



Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua

Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 104 del 30 de diciembre de 2017

EL CIUDADANO LICENCIADO JAVIER CORRAL JURADO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO:

**DECRETO No.
LXV/EXLEY/0408/2017 I P.O.**

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua, para quedar de la siguiente manera:

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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 determinar los asentamientos humanos irregulares en la Entidad.
- II. Las bases de coordinación y coadyuvancia entre las autoridades, según sus atribuciones y ámbito de competencia.
- III. El procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Chihuahua.
- IV. Las bases que habrán de contener el crecimiento urbano fuera de los lineamientos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible 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 o asentamiento humano irregular: Al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran, sin contar con las autorizaciones expedidas por las autoridades competentes en los términos de la legislación en materia de desarrollo urbano.
- II. Asociación.- Agrupación con personalidad jurídica, conformada por los colonos de un asentamiento humano irregular.
- III. Colono.- Habitante de un asentamiento humano irregular.
- IV. Comisión.- Comisión Estatal para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.
- V. Expediente.- Conjunto de documentos técnicos y jurídicos que sustentan el procedimiento de regularización.
- VI. Ley.- Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua.
- VII. 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 Desarrollo Urbano, que sea necesario para la regularización de los asentamientos, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible 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 Desarrollo Urbano Sostenible 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.
- 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 competencia de la Autoridad Municipal:

- I. Formular o modificar, en su caso, los planes municipales de desarrollo urbano que sean necesarios para la regularización de los asentamientos, conforme lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.
- II. Instaurar y operar su Registro de Asentamientos Humanos Irregulares.
- III. Tramitar y resolver las solicitudes de regularización de asentamientos dentro de su demarcación.
- IV. Coordinarse con las instancias federales y estatales para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.
- V. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales y establecer programas para contener y evitar los nuevos asentamientos que no cumplan con lo previsto en los planes de desarrollo urbano o que contravengan las disposiciones legales en la materia.
- VI. Informar y orientar a los particulares acerca de los trámites de regularización de asentamientos humanos irregulares, con el fin de facilitar su gestión.



- VII. Expedir, en la esfera de su competencia, los reglamentos, acuerdos, programas y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.
- VIII. Intervenir en la regularización de predios particulares en los que existan asentamientos, para la formalización de la transmisión de la propiedad.
- IX. Las demás que les otorgue esta Ley y demás disposiciones legales.

CAPÍTULO III DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN

Artículo 5. Será susceptible de regularización el asentamiento que cumpla los siguientes requisitos:

- I. Estar considerado y registrado como asentamiento humano irregular.
- II. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos judiciales, procedimientos administrativos o gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o propiedad del mismo.
- III. Acreditar fehacientemente quién es el propietario del predio donde se encuentra ubicado el asentamiento materia de la regularización y que este otorgue su consentimiento para la transmisión formal de la propiedad.
- IV. Que el origen de su conformación no derive de la constitución o desarrollo de una acción urbana, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado o los reglamentos y demás disposiciones municipales.
- V. Tener una ocupación real mayor al 60% de los lotes que lo conforman.
El ayuntamiento podrá acordar la autorización de un porcentaje menor cuando así lo considere procedente.
- VI. Que se encuentre ubicado fuera de zonas de riesgo o no aptas para desarrollo urbano, conforme a la legislación y planes aplicables.
- VII. Que la ocupación del asentamiento humano a regularizar tenga una antigüedad mínima de cinco años anteriores a la entrada en vigor de la presente Ley.

TÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN **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.

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

- I. Solicitud de inicio ante la autoridad municipal.
- II. Integración, revisión y dictamen del expediente técnico jurídico por la autoridad municipal, que determine la factibilidad de la regularización.



- III. Validación del dictamen técnico jurídico por la Comisión.
- IV. Presentación del dictamen al ayuntamiento para que expida el acuerdo mediante el cual autorice la regularización y determine las obligaciones derivadas de la misma.

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

- I. Nombre y firma del solicitante o del representante legal de la asociación, en su caso.
- II. Documento con el que se acredite la personalidad con que se comparece.
- III. Comprobante de domicilio de la o el solicitante que acredite que se está domiciliado en el asentamiento humano que se pretende regularizar.
- IV. Ubicación e identificación del asentamiento humano, mediante plano geométrico integral.
- V. Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 5 de la presente Ley.
- VI. La manifestación del estado que guarda el asentamiento en relación con la propiedad, servicios públicos e infraestructura existente y los trámites realizados ante las diversas autoridades, debiendo acompañar, en su caso, los documentos con que se cuente.

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 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 correspondiente deberá emitirse en un término que no podrá exceder de 15 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, en un plazo que no excederá de 10 días naturales para su validación.

Artículo 13. Recibidos el dictamen y el expediente, la Comisión analizará detalladamente el cumplimiento del procedimiento y los requisitos que establece la presente Ley.

Si la Comisión 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**

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.

Artículo 16. El Acuerdo que se emita deberá notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano 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 Desarrollo Urbano Sostenible 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.
- IV. Porcentaje de ocupación.
- V. Padrón de ocupantes.
- VI. Demás características del asentamiento.

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.- La presente Ley estará vigente solamente hasta el 31 de agosto del año 2018.

ARTÍCULO TERCERO.- Al término de la vigencia de esta Ley, los procedimientos que no cuenten con el Acuerdo de procedencia de regularización emitida por el Ayuntamiento respectivo, se tendrán por no regularizados.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 Desarrollo Urbano Sostenible 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.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

PRESIDENTA. DIP. DIANA KARINA VELÁZQUEZ RAMÍREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. MARÍA ANTONIETA MENDOZA MENDOZA. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica.
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES. Rúbrica.**



INDICE POR ARTÍCULOS

INDICE	No. ARTICULOS
TÍTULO PRIMERO CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES	1 Y 2
TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CAPÍTULO I DEL EJECUTIVO DEL ESTADO	3
CAPÍTULO II DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL	4
CAPÍTULO III DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN	5
TÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CAPÍTULO I BASES GENERALES	DEL 6 AL 9
CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO	DEL 10 AL 13
CAPÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN	DEL 14 AL 18
TÍTULO CUARTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CAPÍTULO ÚNICO DE SU INTEGRACIÓN Y ATRIBUCIONES	DEL 19 AL 26
TÍTULO QUINTO CAPÍTULO ÚNICO DEL REGISTRO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES	DEL 27 AL 29
TRANSITORIOS	DEL PRIMERO AL SEXTO