



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
794

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

A efecto de adicionar un artículo 114 bis al Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a fin de establecer un procedimiento ágil para que los ciudadanos puedan regularizar los inmuebles propiedad de los municipios, sin más requisitos que el acreditar que el predio que poseen lo destinan para casa habitación.

PRESENTADA POR: Dip. Miguel Ángel Colunga Martínez (MORENA).

LEÍDA POR: Dip. Miguel Ángel Colunga Martínez (MORENA).

FECHA DE PRESENTACIÓN: 25 de abril de 2019.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Desarrollo Municipal y Fortalecimiento del Federalismo.

FECHA DE TURNO: 26 de abril de 2019.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA P R E S E N T E.-

El que suscribe **Miguel Ángel Colunga Martínez**, Diputado de la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, en uso de las facultades que me confiere el numeral 68, fracción I de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 167 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua, así como los numerales 75 y 76 del Reglamento Interior de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, todos estos ordenamientos del Estado de Chihuahua, acudo ante esta Honorable Asamblea Legislativa, a fin de presentar **una iniciativa con el carácter de Decreto, por medio del cual se adicione un artículo 114 bis del Código Municipal de Chihuahua, a fin de establecer un procedimiento ágil para que los ciudadanos puedan regularizar los inmuebles propiedad de los municipios, sin más requisitos que el acreditar que el predio que poseen lo destinan para casa habitación conforme a la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Para las familias no existe mayor satisfacción respecto al patrimonio familiar, que contar con la certeza jurídica de sus bienes, está genera un círculo virtuoso, al adquirir una propiedad de un predio en el que esta edificada su vivienda, trae consigo la construcción de mayores y mejores espacios y con ello incrementa el nivel de vida de los moradores, muestran interés por colaborar con las autoridades municipales para la prestación de servicios públicos, pero sobre todo, genera en las familias del estado la permanencia y con ello la integración de las diferentes actividades productivas y desarrollo en nuestra entidad.

Para quienes integramos el Grupo Parlamentario de Morena, es de vital importancia establecer el marco jurídico que permita que las familias que se han vecinado en nuestro estado, tengan la certeza jurídica de sus viviendas, las cuales en su mayoría están edificadas en terrenos propiedad de los municipios y que al no está registradas a nombre de persona alguna



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

son propiedad municipal o bien en predios que fueron adquiridos por los municipios como reservas territoriales y que ante la necesidad de contar con un techo en el que resguardar a sus familias, fueron ocupados mediante "invasiones" estableciendo en ellos sus "vivienda", es oportuno mencionar que lo anterior no se genera única y exclusivamente por el fenómeno de la migración; si no también por la falta de políticas públicas que permitan una mayor y mejor distribución de las riquezas de forma equitativa, quienes integramos el Grupo Parlamentario de Morena en el Congreso del Estado asumimos con responsabilidad los nuevos tiempos, tiempos de esperanza, de cambio que millones de ciudadanos en el pasado proceso electoral anterior manifestaron, hoy nosotros asumimos con responsabilidad la encomienda y es por ello que nos motiva a buscar en primer momento que miles y miles de familiar puedan contar con la seguridad jurídica de su patrimonio para el bien de sus familiar.

Vía de ejemplo tan solo en los municipios de Ciudad Juárez, Chihuahua, Cuauhtémoc, Delicias y Hidalgo del Parral, concentran por lo menos el 80% de la población en el estado, al igual que otro, son las poblaciones que año con año tiene un mayor incremento en sus habitantes, ello debido al fenómeno de la migración.

En ciudad de Juárez, existe un número insuficiente de viviendas, la calidad en construcción de las existentes y la infraestructura y equipamiento, nos remiten a un déficit cualitativo, el cual obedece en los asentamientos humanos irregulares, derivado de la urbanización periférica de las últimas dos décadas. Como como polo de atracción para muchos mexicanos del interior de la república y del mismo estado, está conformada en gran medida por inmigrantes que han llegado en diferentes momentos. La migración es un fenómeno natural en la dinámica social de esta heroica ciudad. Para el inmigrante, por lo general ocupado en empleos de salario mínimo, la carencia de una vivienda adecuada representa uno de los problemas cruciales que enfrenta al llegar. En una instancia lo resuelve rentando en colonias populares, pero, dado sus ingresos acude a los asentamientos irregulares como alternativa para obtener un lugar propio fuera de las vías convencionales del mercado formal, que le son francamente adversas.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

El complicado acceso de las clases trabajadoras a este bien social ha originado la búsqueda de otras soluciones fuera del mercado formal. Los asentamientos humanos irregulares, vía invasión de predios particulares y municipales, se han constituido en la solución, si bien periférica, con mayores posibilidades para la construcción de vivienda propia de la clase trabajadora. La realidad es que los asentamientos humanos irregulares han acomodado a un número importante de familias de bajos ingresos sin acceso al mercado inmobiliario privado o público.

En Ciudad Juárez los asentamientos irregulares, cuya base son las posesiones ilegales de suelo, se ubican hacia el poniente y suroriente, donde por condiciones naturales y de topografía se presenta mayor dificultad para el uso habitacional, este fenómeno no es exclusivo del municipio de Juárez, sin embargo permite ejemplificar el alcance de la problemática e importancia de la iniciativa que se propone.

La mayoría de los obreros en los asentamientos humanos irregulares son trabajadores de salario mínimo; el mayor porcentaje de ellos trabaja en la industria maquiladora, le sigue la industria de la construcción y, por último, son subempleados. Estos últimos autogeneran su ocupación de manera principal como vendedores ambulantes y prestadores de servicios domiciliarios dentro del sector informal urbano.

Principalmente la Ciudad de Juárez décadas atrás ha recibido a miles de familias de connacionales y extranjeros que en busca de un mejor nivel de vida, llegan a la mayor y mejor frontera de nuestro país. Familias ante la imposibilidad de ingresar al vecino país, toman la decisión de establecer sus residencia en la Ciudad de Juárez y en otros municipios de nuestro estado, tales como Chihuahua, Ojinaga y otras tanta más, ello es tan solo una muestra de la razón y justificación por la cual en nuestro escudo de nuestro estado lleva plasmada la palabra de Hospitalidad.

De acuerdo con cifras del censo INEGI del 2010, el estado de Chihuahua llegaron casi 59 mil personas a vivir a Chihuahua, procedentes del resto de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

las entidades del país; sin duda alguna las cifras al año 2019 se incrementara considerablemente; los datos que se mencionan, nos permite tener un panorama respecto a las familias que arriban a nuestro estado y particularmente a la Ciudad de Juárez.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado, el siguiente proyecto de:

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO.-Se adiciona un artículo 114 bis del Código Municipal del Estado de Chihuahua, para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO 114 bis: Cuando los denuncios por inmuebles a que hace referencia las fracción I y IV del artículo 107 de presente Código, tenga como finalidad regularizar asentamientos humanos, cuyos predios sean destinados única y exclusivamente para casa habitación, bastará que los poseedores, acudan ante la Secretaría Municipal a solicitar la regularización de inmueble que poseen, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I. Nombre del solicitante y datos generales
- II. Dirección de inmueble que pretende regularizar o en su defecto datos de localización o ubicación
- III. Fecha desde que se encuentran en posesión del predio
- IV. Documentos que acrediten están en posesión del inmueble por 5 años anteriores a la solicitud de regularización
- V. Constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad en la que se acredite no tener registrado a su nombre o de su cónyuge inmuebles algunos.

La Secretaría del Municipio, deberá otorgar de manera gratuita los formatos para la solicitud de regularización de asentamiento humano.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Correrá a cargo del municipio la integración del expediente con la documentación necesaria que acredite, la ubicación del predio, medidas y colindancias, superficie y las constancias que acredite que el predio se destine a casa habitación y es propiedad municipal de conformidad con lo establecido por las fracciones I y IV del artículo 107 de este Código.

Tan luego que la secretaria integre el expediente respectivo, lo turnara a la Comisión que corresponda a fin de que sea dictaminado y sometido a la aprobación del H. Cabildo.

El procedimiento de regularización no deberá de exceder de 120 días contados a partir de la presentación de la solicitud del particular a la expedición del título de propiedad respectivo.

Las superficies a regularizarse se regularan de conformidad con lo que establece el artículo 113 de este Código.

En los procedimientos de regularización de asentamientos humanos o a que hace referencia el presente artículo, no causará cargo económico alguno a solicitante, por lo que la regularización deberá de realizarse de manera gratuita sin pago alguno por el valor del predio en cuestión.

El bien inmueble que se adquiera por medio del presente procedimiento quedará constituido en el patrimonio familiar y no podrá ser enajenado o gravado por un término de 10 años contados a partir de la expedición del título de propiedad.

TRANSITORIOS

ÚNICO.-El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

ECONÓMICO.- Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la minuta de Decreto, en los términos en que deba publicarse.

D A D O en el Centro Cultural de las Fronteras, en la Heroica Ciudad Juárez, Chih., declarado Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil diecinueve.

ATENTAMENTE

DIPUTADO MIGUEL ÁNGEL COLUNGA MARTÍNEZ