



DIP. ARLENE MORENO MACIEL,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL SEGUNDO PERIODO
ORDINARIO DE SESIONES, CORRESPONDIENTE AL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XVII
LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA SUR.
PRESENTE.-

HONORABLE ASAMBLEA.

SALUDO CON AFECTO A LOS REPRESENTANTES DE LOS
MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

DE IGUAL MANERA SALUDO AL PERSONAL QUE LABORA EN
ESTE CONGRESO DEL ESTADO, Y A LOS CIUDADANOS QUE
NOS DISTINGUEN CON SU PRESENCIA EN ESTA SESIÓN
ORDINARIA, ASÍ COMO A QUIENES NOS SIGUEN A TRAVÉS DE
LAS REDES SOCIALES.

HONORABLE ASAMBLEA:

QUIEN SUSCRIBE, DIPUTADA GABRIELA MONTOYA TERRAZAS,
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO
106 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SOMETO A LA
CONSIDERACIÓN DE ESTA SOBERANÍA POPULAR,
PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO AL TENOR DE LA
SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 27 de nuestra Carta Magna refiere para el caso que me
ocupa en su parte conducente, que:

*“Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas
dentro de los límites del territorio nacional, corresponde*



originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”

“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; . . .”

A su vez, el numeral 11 de nuestra Constitución Política Estatal refiere en su ductivo, que:

“Las autoridades Estatales asumirán el ejercicio de todas las atribuciones que les confiere el Artículo 27 de la Constitución General de la República y sus disposiciones reglamentarias, en favor de los núcleos de población interesados.

En materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, contemplando el interés de la Sociedad en su conjunto, el Estado preverá el mejor uso del suelo y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales, orientando el destino de tierras y aguas de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, imponiendo a la propiedad privada las



modalidades que dicte el interés Público determinándose que no estarán permitidos en el Estado los usos de suelo y edificaciones para establecerse ni funcionar ninguna casa, o lugar abierto o cerrado, en que se practiquen juegos con apuestas ni sorteos, de ninguna clase y similar.

. . . ”

Lo anterior, compañeras Diputadas y Compañeros Diputados, es premisa para mi participación el día de hoy en esta Tribuna, ya que sustentan mi petición y blindan la actuación solicitada a nuestras autoridades ejecutivas, buscando en su actuar el beneficio de la sociedad sudcaliforniana y en particular del Municipio de Los Cabos.

De acuerdo al último censo emitido por el Instituto por el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI), la población del Municipio de Los Cabos fue de 351 mil 111 habitantes, lo que se traduce en retos significativos que nuestras autoridades deben afrontar; siendo algunos de ellos la escasez de vivienda, nueva infraestructura, gestión de residuos, conflictos ambientales y la regularización de la tenencia de la tierra donde existan asentamientos humanos irregulares, entre otros.

Como parte medular de esta intervención, me refiero a la necesidad existente de la regularización de la tierra, ya que en todas las ocasiones que he visitado mi distrito electoral, he recibido la queja de la ciudadanía, exigiendo y con justa razón, tener la certeza jurídica de su patrimonio familiar. De acuerdo a información emitida por la autoridad estatal y municipal en la materia, en el año 2023 el Municipio



PODER LEGISLATIVO

de Los Cabos contaba con 144 colonias con presencia de asentamientos irregulares, de los cuales 70 se ubicaban en Cabo San Lucas, 52 en San José del Cabo, 16 de en Santiago, 3 en Miraflores y 3 en las Cuevas, estimándose un aproximado de 15 mil habitantes que ahí habitan, lo que conlleva diversas vicisitudes para estos, siendo uno de los principales la incertidumbre jurídica de su propiedad al no contar con un Título que los avale como legítimas propietarios.

Por otra parte, de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, misma que es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, tiene como uno de sus objetivos el establecimiento de la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional, establece en la fracción XI de su artículo 10 que una atribución de las entidades federativas es su intervención en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares.

Por lo que hace a la Ley de Desarrollo Urbano de nuestro Estado, señala en la fracción VIII de su numeral 10, como una atribución del Gobernador del Estado su participación conforme a la legislación federal y local en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra urbana, y de acuerdo al artículo 11 de la mencionada Ley Estatal, la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales es la encargada de



PODER LEGISLATIVO

ejercer las atribuciones que ésta legislación local otorga al Ejecutivo Estatal en materia de asentamientos humanos en el ámbito de su competencia.

Asimismo, con el objeto de dar mayor precisión al tema que me ocupa, debo señalar que de conformidad con el Reglamento Interior de la Secretaría anteriormente señalada, la fracción I de su artículo 17 prevé que el titular de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario y Regularización de la Tenencia de la Tierra -quien además es el encargado y responsable directo de sus atribuciones-, tiene la atribución de invertir sin fines lucrativos en la regularización de la tenencia de la tierra donde existan asentamientos humanos irregulares, cuya atención corresponda al Estado.

De ahí la naturaleza de la propuesta que pongo a consideración de esta Asamblea, a fin de que se lleven a cabo los estudios necesarios por parte del Titular de la Dirección mencionada, y se inicien los procesos de regularización de aquellos asentamientos humanos irregulares, y que derivados del estudio a que hago mención puedan ser sujetos a su regularización.

Amigas Diputadas y Amigos Diputados, considero de suma importancia que nuestras autoridades se enfoquen en dar certeza jurídica al patrimonio de cientos de familias cabeñas que se encuentran en esta situación de irregularidad, por ello, los convoco a que juntos apoyemos a las familias de Los Cabos que se encuentren asentadas en terrenos irregulares para que, bajo los procedimientos



jurídicos adecuados, puedan contar con la debida certeza jurídica de su patrimonio; los invito a que lo hagamos juntos.

Por las consideraciones anteriormente expuestas y fundadas, presento a la consideración de ésta Honorable Asamblea, solicitando respetuosamente su voto aprobatorio, la siguiente Proposición con:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- La XVII Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, exhorta respetuosamente al Lic. Jesús Enrique Beltrán Salcedo, Director de Patrimonio Inmobiliario y Regularización de la Tenencia de la Tierra, para que en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur; y en la fracción I del artículo 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, lleve a cabo acciones con la finalidad de que se invierta sin fines lucrativos en la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares de competencia estatal, que existan en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO.- La XVII Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, convoca respetuosamente al Lic. Jesús Enrique Beltrán Salcedo, Director de Patrimonio Inmobiliario y Regularización de la Tenencia de la Tierra, para que, en términos de la fracción XVII

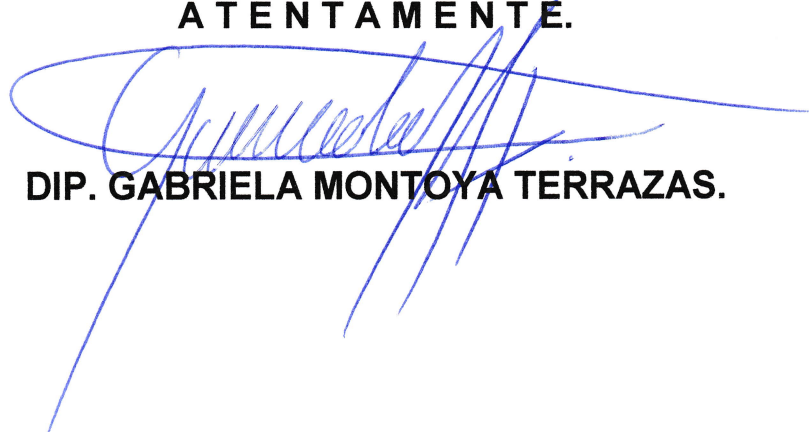


PODER LEGISLATIVO

del artículo 64 de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Baja California Sur, y del artículo 150 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, comparezca ante éste Congreso del Estado para que informe los avances que en materia de la regularización de la tenencia de la tierra que sea competencia del Estado, se han y se están llevando a cabo en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

La Paz Baja California Sur, a 20 de Mayo de 2025

A T E N T A M E N T E.



DIP. GABRIELA MONTOYA TERRAZAS.