



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY.

C. DIP. GUADALUPE OLAY DAVIS.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER PERÍODO
ORDINARIO DE SESIONES DEL CUARTO AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL EN LA XIII LEGISLATURA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,
PRESENTE.

CON EL PERMISO DE LA MESA DIRECTIVA,

DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN A QUIENES TENGO EL
GUSTO DE SALUDAR Y AGRADECER SU PRESENCIA,

DEL PERSONAL QUE LABORA EN ESTE HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO,

DEL PÚBLICO QUE NOS DISTINGUE CON SU ASISTENCIA

HONORABLE ASAMBLEA:

LA QUE SUSCRIBE DIPUTADA MARISELA AYALA ELIZALDE,
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO
REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, DE LA DÉCIMA TERCERA
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA SUR, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME
OTORGAN LOS ARTÍCULOS 57 FRACCIÓN II DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
BAJA CALIFORNIA SUR, Y 101 FRACCIÓN II, DE LA LEY
REGLAMENTARIA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA SUR, ME PERMITO PRESENTAR ANTE ESTA



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

HONORABLE ASAMBLEA INICIATIVA CON PROYECTO DE
DECRETO QUE CREA **LEY DE REGULARIZACIÓN DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA SUR**, AL TENOR DE LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Un asentamiento humano irregular es un lugar donde se establece una persona o una comunidad que está fuera del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento urbano.

El surgimiento de los asentamientos humanos irregulares tiene varias causas, una de las principales es la poca fuerza que dedican al tema del ordenamiento territorial los gobiernos que generalmente no tiene propuestas válidas para ofrecer soluciones habitacionales a las poblaciones de bajos ingresos y a los migrantes que continuamente llegan a la ciudad a incrementar los cordones de la periferia urbana. Estas áreas se caracterizan por poseer un nivel más rápido de desarrollo, no estructurado y no planeado.

Asentamientos humanos irregulares se localizan tanto en predios particulares como en predios comunales, en ambos casos se ubican asentamientos por invasión y por venta irregular, los primeros en ocasiones se ubican en predios que no están destinados para casa habitación, pudiendo ser reservas ecológicas, terrenos baldíos en zonas industriales, zonas federales, entre otros. Los segundos se ubican en predios que



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"**

algunas veces si están destinados para casa habitación, pero que fueron vendidos de forma irregular por los fraccionadores. Por lo general, este tipo de asentamientos representan la primera etapa de constitución de colonias populares periféricas, los cuales no representan sólo una forma de asentamientos, sino también una forma de subsistencia, ya que proliferan pequeñas empresas.

Los asentamientos humanos son producto o consecuencia de un momento histórico determinado; el carácter de regularidad o irregularidad está dado por la posesión o no del título de propiedad correspondiente. Además, por la desvinculación que existe entre la normatividad y el desarrollo económico, es decir, la ley marca que todo ciudadano tiene derecho a una vivienda digna, pero pocos tienen posibilidades de acceso a ella. Por lo anterior, personas con escasos recursos se ven presionadas a adquirir terrenos a precios bajos aún sin importar si el tipo de suelo es el adecuado o en muchos casos si existe factibilidad de servicios, o bien, invaden predios, ya sea comunales o particulares, existiendo el riesgo de ser desalojados, pero con la perspectiva de regularizar su situación jurídica.

Ha habido gobiernos que han propiciado y aprovechado a los asentamientos humanos irregulares con fines electorales.

Las malas políticas de vivienda de interés social y el clientelismo político-electoral de funcionarios y autoridades, han propiciado la proliferación de este tipo de asentamientos al manipular las necesidades de los sectores poblacionales menos favorecidos.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

Los gobiernos tienen la obligación de hacer un esfuerzo para apoyar a los hogares en situación de pobreza que habitan en asentamientos humanos irregulares para que cuenten con certeza jurídica respecto al patrimonio mediante la entrega del documento oficial con el cual se acredite la misma.

Se debe buscar, contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecindados que viven en lugares en situación de pobreza en asentamientos humanos irregulares, otorgándoles seguridad jurídica para consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas.

Desde luego que se tiene que enfrentar y resolver esta problemática, pero que debe ser a través de un adecuado esquema de reordenamiento urbano.

Este esquema debe ir más allá de una regularización que resulte en escrituras y pago de impuesto predial. Se debe buscar el rescate de vialidades primarias y la dotación de donaciones y áreas verdes de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano.

Resulta prioritario considerar el potencial que tienen los asentamientos humanos irregulares para albergar una gran cantidad de vivienda, incorporándolos formalmente a los proyectos de reserva territorial.

Urge la coordinación para regularizar asentamientos humanos irregulares.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

No se puede dejar pasar como desapercibida, la importancia de la certeza jurídica para un eficaz combate a la pobreza.

Autoridades federales, estatales y municipales deben hacer un esfuerzo por lograr la coordinación que se requiere para otorgar a los ciudadanos certeza jurídica en la tenencia de los terrenos que habitan y así incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de las miles de familias que viven en solares urbanos y que tienen que ser regularizados.

No es posible seguir soslayando la perspectiva social y lograr justicia elemental al ofrecer garantía al patrimonio de las familias.

De conformidad a lo anteriormente expuesto, someto a consideración de este Poder Legislativo el decreto que crea la:

LEY DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Capítulo Primero DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.-La presente Ley es de orden público e interés social. Tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Baja California Sur, regular el procedimiento para ello



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación.

La regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme a lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, así como en la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural, a través de los organismos competentes para ello.

ARTÍCULO 2.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur;
- II. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un asentamiento humano irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. **Colono:** El habitante de un asentamiento humano irregular, que acredite la posesión del mismo;
- IV. **SEPUIE:** Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Estado de Baja California Sur;
- V. **Expediente Técnico Jurídico:** El conjunto de documentos que integran el procedimiento de regularización,



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

incluyendo, entre otros, la petición del solicitante, el dictamen de la SEPUIE, en su caso y las instancias que lo respalden;

- VI. **Ley:** La Ley de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Baja California Sur;
- VII. **Ocupación Real:** La existencia física de colonos que habitan lotes de terreno de los predios donde se ubican asentamientos irregulares;
- VIII. **Procedimiento:** El conjunto de actos tendientes a la regularización de asentamientos que no lo están, realizados por los colonos, las autoridades o los propietarios de los predios;
- IX. **Padrón Único:** El Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares;
- X. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, en todo o en parte, un asentamiento humano irregular;
- XI. **Regularización:** El conjunto de actos que se realizan en los términos de esta Ley, con el fin de reunir los elementos materiales, técnicos y jurídicos que permitan regularizar un asentamiento humano irregular; y
- XII. **Promovente:** La asociación de colonos o colonos que piden el inicio del procedimiento de regularización.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

Capítulo Segundo DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 3.- Son competentes para resolver los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, los Ayuntamientos de los municipios del Estado de Baja California Sur y la SEPUIE.

En ejercicio de esta competencia, podrán celebrar los contratos y convenios que sean necesarios para lograr los fines de la regularización.

ARTÍCULO 4.- Los Ayuntamientos determinarán la unidad administrativa ante quién habrá de substanciarse el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares que establece esta Ley.

En caso de no hacerlo, lo será la dependencia del gobierno municipal encargada de la política interna.

Asimismo, para efectos de integración del Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares deberá remitir a la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, el listado de los asentamientos humanos irregulares existentes en su territorio, por lo menos con los siguientes requisitos: Denominación del asentamiento, su ubicación, régimen de la tenencia, superficie y poligonal.

ARTÍCULO 5.- La SEPUIE substanciará el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares que prevé esta Ley, cuando se trate de asentamientos humanos



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

irregulares establecidos en predios propiedad del Estado de Baja California Sur o de sus Organismos Descentralizados, o bien, cuando así le sea solicitado por las asociaciones o por los municipios.

ARTÍCULO 6.- Las autoridades competentes para la substanciación del procedimiento de regularización, están facultadas para:

- I. Recibir las solicitudes de inicio del procedimiento e integrar el expediente que corresponda, procediendo a revisar la documentación que contenga la solicitud, requiriendo, en su caso la información pertinente y la realización de las acciones que puedan faltar;
 - II. Coordinarse con las instancias federales, estatales y municipales, para solicitar la información, dictámenes y documentación necesaria para la debida integración del expediente;
 - III. Dictar los acuerdos necesarios, en el ámbito de su competencia, que se deriven del trámite de regularización;
 - IV. Elaborar y presentar al Ayuntamiento, en su caso, el dictamen de regularización correspondiente;
 - V. Llevar a cabo los trámites necesarios para la publicación del acuerdo de procedencia en términos de esta Ley;
 - VI. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de regularización e informar al Ayuntamiento;
 - VII. Llevar un registro de asentamientos humanos irregulares;
- y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

VIII. Las demás que esta Ley u otros ordenamientos legales aplicables a la materia, le confieran.

Capítulo Tercero

DE LOS ASENTAMIENTOS SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 7.- Serán susceptibles de regularización los asentamientos humanos irregulares que cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento, atendiendo a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur;
- II. Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización;
- III. Que el uso del suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para la vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- IV. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- V. Que la ocupación real del asentamiento humano a regularizar tenga una antigüedad mínima de 4 años anteriores;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- VI. Contar al menos con dos servicios públicos con cobertura para todo el asentamiento humano irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;
- VII. Que exista un dictamen de factibilidad por parte de las autoridades competentes, para coadyuvar en la dotación de servicios básicos e infraestructura; y
- VIII. 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 de propiedad del mismo.

Capítulo Cuarto
DE LAS BASES GENERALES Y PROCEDIMIENTO DE
REGULARIZACIÓN
Sección Primera
DE LAS BASES GENERALES

ARTÍCULO 8.- Es responsabilidad de las autoridades estatales y municipales, coordinarse para la debida aplicación de esta Ley, debiendo adecuar, en lo que sea necesario, su reglamentación interna

ARTÍCULO 9.- El procedimiento de regularización de un asentamiento humano irregular comprenderá las siguientes etapas:



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- I. Solicitud de inicio del procedimiento;
- II. Integración del expediente técnico jurídico;
- III. Emisión del dictamen de procedencia, por parte de la autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización y su presentación al Ayuntamiento correspondiente;
- IV. Emisión del Acuerdo del Cabildo que autorice la regularización o determine la procedencia del mismo;
- V. Ejecución del Acuerdo del Cabildo que autorice la regularización; y
- VI. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

ARTÍCULO 10.- En el procedimiento de regularización previsto en esta Ley, se observarán los siguientes principios:

- I. Respecto al derecho de los colonos para participar e informarse del procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular del que formen parte; y
- II. Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros.

Sección Segunda DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

ARTÍCULO 11.- El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule la asociación, misma que deberá estar constituida por lo menos con el cincuenta y cinco de los colonos del asentamiento humano irregular.

No obstante lo anterior, aquellos colonos que no formen parte de la asociación podrán obtener de las autoridades la información relativa al procedimiento de regularización y adherirse al cumplimiento de las obligaciones, para recibir los beneficios que se establezcan por parte de la autoridad.

ARTÍCULO 12.- La solicitud de inicio del procedimiento de regularización deberá contener:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación, debiendo acompañar el documento que acredite su legal existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento,
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del municipio que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del asentamiento humano irregular, mediante copias que indique su ubicación y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- IV. Certificados de propiedad y de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio objeto del procedimientos de regularización;
- V. La indicación del estado que guarde el asentamiento humano irregular, en relación con la antigüedad del asentamiento, propiedad y trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización del asentamiento y de las peticiones de servicios públicos e infraestructura, debiendo acompañar los documentos con que cuente; y
- VI. Listado de los colonos del asentamiento humano irregular, expedida por el promovente, indicando la ubicación de sus predios.

ARTÍCULO 13.- Si la solicitud de inicio del procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el Artículo anterior, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de regularización, prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo de sesenta días naturales, la complemente, exhiba o aclaré, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud.

Cuando el promovente acredite haber realizado los trámites conducentes para subsanar la omisión podrá duplicarse el término concedido para ello.

ARTÍCULO 14.- Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por el Artículo 12 o cumplida la prevención a que se refiere el Artículo anterior, se dictará



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente al promovente.

Sección Tercera DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO

ARTÍCULO 15.- Emitido el acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de regularización, procederá a la integración del expediente técnico jurídico, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Verificar que el asentamiento humano irregular esté inscrito en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, dando aviso al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que realice la anotación marginal correspondiente;
- II. Solicitar a las autoridades correspondientes, los dictámenes y opiniones necesarias, para la dotación de servicios básicos y construcción de infraestructura;
- III. Solicitar, coordinar y supervisar la realización de trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del asentamiento en su conjunto y de lotes en lo individual, para la elaboración de la cartografía requerida por las dependencias



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

encargadas del desarrollo urbano, para la aprobación de los planos de lotificación en general, en lo que deberán constar las áreas de donación al municipio. Así como el equipamiento urbano y áreas verdes.

Para efecto de lo anterior, la solicitud podrá ser dirigida a las autoridades catastrales correspondientes o a terceros;

- IV. Realizar un censo de colonos del asentamiento;
- V. Solicitar a la Unidad de Protección Civil competente, los dictámenes correspondientes a que el asentamiento no se encuentra en zona de riesgo;
- VI. Dar vista al Ministerio Público y, en su caso, presentar la denuncia correspondiente; y
- VII. Las demás que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditado los requisitos establecidos en el Artículo 7 de esta Ley.

ARTÍCULO 16.- De colmarse los supuestos contenidos en el Artículo 7, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización y solicitará a la Secretaría General del Ayuntamiento lo someta a la consideración del Ayuntamiento, a fin que emita el Acuerdo de Cabildo que autorice o no la regularización del asentamiento.

ARTÍCULO 17.- En el caso de que el asentamiento no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, emitirá



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

acuerdo de cancelación del procedimiento de regularización, el que será notificado personalmente al promovente.

ARTÍCULO 18.- Si durante el trámite de integración del expediente, la autoridad substanciadora del procedimiento de regularización tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente, de la existencia de algún proceso o procedimiento jurisdiccional que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular, previa audiencia del promovente y terceros interesados, podrá emitir acuerdo de cancelación del procedimiento.

ARTÍCULO 19.- La autoridad competente para la substanciación de procedimiento, previo a la emisión del dictamen a que se refiere el Artículo 16, deberá.

- I. Obtener del propietario los poderes necesarios para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización del asentamiento, los que se otorgarán al municipio o a la entidad encargada de substanciar el procedimiento;
- II. Establecer con los colonos las bases para la dotación de servicios e infraestructura, a través de la participación económica de éstos, por lo que se podrá contar para tales efectos con la cooperación de las autoridades correspondientes; y
- III. Gestionar recursos federales, estatales y municipales; a fin de regularizar asentamientos humanos irregulares.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

La autoridad municipal o la SEPUIE, en el ámbito de su respectiva competencia, estarán facultados para administrar las aportaciones que realicen los colonos.

ARTÍCULO 20.- La SEPUIE o el Municipio, en su caso, podrán solicitar al Poder Ejecutivo del Estado la expropiación del predio en el que se encuentre el asentamiento humano irregular, cuando no haya sido posible obtener los poderes a que se refiere la Fracción I del Artículo anterior.

ARTÍCULO 21.- Si el predio en que se encuentra el asentamiento humano irregular, es propiedad del Estado o del Municipio, se procederá a su desincorporación, una vez emitido el acuerdo de procedencia que autoriza la regularización del asentamiento.

ARTÍCULO 22.- El dictamen estará debidamente fundado y motivado, y contendrá, al menos:

- I. Las consideraciones técnicas y jurídicas por las que se tienen por acreditados los requisitos que establece el Artículo 7;
- II. La formulación de propuestas para que la propiedad se encuentre en condiciones de ser transmitida a los colonos y al municipio;
- III. Las tablas de la superficie de las áreas: Vendible, vialidades, equipamiento, verdes y demás, del asentamiento humano irregular;
- IV. La relación de nomenclatura de vialidades propuesta;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- V. Las propuestas de los programas y acciones para dotar al asentamiento humano irregular de los servicios básicos e infraestructura; y
- VI. Las bases del convenio a través del cual se establezca la participación de los colonos, para la dotación de los servicios básicos e infraestructura que requiera el asentamiento humano irregular.

Al dictamen deberá anexarse la documentación que lo soporte.

ARTÍCULO 23.- La duración del procedimiento, hasta la emisión del dictamen de regularización previsto en el Artículo 16, no podrá exceder de año y medio que correrá a partir de que se tenga por recibida la solicitud del inicio del mismo, con todos sus elementos. Autorizada la regularización, el plazo para ejecutar todos los actos previstos en el acuerdo de procedencia, no podrá exceder de dos años a partir de su expedición.

Sección Cuarta DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA

ARTÍCULO 24.- La expedición del acuerdo de procedencia, se sujetará a lo siguiente:

- I. Someterá el dictamen a consideración de los miembros del Ayuntamiento, para que emitan el acuerdo de procedencia o de no procedencia de la regularización; y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- II. En caso de que no esté conforme con el dictamen referido, el Ayuntamiento lo devolverá a su autor con las consideraciones que estime necesarias, a efecto que se rinda un nuevo dictamen.

ARTÍCULO 25.-El acuerdo que declare procedente la regularización, entre otros aspectos, deberá contener:

- I. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar entre otros, el uso del suelo, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos;
- II. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento hasta ese momento;
- III. El establecimiento, atendiendo a los proyectos o programas de obra que se suscriban, de las obligaciones que deberán cumplir los colonos del asentamiento, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios básicos e infraestructura que requiera el asentamiento; y
- IV. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del asentamiento humano irregular.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

ARTÍCULO 26.- El acuerdo que se emita deberá notificarse personalmente al promovente.

Determinada la procedencia de la regularización, deberá publicarse un extracto del acuerdo de procedencia en el boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en el órgano de difusión municipal que corresponda, en caso de que exista y en uno de los periódicos de mayor circulación en el estado y en el municipio en el que se encuentre el asentamiento a regularizar e inscribirse copia certificada por el Secretario General del Ayuntamiento, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Dicho extracto deberá contener los puntos resolutivos del acuerdo de procedencia y la identificación geográfica del asentamiento.

Sección Quinta

DE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA

ARTÍCULO 27.- Aprobado el acuerdo de procedencia que autorice la regularización, se procederá a:

- I. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
- II. Suscribir los acuerdos de colaboración entre las autoridades y la asociación o colonos respectivos;
- III. Ejecutar por parte de las autoridades, la asociación y los colonos, las obligaciones que se deriven del acuerdo y los convenios que para su ejecución se suscriban;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

- IV. Escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas;
- V. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
- VI. Efectuar la escrituración, individual a favor de los colonos, estableciendo en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables.

Una vez que sean expedidas las escrituras o títulos de propiedad, previa generación de la clave catastral, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hará las inscripciones que corresponda.

Los servicios prestados por las dependencias catastrales y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en aplicación de la presente Ley, no generarán pago de derecho alguno.

ARTÍCULO 28.- El plazo para ejecutar el acuerdo de regularización dependerá de las condiciones determinadas en el mismo, así como del cumplimiento de los convenios relativos, sin que pueda exceder de dos años a partir de la fecha de la expedición de dicho acuerdo.

Sección Sexta

DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA AUTORIZACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 29.- Será obligación de los colonos cubrir los costos que genere el procedimiento de regularización.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

ARTÍCULO 30.- Una vez ejecutado el acuerdo de regularización, el Ayuntamiento declarará formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo.

Dicha declaración deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para liberar las cargas que existan a cargo de la asociación, los colonos y las autoridades.

ARTÍCULO 31.-La declaración referida podrá emitirse con posterioridad al término de la vigencia de esta Ley, prorrogando su aplicación para el asentamiento de que se trate.

ARTÍCULO 32.- En caso de que la asociación o los colonos incumplan con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

Previo a determinar la revocación la autoridad municipal notificará al promovente para que acredite el cumplimiento de las obligaciones y, en su caso, haga valer lo que a su derecho corresponda.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

SEGUNDO.- Los procedimientos iniciados durante la vigencia de esta Ley, deberán ser concluidos por la autoridad encargada de la substanciación del procedimiento, debiendo emitirse por el Ayuntamiento que corresponda, en su caso, el acuerdo correspondiente a la procedencia de la regularización.

TERCERO.- Los programas de regularización iniciados con anterioridad a la publicación de esta Ley, seguirán su curso normal, conforme a lo establecido en ellos y no les será aplicable el presente ordenamiento legal.

CUARTO.- La aplicación de esta Ley, es independiente de lo previsto en el Código Penal para el Estado de Baja California Sur y el Código de Procedimientos Penales para el Estado de Baja California Sur, respecto a los delitos que se hayan cometido o se cometan contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano.

QUINTO.- Para la integración y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, del Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares a cargo de la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal, que establece un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la publicación de la presente Ley.

SEXTO.- Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ley.

Atentamente



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

"2014, AÑO DEL XL ANIVERSARIO DE LA CONVERSIÓN DE
TERRITORIO A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

La Paz, B.C.S., a 23 de Junio del año 2014.

**Dip. Marisela Ayala Elizalde.
Integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido
Revolucionario Institucional**