



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

## PRESIDENCIA

09 JUL. 2025

01:34 CR

H. CONGRESO DEL ESTADO

H. CONGRESO DEL ESTADO.



PRESENTE.

Los suscritos, en nuestro carácter de Diputadas y Diputados de la Sexagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 64 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 167 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua; acudimos ante esta H. Representación Popular a proponer **iniciativa con carácter de Decreto, por la cual se reforman diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y se expide la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua, a fin de establecer un marco jurídico especializado que permita identificar, atender y regularizar los asentamientos humanos irregulares en la entidad, brindar certeza jurídica a sus habitantes, fomentar la coordinación intergubernamental, garantizar el acceso efectivo a una vivienda adecuada, y contribuir al desarrollo urbano ordenado, justo y sostenible del Estado de Chihuahua.** Lo anterior al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En pleno siglo XXI, miles de familias chihuahuenses todavía habitan asentamientos humanos irregulares sin acceso pleno a servicios básicos ni certeza jurídica sobre sus viviendas. Esta situación alarmante tiene dimensiones considerables: a nivel nacional se contabilizan 17,770 asentamientos humanos irregulares, en los cuales residen alrededor de 1.4 millones de personas. En otras palabras, un número significativo de mexicanos vive al margen de la formalidad urbana. En el estado de



Chihuahua, las autoridades estiman cientos de colonias en situación irregular, lo que refleja la magnitud local del problema. De hecho, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) reportó recientemente tener en proceso la regularización de 270 asentamientos en toda la entidad, un indicador del enorme rezago acumulado en esta materia (dato de 2023, fuente SEDUE).

La precariedad de estos asentamientos suele venir acompañada de carencias en infraestructura elemental. De manera similar, muchas viviendas en asentamientos informales carecen de drenaje, alumbrado público adecuado o recolección regular de basura, reproduciendo condiciones de marginación urbana que contrastan con los derechos básicos que consagra nuestra Constitución.

En síntesis, las cifras duras revelan una realidad insoslayable: decenas de miles de chihuahuenses viven al día de hoy sin título de propiedad, sin agua potable en la llave, con accesos rudimentarios y en asentamientos fuera del plan urbano. Tal realidad atenta contra el derecho humano a una vivienda digna y decorosa, reconocido en el artículo 4° de la Constitución, y demanda acciones urgentes y decididas por parte del Estado. La presente iniciativa parte de este reconocimiento explícito de la problemática, sustentándose en datos oficiales de INEGI, SEDATU y SEDUE que dimensionan el reto: integrar plenamente a estas comunidades a la ciudad formal, garantizando servicios, seguridad jurídica y una vida digna para sus habitantes.

El fenómeno de los asentamientos humanos irregulares tiene raíces históricas y sociales profundas. Desde finales del siglo XX, el acelerado crecimiento urbano, la migración campo-ciudad y la falta de oferta suficiente de vivienda accesible llevaron a miles de familias de escasos recursos a establecerse por sus propios medios en terrenos informales. En muchos casos, adquirieron lotes mediante compraventas al margen de la legalidad (por fraccionadores sin permisos, en ejidos sin regularizar o



por invasión de hechos), dando origen a colonias enteras fuera del ordenamiento territorial oficial. Estas comunidades, levantadas con esfuerzo propio de sus habitantes, crecieron frecuentemente sin planificación, careciendo desde un inicio de escrituras, trazos viales reconocidos o infraestructura básica. Se trata de una deuda social histórica: generaciones enteras han nacido y crecido en colonias irregulares esperando la incorporación a la legalidad.

Un caso emblemático es el de la colonia Granjas del Valle, al norte de la ciudad de Chihuahua. Sus habitantes llevan más de 40 años en la irregularidad, pese a que muchos adquirieron sus lotes de manera legal desde la década de 1980. Esta colonia, ubicada en el kilómetro 18 de la carretera Chihuahua–Juárez, ilustra la problemática.

La falta de regularización no es un asunto menor, pues provoca serias consecuencias sociales y de seguridad. En Granjas del Valle, por ejemplo, la ausencia de certeza jurídica e inversión pública derivó en problemas de inseguridad y salubridad en el sector: el área se volvió susceptible, algunos lotes fueron invadidos por terceras personas aprovechando el limbo legal, se generaron basureros clandestinos a cielo abierto y los colonos incluso han recibido amenazas de despojo por parte de grupos oportunistas. La indefensión jurídica de los habitantes impide que puedan defender adecuadamente sus tierras o acceder a créditos para mejorarlas, y dificulta también la intervención de la autoridad en materia de seguridad pública o servicios municipales. En Granjas del Valle son 1,840 terrenos los que permanecen en esta situación de incertidumbre, con el consiguiente peligro latente de perder su patrimonio señalado por los propios propietarios. Lamentablemente, este caso no es aislado: colonias en distintos municipios (desde Ciudad Juárez hasta Delicias, pasando por Cuauhtémoc y la



Sierra Tarahumara) comparten historias similares de marginación, donde la pobreza urbana se mezcla con la indiferencia institucional arrastrada por años.

Conscientes de esta realidad, en tiempos recientes las autoridades han empezado a coordinar esfuerzos para atender la problemática. En el último año se han sostenido mesas de trabajo conjuntas entre el Ayuntamiento de Chihuahua, el Gobierno del Estado y el H. Congreso del Estado para dar seguimiento a casos como Granjas del Valle y otros asentamientos irregulares emblemáticos. La presente iniciativa de reforma es fruto en buena medida de esas reuniones interinstitucionales, en las cuales ha quedado claro el consenso sobre la necesidad de una solución integral. Los poderes Ejecutivo, Legislativo y los gobiernos municipales han reconocido que ya no es posible seguir administrando el problema con medidas aisladas o provisionales, sino que se requiere un marco jurídico moderno y específico que permita encauzar la regularización de manera eficiente, transparente y equitativa. La experiencia histórica nos enseña que, sin una ley robusta y procedimientos claros, las buenas intenciones sucumben ante la complejidad burocrática. Por ello, se retoman aquí las lecciones de décadas de intentos fallidos para plasmarlas en una estrategia legislativa renovada, con visión social y técnica a la vez.

Es imperativo dotar al Estado de Chihuahua de instrumentos jurídicos actualizados para enfrentar y revertir el fenómeno descrito. Los fundamentos legales de la reforma y de la nueva ley propuesta descansan, en primer término, en nuestra Constitución General: el Artículo 4° consagra el derecho de toda familia a una vivienda digna y decorosa, obligación cuyo cumplimiento efectivo resulta imposible mientras existan miles de hogares sin título de propiedad ni condiciones básicas. Asimismo, la seguridad jurídica, principio rector consagrado en el Artículo 16 y en diversas garantías constitucionales, exige que el orden jurídico provea certidumbre



en la tenencia de la tierra. Hoy, esas garantías no alcanzan a las familias vecindadas en colonias irregulares, lo que configura una situación de exclusión contraria al Estado de Derecho y al principio de igualdad ante la ley.

En el ámbito del derecho internacional de los derechos humanos, México ha asumido compromisos para promover el derecho a la ciudad, el acceso a la tierra urbanizada y la regularización de asentamientos precarios (por ejemplo, en la Nueva Agenda Urbana de ONU-Hábitat y en observaciones de organismos como la CIDH). Estos compromisos refuerzan el deber de los Estados locales de adoptar medidas legislativas y administrativas que garanticen ciudades incluyentes y sustentables. La iniciativa se alinea con dichos postulados, buscando traducirlos en políticas concretas en Chihuahua.

Por otra parte, en la legislación secundaria federal ya se establecen lineamientos que orientan esta reforma. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), que rige como norma marco nacional desde 2016, incluye principios y mandatos dirigidos a prevenir y regularizar la ocupación informal. Uno de sus postulados es el denominado Derecho a la Propiedad Urbana, definido en su artículo 4º, que implica garantizar a los habitantes de un asentamiento sus derechos de propiedad inmobiliaria, al tiempo que impone responsabilidades a los propietarios y autoridades para respetar el ordenamiento territorial y el interés social. Este principio apunta a lograr un equilibrio entre el derecho individual al patrimonio y la función social de la propiedad, y es exactamente ese equilibrio el que se busca materializar con la nueva ley: otorgar títulos de propiedad a quienes han carecido de ellos, sin menoscabo del cumplimiento de planes urbanos y normas técnicas. Adicionalmente, la LGAHOTDU señala obligaciones explícitas para autoridades locales, incluyendo sancionar a quienes propicien la formación de asentamientos irregulares (por ejemplo,



fraccionadores clandestinos o servidores públicos omisos) y evitar la ocupación de zonas de riesgo. La propuesta estatal se fundamenta en estas disposiciones generales para configurar un esquema propio, adecuado a la realidad de Chihuahua.

No menos importante, existe un precedente judicial de gran relevancia que subraya la necesidad de atender jurídicamente este tema: en 2020 la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió el Amparo en Revisión 635/2019, ordenando al INEGI generar y difundir información estadística sobre los asentamientos humanos informales, al considerar que la ausencia de datos vulnera los derechos humanos de sus pobladores, específicamente el derecho a una vivienda adecuada, y los derechos a la igualdad y no discriminación. Este fallo de la Corte reconoce que la invisibilidad normativa y estadística de los asentamientos irregulares agrava la violación de derechos fundamentales. En consecuencia, legitima y demanda acciones de Estado para remediar dicha omisión. La iniciativa de Chihuahua responde a ese llamado: pretende otorgar visibilidad legal y protección jurídica a comunidades que históricamente han estado fuera del registro y de la ley.

En el plano local, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua vigente (Decreto 189-2017) contiene un capítulo relativo a la regularización territorial (Capítulo VII, arts. 163-170). Sin embargo, la experiencia ha evidenciado que dichas disposiciones resultan insuficientes y generales, diluidas en el contexto amplio de la ley que abarca muchos otros temas (planeación, licencias, desarrollo urbano en general). Los procedimientos actuales son engorrosos, carecen de plazos claros y no contemplan con detalle las diversas casuísticas que presentan los asentamientos irregulares (por ejemplo, diferencias entre terrenos de origen ejidal, propiedades en copropiedad, invasiones sobre bienes públicos, etc.). Asimismo, no existe hoy en la



estructura legal estatal un organismo específico ni un sistema integral de coordinación enfocado exclusivamente a la regularización; las facultades están dispersas entre varias dependencias y niveles de gobierno, lo que ha dificultado la eficacia en la atención de estos asuntos.

Por todo lo anterior, se fundamenta la necesidad de reformar la Ley estatal vigente y expedir una nueva Ley especializada en la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares. Esta reforma se apoya en las siguientes consideraciones legales concretas:

- **Especialización normativa:** Una nueva ley permitirá desarrollar con mayor precisión todos los aspectos del proceso de regularización, definiciones, etapas, requisitos, competencias, instrumentos, dotando de certeza tanto a los ciudadanos como a las autoridades encargadas de aplicarla. Se deroga el capítulo existente en la ley actual y se traslada su materia, ampliada y mejorada, a un ordenamiento propio. Esto asegura una sistematización jurídica adecuada de la materia, evitando lagunas e interpretaciones contradictorias.
- **Distribución clara de competencias:** La iniciativa define las atribuciones puntuales de cada nivel de gobierno en el tema. Al Poder Ejecutivo Estatal, por medio de la SEDUE, le corresponderá conducir y coordinar los procesos de regularización en todo el Estado, formular los planes territoriales necesarios para incorporar los asentamientos, llevar un Registro Estatal de Asentamientos Irregulares actualizado y validar técnicamente las acciones de regularización en municipios. A su vez, los Ayuntamientos tendrán responsabilidades directas: identificar y registrar los asentamientos en su demarcación, modificar sus planes de desarrollo urbano para incluirlos, tramitar las solicitudes de regularización que presenten los colonos, y ejercer vigilancia para prevenir la formación de nuevos asentamientos fuera de norma. Esta distribución competencial en la nueva ley

recoge el espíritu del artículo 115 constitucional (que faculta a los municipios en el ordenamiento de su territorio, sin perjuicio de la concurrencia estatal) y crea mecanismos de coordinación institucional antes inexistentes.

- Procedimientos y etapas definidas en la ley: Se establecen los pasos que seguirán los procesos de regularización, desde la solicitud inicial ante el municipio, pasando por el dictamen técnico-jurídico del caso, la validación estatal a través de la Comisión competente, hasta la aprobación final por el Ayuntamiento y la expedición de títulos de propiedad. Cada etapa contará con reglas claras y plazos, brindando transparencia y agilidad. Actualmente, la ausencia de un procedimiento bien delineado generaba discrecionalidad y demoras; con la nueva ley se homologa un protocolo que deberá aplicarse en todos los municipios, garantizando igualdad de trato a los ciudadanos.
- Criterios de viabilidad y sustentabilidad: La legislación propuesta fija criterios objetivos para determinar qué asentamientos son susceptibles de regularización. Entre ellos se incluye, por ejemplo, que el asentamiento cuente con una ocupación efectiva mayor al 60% de sus lotes (para asegurar que se trata de una comunidad consolidada), que tenga al menos 5 años de antigüedad (evitando legalizar invasiones recientes que podrían incentivar la informalidad), que no se ubique en zonas de riesgo ni en áreas expresamente no aptas para desarrollo urbano conforme a los planes y leyes vigentes, y que exista la factibilidad técnica y jurídica de incorporarlo (incluyendo el consentimiento del propietario original del predio o, en su caso, la procedencia de una acción expropiatoria o de dominio eminente). Estos filtros asegurarán que la regularización se concentre en asentamientos donde verdaderamente se puede otorgar certeza y condiciones de habitabilidad seguras, evitando legalizar situaciones peligrosas o insostenibles. Se



protege así el interés público y se armoniza la regularización con el ordenamiento ecológico y urbano.

- Fortalecimiento del marco institucional: La iniciativa crea la Comisión Estatal para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, como instancia colegiada encargada de coordinar las acciones entre dependencias y niveles de gobierno, y de validar técnicamente las propuestas de regularización. Asimismo, sienta las bases para la colaboración con autoridades federales como el INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable) y el Registro Agrario Nacional, en aquellos casos de asentamientos en terrenos de origen ejidal o federal. De hecho, la ley prevé que la regularización en tierras federales se hará conforme a la legislación federal aplicable, con apoyo de las autoridades locales en lo que la normatividad permita. Esto garantiza compatibilidad con programas federales como el Programa de Apoyo a la Regularización de la SEDATU y evita conflictos de competencias.

En suma, la reforma descansa en sólidos fundamentos legales: se inspira en mandatos constitucionales y generales, corrige deficiencias del ordenamiento estatal vigente y establece un marco claro que permitirá materializar, en Chihuahua, el derecho a la propiedad urbana y a la vivienda adecuada. Se trata de pasar de la dispersión normativa a la certeza jurídica; de la discrecionalidad a las reglas justas; del abandono histórico a la atención prioritaria. La ley propuesta no crea obligaciones nuevas en el vacío, sino que articula principios ya existentes en nuestro sistema jurídico para darles cumplimiento real en un tema urgente.

Más allá de las técnicas jurídicas, esta iniciativa representa ante todo un compromiso del Estado con la justicia social y el desarrollo urbano ordenado. Regularizar un asentamiento humano irregular no es un fin en sí mismo, sino un medio para transformar positivamente la vida de miles de personas y para construir

ciudades más cohesionadas, seguras y sostenibles. En este sentido, a continuación, resaltamos cuatro ejes fundamentales de la reforma planteada: la dimensión social de la reforma, la certeza jurídica que brindará, la coordinación institucional que involucra y la visión de desarrollo urbano ordenado que impulsa.

Dimensión social: En cada lote irregular hay una familia con un anhelo legítimo de progreso. Por décadas, los colonos de asentamientos informales han vivido con la incertidumbre de no saber si el techo que levantaron con esfuerzo propio podrá ser heredado a sus hijos, o si un día recibirán una orden de desalojo. Esta iniciativa pone a estas familias al centro de la acción del Estado, reconociéndolas ya no como “poseionarios de hecho” sino como sujetos de derechos plenos. La regularización brindará certeza jurídica en su patrimonio: con un título de propiedad en mano, cada familia podrá acreditar legalmente su hogar, sentirse verdaderamente dueña de él y ejercer todos los derechos correlativos (desde inscribirlo en el Registro Público hasta venderlo o heredarlo libremente). Esto redundará en dignidad y tranquilidad, e incluso abre oportunidades de mejora económica (por ejemplo, podrán acceder a créditos para ampliar o mejorar sus viviendas una vez que estén formalizadas).

Regularizar también conlleva un rescate social de las colonias populares. Al integrarlas formalmente al mapa de la ciudad, las autoridades podrán invertir con mayor facilidad en su urbanización: introducción de agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado, recolección de residuos, equipamiento urbano, etc. De hecho, ya se vislumbran esfuerzos en esa dirección. Como muestra, en noviembre de 2024 el Gobierno Estatal inició la introducción de la red de agua potable en Granjas del Valle, llevando por primera vez el servicio a más de 100 familias que tenían más de 30 años solicitándolo. Con una inversión de 9.3 millones de pesos, se tenderán 8 km de tubería para garantizar el abasto del “vital líquido” en sus hogares. Este proyecto, resultado de décadas de gestiones vecinales, evidencia el

compromiso por comenzar a saldar la deuda histórica con estas comunidades. La nueva ley reforzará y multiplicará estos esfuerzos, pues facilitará que cada asentamiento regularizado se incorpore plenamente a los programas de obra pública y desarrollo social. Una colonia con certeza jurídica deja de ser invisible: podrá recibir pavimento, escuelas, centros de salud y seguridad pública en igualdad de condiciones que cualquier otro barrio. Se promueve así la inclusión urbana y se combate la marginación que ha aquejado a estos sectores, honrando el principio constitucional de que todos los mexicanos merecen condiciones de vida adecuadas.

**Certeza jurídica:** Uno de los pilares de la iniciativa es otorgar seguridad jurídica tanto a los habitantes como a los legítimos propietarios del suelo. La regularización crea un ganar-ganar jurídico: por un lado, las familias obtendrán sus títulos de propiedad, dejando atrás décadas de irregularidad; por el otro, los antiguos dueños de los predios (sean particulares, ejidos o el propio Estado) podrán finalmente resolver la situación anómala de esos terrenos, ya sea mediante la venta formal a los poseedores, la permuta, expropiación o el mecanismo que corresponda, recibiendo las indemnizaciones justas en su caso. Esto acabará con conflictos agrarios o litigios prolongados. La certeza jurídica implica también que, una vez regularizados, ninguna autoridad o tercero podrá arbitrariamente despojarlos; al contrario, los colonos contarán con el amparo de la legalidad para defender su patrimonio.

**Coordinación institucional:** La complejidad del fenómeno de asentamientos informales demanda la concurrencia de múltiples instancias. La iniciativa refuerza la colaboración entre municipios, estado y federación en varias formas concretas. Primero, crea la mencionada Comisión Estatal de Regularización, integrando a dependencias clave (SEDUE, Secretaría General de Gobierno, Catastro, Registro Público, juntas municipales de agua, etc.) junto con representantes municipales,

para sesionar regularmente y destrabar expedientes. Segundo, formaliza la participación de instituciones federales: muchos asentamientos están en terrenos que fueron ejidales y requieren la intervención del Registro Agrario Nacional (RAN) o de la Procuraduría Agraria; otros necesitan la intervención del INSUS, que es la entidad federal especializada en regularización. Con la nueva ley, Chihuahua podrá celebrar convenios con estas instancias y alinearse a los programas federales vigentes. De hecho, el director general del INSUS informó que tan solo en lo que va de 2025 se han iniciado 3,941 acciones de regularización de terrenos y viviendas en Chihuahua, con la meta de alcanzar 4 mil acciones al cierre del año.

La coordinación Estado-INSUS permitirá potenciar estos resultados, evitando duplicidades y atendiendo áreas que la federación no cubra. Tercero, la iniciativa prevé la creación de registros municipales y estatal de asentamientos: esta base de datos unificada facilitará el intercambio de información y el seguimiento puntual de cada caso, solventando la dispersión de datos que históricamente ha dificultado la planeación (vale recordar que hasta hace poco ni siquiera existía un censo oficial de asentamientos irregulares, situación que comenzó a corregirse a raíz del mandato de la SCJN antes citado). En resumen, se establecerán canales institucionales permanentes para que todos los actores gubernamentales remen en la misma dirección, algo indispensable para enfrentar un reto multidimensional como éste.

Compromiso con el desarrollo urbano ordenado: Regularizar asentamientos no significa avalar el desorden, sino incorporar el orden en donde no lo había. La visión integral de esta iniciativa es simultáneamente correctiva y preventiva. Por un lado, se corrigen las distorsiones del crecimiento urbano pasado, integrando los asentamientos existentes al orden jurídico-territorial. Pero, por otro lado, se fortalecen las medidas para prevenir la formación de nuevos asentamientos



irregulares a futuro. La ley propuesta obliga a los municipios a establecer programas para contener y evitar la proliferación de nuevos asentamientos fuera de la norma, mediante la vigilancia del uso del suelo, la clausura de obras clandestinas y la denuncia de fraccionadores ilegales. Asimismo, contempla sanciones y la posibilidad de demoler o reubicar asentamientos que se intenten establecer en zonas de riesgo no urbanizables, protegiendo así vidas humanas y evitando costos mayores en el futuro. Todo esto se enmarca en el objetivo superior de lograr un desarrollo urbano planificado, seguro y sostenible.

El Estado de Chihuahua reafirma, con esta iniciativa, su compromiso de guiar el crecimiento de las ciudades de manera ordenada: privilegiando la planeación participativa, el uso racional del suelo, la dotación anticipada de servicios, la protección del medio ambiente y la creación de comunidades sustentables. Los asentamientos regularizados deberán adecuarse, en la medida de lo posible, a los planes directores municipales: por ejemplo, se buscará trazar vialidades donde hagan falta, crear equipamiento (parques, escuelas) en espacios disponibles, reubicar a familias que estén en zonas de alto riesgo, y en general elevar la calidad urbana de esas colonias para equipararla al estándar de la ciudad formal. La regularización jurídica es apenas el primer paso para la regeneración urbana de estos sectores olvidados.

En suma, esta iniciativa refuerza la idea de que no puede haber desarrollo urbano realmente exitoso mientras una parte de la población viva excluida de la legalidad y los servicios. Integrar a los habitantes de asentamientos irregulares es una condición para tener ciudades más justas, más seguras y con mayor cohesión social. Es cerrar brechas de desigualdad. Es dar contenido real al discurso de los derechos humanos en el ámbito urbano. Y es, en definitiva, cumplir con la obligación del Estado de garantizar el bien común en el territorio que gobierna.



A la luz de todo lo expuesto, resulta incuestionable la necesidad de aprobar la presente iniciativa de reforma y nueva ley. Nos encontramos ante un problema histórico de gran calado, que entrelaza aristas sociales, jurídicas y urbanas. Miles de chihuahuenses han vivido por décadas en la incertidumbre y la marginación, a la espera de una respuesta definitiva del Estado. Hoy, contamos con el diagnóstico claro de la situación, apoyado en cifras concretas y ejemplos tangibles, y con la voluntad política para resolverla. La iniciativa propone una solución integral: no se limita a agilizar trámites, sino que replantea todo el andamiaje legal e institucional para atacar la raíz del problema. Incorpora principios de derechos humanos, criterios técnicos de ordenamiento territorial, mecanismos de coordinación multinivel y, sobre todo, un enfoque humano que coloca a las comunidades en el centro de la política pública.

Aprobando esta reforma, el H. Congreso del Estado estará honrando principios constitucionales y éticos: hará efectivo el derecho a la vivienda digna, dotará de seguridad jurídica a quien no la tenía, y sentará las bases de ciudades más ordenadas y resilientes. Se dará cumplimiento, además, a obligaciones jurídicas nacionales e internacionales en materia de desarrollo urbano sostenible y combate a la pobreza. Pero más allá del cumplimiento formal, se estará enviando un poderoso mensaje de justicia social: el de que en Chihuahua nadie se queda atrás, de que el desarrollo urbano no puede darse a costa de la exclusión de los más vulnerables, y de que la legalidad finalmente alcanza todos los rincones, incluso aquellos olvidados por tanto tiempo.

Esta visión integral incluye la regularización física (dotar servicios, mejorar entornos), la regularización legal (otorgar títulos) y la prevención a futuro (evitar nuevos asentamientos informales). Es una visión que trasciende periodos de gobierno y que establece una política de Estado de largo aliento

En conclusión, reformar la Ley de Asentamientos Humanos estatal y expedir la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua no es solo un acto legislativo técnico, sino un acto de reivindicación social y de planificación inteligente del territorio. Significa dar certeza y esperanza a miles de familias, a la vez que se ordena el crecimiento de nuestras ciudades bajo reglas claras. Es un triunfo de la legalidad y de la equidad sobre el caos y la indiferencia. Por todo lo anterior, los suscritos sometemos a la elevada consideración de esta Soberanía la presente iniciativa, seguros de que su contenido refleja una visión integral y un compromiso genuino con el bienestar de la población y el desarrollo urbano sustentable del Estado de Chihuahua. Los motivos aquí desarrollados sustentan ampliamente la urgencia y procedencia de la reforma propuesta; en nuestras manos queda hacerla realidad, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de chihuahuenses que merecen una ciudad incluyente, ordenada y justa.

Por todo lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente Proyecto de:

### DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el artículo 1, y la fracción XIV; se adiciona un artículo 4 Bis, y una fracción al artículo 6; además se deroga el Capítulo de la Regularización territorial, con los artículos del 163 al 170; todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, a efecto de quedar en los siguientes términos:

Artículo 1. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio, así como para planear y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad. **Asimismo, determinar las atribuciones de las**



**autoridades competentes para su aplicación, con pleno respeto a los derechos humanos y en observancia de los principios establecidos en esta Ley.**

**Artículo 4 Bis. El Estado y los municipios fomentarán la regularización de los asentamientos humanos irregulares con base en los principios de desarrollo sostenible, acceso a vivienda digna y planeación urbana.**

**Los procedimientos, requisitos y mecanismos específicos para la regularización serán establecidos en la legislación especial en la materia.**

Artículo 6...

I a IV...

**V. Promover y ejecutar la regularización territorial en los centros de población conforme a la legislación especial aplicable, asegurando su congruencia con los planes de desarrollo urbano.**

...

Artículo 12...

I a XIII...

**XIV. Conducir, en coordinación con los municipios y otras dependencias y entidades públicas, los procesos de regularización territorial en el Estado, conforme a la legislación especial aplicable.**

...

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se expide la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua, a efecto de quedar en los siguientes términos:

## **TÍTULO PRIMERO. CAPÍTULO ÚNICO**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer:

- I. Las normas para identificar y regularizar asentamientos humanos irregulares en la entidad.**
- II. Crear mecanismos de coordinación entre las autoridades estatales, municipales y federales.**
- III. Facilitar la formalización de la tenencia de la tierra en favor de los colonos, propiciando un crecimiento urbano ordenado.**
- IV. Las bases que habrán de contener el crecimiento urbano fuera de los lineamientos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones aplicables en la materia; así como propiciar que los propietarios formalicen la transmisión de la propiedad a favor de los colonos.**

**La regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras federales, se realizará conforme a la legislación federal aplicable, para lo cual, las autoridades municipales y locales apoyarán a la Federación, en lo que la normatividad federal permita y resulte favorable para los particulares.**

**Artículo 2. Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:**

- I. **Asentamiento humano irregular: Conjunto de terrenos fraccionados o subdivididos que han sido ocupados sin contar con la documentación legal que acredite la propiedad o posesión legítima de los mismos. Las personas que habitan en estos asentamientos suelen autogestionar la construcción de sus viviendas y la provisión de servicios básicos, ubicándose generalmente en zonas que no han sido evaluadas ni autorizadas por la autoridad local competente para determinar la aptitud del suelo para su urbanización.**
- II. **Asociación: Agrupaciones de colonos con personalidad jurídica que facilitan el trámite colectivo de regularización.**
- III. **Censo de uso y posesión: herramienta técnica para valorar los lotes susceptibles a regularizar.**
- IV. **Colono: Persona que habita en un asentamiento humano irregular, sin contar con la tenencia legal del suelo que ocupa, y que generalmente participa en procesos de autogestión para la construcción de su vivienda y la obtención de servicios básicos.**
- V. **Derecho a la Propiedad Urbana: Definido por el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como uno de los principios de política pública que deben regir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, y que consiste en “garantizar a los habitantes de un asentamiento los derechos de propiedad inmobiliaria”, conllevando para las personas propietarias, derechos**



que deben ser protegidos, pero también “responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”.

- VI. **Desincorporación:** Acto jurídico - administrativo, que se formaliza a través de un Acuerdo, por el cual se retira del régimen de los bienes del dominio público, un polígono determinado que ha sido autorizado para ser enajenado en favor de una tercera persona para dar cumplimiento a un interés público.
- VII. **Organismos para la Regularización:** Unidades Administrativas estatales, federales y municipales para la regularización de asentamientos irregulares cuyo objetivo es promover, ejecutar, coordinar y supervisar las diferentes acciones del organismo que comprende el proceso de regularización y escrituración del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, asimismo promover un ordenado desarrollo urbano en materia de suelo, que se encuentre dentro de un marco de legalidad y certeza jurídica.
- VIII. **Lote:** Fracción de terreno o fracción de suelo, con o sin construcción, cuyos linderos y colindancias con otros son de carácter específico y permanente, formando un perímetro cerrado.
- IX. **Suelo:** Es la fracción de terreno que corresponde a una vivienda o lote baldío que se regulariza.
- X. **Lotes irregulares vacantes:** Lotes en posesión que no están habitados, que no presentan construcciones y que se ubican en un polígono donde las Instancias Ejecutoras se encuentre regularizando.

- XI. **Polígono:** Área geográfica delimitada por las unidades administrativas estatales, federales y municipales para la regularización, cuya superficie, límites y colindancias corresponden al instrumento jurídico que le otorgan la facultad para la regularización o gestión de suelo.
- XII. **Regularización:** Proceso a través del cual se desarrollan los actos técnicos, jurídicos y administrativos que se realizan para otorgar certeza jurídica a los poseionarios que habitan predios o lotes que conforman un asentamiento irregular.
- XIII. **Persona solicitante:** Persona que se acerca a la Instancia Ejecutora, interesada para la regularización.
- XIV. **Vivienda adecuada:** Lugar donde habita una o más personas, que cuenta con seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural.
- XV. **Dictamen Técnico:** Documento elaborado por DDUE, que contiene la vialidad técnica y legal de regularizar el asentamiento humano irregular.
- XVI. **Comisión.** Comisión Estatal para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.
- XVII. **Expediente Técnico Jurídico.** Conjunto de documentos técnicos y jurídicos que sustentan el procedimiento de la regularización del asentamiento humano irregular.



**XVIII. Ley. Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua.**

**XIX. Registro. Base de datos elaborada por los municipios, en la que se identifican los asentamientos humanos irregulares.**

## **TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

### **CAPÍTULO I. DEL EJECUTIVO DEL ESTADO**

**Artículo 3. Al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, le corresponde:**

- I. Formular o modificar, en su caso, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que sea necesario para la regularización de los asentamientos, conforme a lo establecido en Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado.**
- II. Dictaminar la congruencia de los planes de desarrollo urbano que formulen los ayuntamientos, a efecto de incluir la regularización de asentamientos humanos irregulares, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado.**
- III. Apoyar y asesorar a los municipios que lo soliciten, en la formulación, ejecución y control de sus planes o programas de desarrollo urbano, así como de la conformación de los registros municipales de asentamientos humanos irregulares.**

- IV. Implementar y actualizar un registro estatal de asentamientos, con la información que le envíen los municipios.**
- V. Coordinar la participación de las autoridades estatales y municipales en la regularización de asentamientos.**
- VI. Promover la participación ciudadana en la regularización de asentamientos.**
- VII. Celebrar convenios con los Gobiernos Federal, Estatal y municipales, en apoyo a la regularización de los asentamientos.**
- VIII. Proponer criterios y acciones tendientes al mejoramiento de los asentamientos, en coordinación con los municipios y sus habitantes.**
- IX. Formular y proponer al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con la presente Ley, los reglamentos, acuerdos, programas y demás disposiciones necesarias en materia de regularización de asentamientos.**
- X. Intervenir en el proceso de regularización mediante la validación del dictamen técnico jurídico emitido por la autoridad municipal.**
- XI. Las demás que le otorguen las leyes y disposiciones legales aplicables.**

## **CAPÍTULO II. DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL**

**Artículo 4. Es atribución de la Autoridad Municipal:**

- I. **Formular y, en su caso, modificar los planes municipales de desarrollo urbano necesarios para la regularización de asentamientos humanos irregulares, conforme a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado.**
- II. **Establecer y administrar el Registro de Asentamientos Humanos Irregulares.**
- III. **Tramitar y resolver las solicitudes de regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados dentro de su demarcación territorial.**
- IV. **Coordinarse con las instancias federales y estatales para el cumplimiento de los objetivos previstos en esta Ley.**
- V. **Ejercer el control y vigilancia del uso del suelo en sus jurisdicciones territoriales y establecer programas para contener y evitar la proliferación de nuevos asentamientos que contravengan los planes de desarrollo urbano o las disposiciones legales aplicables.**
- VI. **Informar y orientar a los particulares sobre los trámites relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, a fin de facilitar su gestión.**
- VII. **Expedir, en el ámbito de su competencia, los reglamentos, acuerdos, programas y demás disposiciones necesarias para dar cumplimiento a los objetivos de esta Ley.**

- VIII. Intervenir en los procesos de regularización de predios particulares ocupados por asentamientos humanos irregulares, para la formalización de la transmisión de la propiedad.**
- IX. Ejercer las demás atribuciones que esta Ley y otras disposiciones legales le confieran.**

### **CAPÍTULO III. DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN**

**Artículo 5. Será susceptible de regularización el asentamiento humano irregular que cumpla con los siguientes requisitos:**

- I. Estar considerado y registrado como asentamiento humano irregular en el registro correspondiente.**
- II. Que la superficie del predio origen esté libre de procesos judiciales, procedimientos administrativos o gravámenes que afecten, o puedan afectar, los derechos de posesión o propiedad sobre el mismo.**
- III. Acreditar de manera fehaciente la propiedad del predio donde se ubica el asentamiento humano irregular y contar con el consentimiento del propietario para la transmisión formal de la propiedad.**
- IV. Que su conformación no derive de una acción urbana, conforme a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, así como de los reglamentos y demás disposiciones municipales aplicables.**

- V. **Tener una ocupación real superior al 60% de los lotes que lo integran. El Ayuntamiento podrá autorizar la regularización con un porcentaje menor, cuando así lo considere procedente.**
- VI. **Estar ubicado fuera de zonas de riesgo o de áreas no aptas para el desarrollo urbano, conforme a la legislación vigente y los planes de ordenamiento correspondientes.**
- VII. **Contar con una ocupación mínima de cinco años anteriores a la entrada en vigor de esta ley.**

## **TÍTULO TERCERO. DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

### **CAPÍTULO I. BASES GENERALES**

**Artículo 6. Las autoridades estatales y municipales podrán coordinarse para la debida aplicación de esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones relacionadas.**

**Artículo 7. El procedimiento de regularización de asentamientos humanos comprenderá las siguientes etapas:**

- I. **Recepción de la solicitud de inicio ante la autoridad municipal.**
- II. **Integración, revisión y dictamen técnico de la DDUE del expediente por parte de la autoridad municipal, determinando la factibilidad de la regularización.**
- III. **Validación del dictamen técnico jurídico por la Comisión competente.**



**IV. Presentación del dictamen al Ayuntamiento para la expedición del acuerdo que autorice la regularización y establezca las obligaciones correspondientes.**

**Artículo 8. La solicitud de inicio del procedimiento de regularización deberá contener como mínimo los siguientes requisitos:**

- I. Nombre y firma de la o el solicitante o del representante legal de la asociación, en su caso.**
- II. Documentación que acredite la personalidad jurídica del compareciente.**
- III. Comprobante de domicilio que acredite que el solicitante habita en el asentamiento humano objeto de regularización.**
- IV. Ubicación e identificación del asentamiento, mediante plano geométrico integral (municipio y localidad, Escala Geográfica, Fecha de Elaboración y/o revisión, Nombre del responsable técnico firma y cedula catastral, Referencia del Expediente de regularización, Nombre de vialidades, polígono, Superficie, colindancias con propiedades vecinas o vías públicas, trazo de lotes, norte geográfico, croquis de localización).**
- V. Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5 de la presente Ley.**
- VI. Manifestación sobre la situación jurídica del asentamiento en cuanto a la propiedad, los servicios públicos, la infraestructura existente y los trámites realizados ante diversas autoridades, adjuntando los documentos disponibles, en su caso.**



**Artículo 9. Tratándose de asociaciones, estas deberán estar constituidas por lo menos con el 55% de los colonos del asentamiento humano y contar con un padrón de solicitantes, indicando su ubicación en los predios.**

**No obstante, lo anterior, aquellos colonos que no formen parte de la asociación podrán beneficiarse del procedimiento de regularización cuando cumplan con los requisitos establecidos en el artículo anterior.**

## **CAPÍTULO II. DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO**

**Artículo 10. Recibida la solicitud por el municipio, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología o la dependencia que corresponda, realizará las siguientes acciones:**

- I. Integrará un expediente con la documentación presentada por el solicitante y procederá a la revisión de la misma.**
- II. Verificará que el asentamiento humano se encuentre inscrito en su registro de asentamientos humanos irregulares.**
- III. Comprobará con las dependencias y organismos correspondientes la información aportada por los solicitantes, en los términos del artículo 5 de esta Ley.**
- IV. Requerirá, en caso de ser necesario, al interesado para que proporcione datos adicionales o correcciones a la documentación presentada y, una vez concluido este proceso, levantará constancia de la debida integración del expediente técnico y notificará de ello al solicitante.**

- V. Cumplidos los requisitos anteriores se elaborará el dictamen técnico en el que se indique, en su caso, la factibilidad de regularización del asentamiento humano, conforme a la legislación aplicable.**

**Artículo 11. El dictamen que se elabore contendrá una parte expositiva con los antecedentes del caso, las consideraciones técnicas, sociales y jurídicas que funden y motiven la resolución que se emita, además de una parte propositiva, sin la cual no se le dará curso.**

**El dictamen técnico correspondiente deberá emitirse en un término que no podrá exceder de 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que técnicamente se integre por completo el expediente.**

**Artículo 12. Emitido el dictamen correspondiente por el municipio, este lo enviará junto con el expediente a la Comisión Estatal para la Regularización De los Asentamientos Humanos Irregulares, en un plazo que no excederá de 20 días naturales para su validación.**

**Artículo 13. Recibidos el dictamen y el expediente, la Comisión Estatal para la Regularización De los Asentamientos Humanos Irregulares analizará detalladamente el cumplimiento del procedimiento y los requisitos que establece la presente Ley.**

**Si la Comisión Estatal para la Regularización De los Asentamientos Humanos Irregulares advirtiera inconsistencias en el dictamen referido, lo devolverá al municipio correspondiente, con las observaciones que estime necesarias, a efecto de que se subsanen y se rinda un nuevo dictamen.**

**Concluido el proceso de validación, se devolverá la documentación al municipio para su presentación y resolución definitiva por el ayuntamiento.**



### **CAPÍTULO III. DE LA REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

**Artículo 14.** Recibido el expediente de regularización por el ayuntamiento, lo someterá a la consideración de sus miembros para que emita el acuerdo correspondiente.

**Artículo 15.** El Acuerdo que declare la regularización deberá contener entre otros aspectos:

- I.** Las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros aspectos: nombre del asentamiento, el uso de suelo, el plano geométrico integral, alineamiento y nomenclatura de calles, así como los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos.
- II.** Establecer las obligaciones que tendrán que cumplir, en su caso, los colonos del asentamiento, previa suscripción del convenio correspondiente, en relación a la dotación de servicios básicos, áreas de donación existentes, vialidades e infraestructura que requiera el asentamiento, con base en los proyectos y programas de obra que se aprueben.
- III.** Todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del asentamiento humano irregular.

**Artículo 16.** El Acuerdo que se emita deberá notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Tesorería Municipal o a la dependencia correspondiente, según el municipio.

**Artículo 17. Aprobada la regularización, se procederá a:**

- I. Suscribir los acuerdos de colaboración entre las autoridades correspondientes y la asociación o los colonos solicitantes.**
- II. Ejecutar las obligaciones que se deriven del Acuerdo y los convenios suscritos entre las autoridades y la asociación o los colonos.**
- III. La escrituración e inscripción del asentamiento, previa municipalización en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.**
- IV. Realizar en forma individualizada la escrituración o expedir los títulos de propiedad a favor de los colonos. Una vez que sean expedidos los títulos de propiedad y previa generación de la clave catastral, el Registro Público de la Propiedad procederá a inscribirlas, previo pago de las obligaciones fiscales que se generen.**

**Artículo 18. El término para cumplir con las obligaciones derivadas del acuerdo de regularización dependerá de las condiciones determinadas en el mismo, así como de los convenios que de este deriven, sin que exceda de dos años contados a partir de la fecha de su aprobación.**

**TÍTULO CUARTO. DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**

**CAPÍTULO ÚNICO. DE SU INTEGRACIÓN Y ATRIBUCIONES**



**Artículo 19. La Comisión Estatal para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares estará integrada por:**

- I. Una o un Presidente, que será la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.**
- II. Una o un Secretario, que será el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.**
- III. Dos Diputados representantes de las fuerzas mayoritarias del H. Congreso del Estado, quienes fungirán como Primer y Segundo Vocales.**
- IV. Una o un regidor en representación del H. Ayuntamiento del municipio que corresponda, en calidad de Tercer Vocal.**
- V. La persona Titular de la dependencia responsable del Desarrollo Urbano en el municipio que corresponda, como Cuarto Vocal.**
- VI. La persona Titular del Registro Público de la Propiedad, del Distrito Judicial al que corresponda el municipio de que se trate, como Quinto Vocal.**

**Cuando la relevancia del asunto a tratar lo amerite, podrán ser invitados a las sesiones otros funcionarios de la administración pública federal, estatal o municipal, así como especialistas en materia de desarrollo urbano o urbanismo, con la finalidad de normar el criterio para su resolución, quienes participarán únicamente con derecho a voz, pero sin voto.**



**Artículo 20.** Los miembros de la Comisión contarán con las facultades necesarias para cumplir con los objetivos de esta Ley y sus cargos serán honoríficos.

**Artículo 21.** Las sesiones que lleve a cabo la Comisión se realizarán con la periodicidad que los asuntos que conozca lo requieran.

**Artículo 22.** Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando estén presentes la mayoría de sus integrantes y sus acuerdos tendrán validez cuando se aprueben por la mayoría de los miembros presentes en cada sesión.

**Artículo 23.** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer de las solicitudes de validación de factibilidad para la regularización de los asentamientos que le envíen los municipios.
- II. Coordinar, entre las autoridades federales, estatales o municipales, los trabajos para la aplicación de esta Ley.
- III. Solicitar de las diversas autoridades la información necesaria para la toma de decisiones sobre los procedimientos de regularización.
- IV. Expedir los acuerdos de validación de factibilidad para la regularización de los asentamientos.
- V. Las demás que le sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 24.** Son facultades de quien ocupe la Presidencia:

- I. **Convocar, por conducto de la Secretaría, a las sesiones de la Comisión.**
- II. **Dirigir las sesiones de trabajo y someter a la consideración de las y los miembros de la Comisión, los asuntos a tratar.**
- III. **Instruir y delegar en la Secretaría, las funciones que estime necesarias para el mejor cumplimiento de los fines de la Comisión.**
- IV. **Emitir voto de calidad, en caso de empate.**
- V. **Firmar, conjuntamente con quien ocupe la Secretaría, las actas de las sesiones de la Comisión.**
- VI. **En general, todas aquellas que sean necesarias para el correcto funcionamiento de la Comisión.**

**Artículo 25. Son atribuciones de quien ocupe la Secretaría:**

- I. **Convocar, a petición de la Presidencia, a las sesiones de trabajo de la Comisión, integrando el respectivo orden del día y señalando el lugar, fecha y hora para su desahogo.**
- II. **Pasar lista de asistencia.**
- III. **Verificar el quórum legal para sesionar.**
- IV. **Dar lectura al orden del día, al acta de la sesión anterior e informar de la correspondencia despachada y recibida.**
- V. **Contabilizar las votaciones y dar a conocer los resultados a los miembros de la Comisión.**

- VI. Dar curso y seguimiento a los asuntos que se le turnen y velar por el cumplimiento de los acuerdos.**
- VII. Elaborar el acta correspondiente a la sesión respectiva.**
- VIII. Auxiliar a la Presidencia en el desempeño de sus funciones.**
- IX. Las demás que le sean conferidas por la Presidencia o por acuerdo de la Comisión.**

**Artículo 26. Son atribuciones de quienes ocupen las Vocalías:**

- I. Asistir con voz y voto a las sesiones que sean convocados.**
- II. Solicitar, a petición de cuando menos tres de ellos o ellas, se convoque a sesión extraordinaria.**
- III. Las demás que les sean conferidas por acuerdo de la Comisión.**

**TÍTULO QUINTO. CAPÍTULO ÚNICO**

**DEL REGISTRO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**

**Artículo 27. La autoridad municipal será la encargada de crear el registro de los asentamientos humanos irregulares que existan en su demarcación, con el propósito de conocer el número, su problemática y la factibilidad de regularización.**

**Artículo 28. En el registro que creen los municipios, deberán detallarse los siguientes datos:**

- I. Denominación del asentamiento humano irregular.**

- II. **Ubicación geográfica.**
- III. **Antigüedad del asentamiento.**
- IV. **Porcentaje de ocupación del suelo.**
- V. **Padrón de ocupantes**
- VI. **Demás características del asentamiento irregular**

**Artículo 29.** Los municipios deberán enviar mensualmente a la autoridad estatal la información y actualizaciones de su registro, para efectos de contar con los datos suficientes que les permita emitir los acuerdos de validación correspondientes.

Los municipios tendrán la obligación de publicar en el Periódico Oficial del Estado, en al menos uno de los diarios de mayor circulación y en su portal oficial de internet, la información y actualizaciones referidas en el presente artículo.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los programas de regularización iniciados con anterioridad a la publicación de la presente Ley seguirán su curso normal y no les será aplicable este ordenamiento legal, salvo en disposiciones no contenidas en ellos que no afecten intereses de terceros.



**ARTÍCULO QUINTO.** La aplicación de esta Ley es independiente de lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y del Código Penal, ambos del Estado de Chihuahua, así como del Código Nacional de Procedimientos Penales, respecto de los delitos que se cometan o se hayan cometido.

**ARTÍCULO SEXTO.** A partir de la entrada en vigor de este ordenamiento, los Ayuntamientos contarán con el plazo máximo de sesenta días naturales para regularizar la información necesaria, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de esta Ley.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua a los 09 días del mes de julio del año 2025.

**ATENTAMENTE.**

  
**DIP. NANCY JANETH FRÍAS FRÍAS**

**DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID**

**DIP. YESENIA GUADALUPE REYES**  
**CALZADÍAS**



DIP. SÁUL MIRELES CORRAL

DIP. JOCELINE VEGA VARGAS

DIP. CARLOS ALFREDO OLSON SAN  
VICENTE

DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN  
HUITRÓN

DIP. ARTURO ZUBIA FERNÁNDEZ

  
DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO

DIP. CARLA YAMILETH RIVAS MARTINEZ

DIP. ISMAEL PÉREZ PAVÍA.

DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS  
HERRERA.

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE A LA INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO, POR LA CUAL SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Y SE EXPIDE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A FIN DE ESTABLECER UN MARCO JURÍDICO ESPECIALIZADO QUE PERMITA IDENTIFICAR, ATENDER Y REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LA ENTIDAD, BRINDAR CERTEZA JURÍDICA A SUS HABITANTES, FOMENTAR LA COORDINACIÓN INTERGUBERNAMENTAL, GARANTIZAR EL ACCESO EFECTIVO A UNA VIVIENDA ADECUADA, Y CONTRIBUIR AL DESARROLLO URBANO ORDENADO, JUSTO Y SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.