberá contener los puntos resolutive del Acuerdo y la identificación geográfica del asentamiento, e
3. Inscribir una copia certificada del mismo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

VIII. Ejecución del Acuerdo de Procedencia. Una vez realizadas las acciones que marca el inciso b) de la fracción anterior, se procederá a ejecutar el Acuerdo realizando las acciones para que establecen los artículos 31 y 32 de la Ley, dentro de un plazo, que tanto para el Titular del Programa como para la asociación beneficiaria, que en ningún caso podrá exceder de dos años.

El plazo antes indicado podrá ampliarse por el Ayuntamiento de conformidad con el artículo 27 último párrafo de la Ley.

Tratándose de la obligación prevista en la fracción VI del artículo 31 de la Ley, la escrituración individual a favor de los beneficiarios no se efectuará sino hasta que el Ayuntamiento dicte el Acuerdo que declara el cumplimiento del Acuerdo de Procedencia señalado en el artículo 33 de la Ley.

IX. Revocación del Acuerdo de Procedencia. En caso de que la asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubiera contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.

X. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento del Acuerdo de Procedencia. Una vez ejecutado el Acuerdo de procedencia, el Ayuntamiento dictara un Acuerdo en el que declarará cumplidas las obligaciones derivadas de la autorización de regularización y formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo, inscribiéndolo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para liberar las cargas que existan a cargo de la asociación, beneficiarios, propietarios y las autoridades.

XI. Escrituras públicas individuales.

Dictado el Acuerdo que declara el cumplimiento señalado en la fracción anterior, se procederá conforme a lo siguiente:

- a) Se girará instrucción notarial al fedatario público que designe el Titular del Programa, para que elabore el proyecto de escritura pública relativa a cada beneficiario, así como gestionar el avalúo fiscal correspondiente, a través del perito valuador, con registro vigente ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado.
- b) De considerarlo necesario, el Titular del Programa solicitará a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas, la determinación del valor del predio mediante la elaboración del avalúo correspondiente, para efectos de su escrituración.
- c) Una vez que el Titular del Programa, revise el proyecto de escritura pública que le remitió el Notario público, procederá a realizar las adecuaciones pertinentes, y en su caso se dará el visto bueno, con la finalidad de que dicho fedatario otorgue el instrumento público correspondiente, y continúe con los trámites conducentes ante la Dirección de Catastro Estatal o la Dependencia Municipal que corresponda para la activación o actualización de la clave catastral y traslado de dominio, y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para su debida inscripción.

XII. De proceder Título de Propiedad en los términos del artículo Octavo Transitorio de la Ley.

- a) El Titular del Programa, gestionará lo necesario para la elaboración y emisión del título de propiedad correspondiente.
- b) Una vez emitido el título de propiedad, el Titular del Programa, notificará a la Dirección de Catastro Estatal o a la dependencia municipal que corresponda, para la activación o actualización de la clave catastral y traslado de dominio, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

XIII. Entrega de escrituras públicas o títulos de propiedad.

Las escrituras públicas y los Títulos de Propiedad antes señalados, se entregarán a sus beneficiarios de manera colectiva o individual por el Gobernador del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, previa notificación a sus beneficiarios, por el Titular del Programa.

XIV. Entrega del asentamiento humano al Municipio. Dictado el Acuerdo que declara el cumplimiento señalado en la fracción X del presente artículo, se hará la entrega del asentamiento humano al Municipio en el que aquél se ubique, para todos los efectos legales correspondientes.

Título Cuarto De la Suspensión o Terminación del Procedimiento

Capítulo Único

Artículo 15. Las autoridades competentes, con la colaboración de los municipios cuando así lo determinen los artículos 13 del presente Acuerdo y 33 de la Ley, que detecten alguna irregularidad durante cualquiera de los procedimientos materia del presente Acuerdo, en adelante el procedimiento; darán aviso inmediato por escrito al Titular del Programa, describiendo en que consiste la irregularidad, y todos los datos que identifiquen el asunto, a efecto de que se determine lo conducente.

Artículo 16. El Titular del Programa podrá suspender el procedimiento, en tanto se realizan las investigaciones correspondientes.

Artículo 17. En caso de comprobar la irregularidad, el Titular del Programa emitirá la resolución de terminación del procedimiento y lo notificará personalmente al solicitante.

Artículo 18. Son causas de terminación del procedimiento:

I.- Tratándose de inmuebles de carácter social:

- a) El otorgamiento de la escritura pública correspondiente, debidamente inscrita ante la Subdirección del Registro Público de la Propiedad competente;
- b) La emisión del Título de Propiedad correspondiente, debidamente inscrito ante la Subdirección del Registro Público de la Propiedad competente;

II.- Tratándose de asentamientos humanos irregulares:

- a) Cuando se dicte Acuerdo de cancelación del procedimiento en los casos de los artículos 20 y 21 de la Ley, y
- b) Cuando el Ayuntamiento declare formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento humano respectivo conforme al artículo 33 de la Ley.

III.- El desistimiento del solicitante;

IV.- Cuando el solicitante proporcione o exhiba datos, información o documentos falsos, y

V.- Cuando se tenga por no presentada la solicitud del interesado, por no cumplir éste la prevención que previamente le formuló el Titular del Programa, para solventar algún requisito jurídico para substanciar el procedimiento respectivo;

Artículo 19. Cuando el procedimiento termine por alguna de las causales establecidas en las fracciones IV y V del artículo anterior, el Titular del Programa emitirá la resolución correspondiente fundada y motivada, que, en su caso, el solicitante podrá impugnar optando por interponer:

I.- El recurso de revisión previsto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, o

II.- La vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

Artículo 20. Una vez que el solicitante hubiera presentado ante el Titular del Programa, su solicitud de escrituración o regularización del predio, y se desista del mismo o resulte improcedente, no procederá la devolución de aquellos derechos fiscales que conforme a la Ley y al presente Acuerdo, en su caso hayan pagado los solicitantes.

Título Quinto De las Prerrogativas

Capítulo Único

Artículo 21. Los trámites y servicios prestados por la Dirección de Catastro del Estado y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, no generarán pago de derecho fiscal alguno respecto de los procedimientos materia del Programa, entendiéndose únicamente los servicios que sean prestados una vez iniciado el procedimiento de regularización.

De igual manera estarán exentos del pago de derechos, todos los actos jurídicos necesarios para la escrituración de predios sociales o regularización de asentamientos humanos irregulares, que requieran de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Los derechos fiscales diferentes a los señalados en el párrafo primero y segundo del presente artículo, deberán pagarse por los solicitantes conforme a los tabuladores que al efecto se expidan.

Los gastos de escrituración generados en los procedimientos materia del presente Acuerdo, que sean diferentes a los señalados en el párrafo segundo del presente artículo, serán a cargo de los beneficiarios.

Título Sexto Transparencia y Responsabilidades de Servidores Públicos

Capítulo Único

Artículo 22. Los servidores públicos que soliciten o reciban gratificación o compensación por el cumplimiento de sus servicios, serán sancionados conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 23. El Programa es público, queda prohibido su uso para fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos.

Quien haga uso indebido del Programa deberá de ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley de la materia.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Segundo. La vigencia del Programa concluirá de manera simultánea con la vigencia de la Ley.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a las del presente Acuerdo.

Dado en la oficina sede de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en Santiago de Querétaro, Qro., a los catorce días del mes de agosto de 2017.

Agustín Dorantes Lámbarri
Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro

Rúbrica