



# PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

## CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 11 de octubre del 2022, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se autoriza a la Titular del Poder Ejecutivo desincorpore del régimen del dominio público del estado de Guerrero, el inmueble ubicado en la localidad de Papanoa, municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias descritas en los considerandos del presente decreto, a efecto de que el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, a través del Organismo Público Descentralizado Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, regularice la tenencia de la tierra mediante la figura de la enajenación a favor de sus actuales poseedores, en los siguientes términos:

### **"I.- MÉTODO DE TRABAJO**

*La Comisión de Hacienda, en la elaboración del Dictamen con Proyecto de Decreto, conforme a lo establecido en el artículo 256 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, determinó para su emisión la estructura siguiente:*

*En el apartado denominado "**Método de Trabajo**", se describe el proceso del trámite legislativo que los integrantes de la Comisión de Hacienda acordaron para la elaboración, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen con Proyecto Acuerdo.*

*Asimismo, en el apartado de "**Antecedentes Generales**", se hace referencia de manera resumida del contenido de la Iniciativa que fue turnada a la Comisión de Hacienda por el Pleno de esta Soberanía.*

*Por último, en el Apartado de "**Consideraciones**" se plasman las consideraciones de la Comisión Dictaminadora con respecto de la propuesta de Iniciativa y las justificaciones que sustentan la parte resolutive.*



# PODER LEGISLATIVO

## II. ANTECEDENTES

*I.- En sesión de veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto presentada por la Gobernadora del Estado, por conducto del Maestro Ludwig Marcial Reynoso Núñez, Secretario General de Gobierno, por el que SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE GUERRERO, DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PAPANOA, MUNICIPIO DE TECPAN DE GALEANA, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7-86-16-00 (SIETE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y DIECISÉIS CENTIÁREAS) CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS CONSIDERANDOS DEL PRESENTE DECRETO, A EFECTO DE QUE EL PODER EJECUTIVO DE ESTADO DE GUERRERO, A TRAVÉS DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO, REGULARICE LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE LA FIGURA DE LA ENAJENACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES POSEEDORES.*

*II. Mediante oficio número LXII/1ER/SSP/DPL/01641/2022, de 24 de agosto de 2022, suscrito por la Directora de Procesos Legislativos de este H. Congreso del Estado, nos fue turnada a la Comisión de Hacienda, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva la iniciativa de mérito, para el estudio, análisis y emisión del dictamen correspondiente.*

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 195 fracción V, 240, 241 párrafo primero, 242, 243 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo Número 231, en vigor, esta Comisión de Hacienda, en funciones de Dictaminadora, tiene plenas facultades para hacer el estudio, análisis y emisión del dictamen que se nos requiere.*

## III. FACULTAD DICTAMINADORA SOBRE LA INICIATIVA

*Por tratarse de una iniciativa de Decreto del ámbito local, de conformidad con el artículo 61, fracción XLII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; así como los artículos 229, párrafos primero y tercero, 231 y 234 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta soberanía popular tiene facultades para conocer y pronunciarse sobre la iniciativa que nos ocupa.*



## PODER LEGISLATIVO

*Con fundamento en los artículos 174, fracción I; 195, fracción V; 196, 248 y 254 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la iniciativa de mérito y emitir el Dictamen correspondiente.*

*La Maestra Evelyn Cecia Salgado Pineda, Gobernadora Constitucional del Estado, signataria de la iniciativa que se analiza, con las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado, en sus artículos 65, fracción II, tiene plenas facultades para presentar la iniciativa de referencia.*

### **IV. CONTENIDO DE LA INICIATIVA**

*La signataria de la iniciativa, establece en su exposición de motivos lo siguiente:*

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero en su artículo 6, establece que el estado de Guerrero atenderá de manera programática y planificada los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales para hacer realidad el progreso y el bienestar de sus habitantes, concretamente el derecho de toda familia a una vivienda digna, en los términos de las leyes respectivas.*

*Es de advertir que, en el estado de Guerrero, la regularización de la tenencia de la tierra representa grandes problemas sociales que afectan de manera sensible a la sociedad guerrerense dada la inseguridad del individuo para acreditar su patrimonio.*

*En el territorio del estado, se encuentran numerosos poseedores de predios que al carecer de título que les legitime su derecho, no tienen posibilidad de lograr su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que coloca al predio fuera de toda seguridad jurídica y queda fuera de la acción fiscal que afecta la captación de recursos, la regularización impone que los municipios vean incrementados sus ingresos por los gravámenes que recaen a la propiedad raíz y a su comercialización, al incrementar su catálogo de contribuyentes. Así mismo, la ausencia del título que legitima su propiedad les impide ser considerados sujetos de crédito, lo cual se ha demostrado que es un incentivo del desarrollo económico.*



## PODER LEGISLATIVO

*El gobierno del estado de Guerrero, es propietario de una fracción del predio denominado “Hacienda de Coyuquilla” ubicado en el Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, conforme se acredita con la escritura pública número 35, otorgada ante Notario Público Número Uno del Distrito Notarial de los Bravo, y del Patrimonio Inmueble Federal, Lic. Juan Pablo Leyva y Córdoba, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a nombre del Gobierno del Estado de Guerrero, bajo el Folio Registral Electrónico número 12187, con fecha de registro el 28 de noviembre de 1996, señalándose en el apartado de ANTECEDENTES numeral VIII, inciso C), de la escritura antes citada, que el inmueble, corresponde a una tercera porción del predio denominado “Hacienda de Coyuquilla”, que cuenta con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:*

*Al Noroeste, mide cuatrocientos seis metros, seis decímetros y colinda con el ejido definitivo del poblado de Papanoa;*

*Al Sureste, en línea quebrada en tres tramos mide ciento cincuenta metros, cuatro decímetros y colinda con propiedad del señor Simón Grayber (actualmente colinda con callejón y Escuela Secundaria Técnica #72), cincuenta y dos metros y cuarenta y nueve metros, seis decímetros y colinda con la propiedad de la Comisión Federal de Electricidad;*

*Al Suroeste, mide trescientos cincuenta y cuatro metros, seis decímetros y colinda con la Carretera Federal Acapulco-Zihuatanejo, y*

*Al Noreste, mide doscientos metros y colinda con la propiedad de la misma empresa. (Bodegas de Cocotero).*

*El inmueble descrito fue donado y transferido a título gratuito al gobierno del estado de Guerrero, por el extinto Organismo Público Descentralizado “Forestal Vicente Guerrero”, creado mediante Decreto Presidencial de fecha 1 de agosto de 1972, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto del referido año.*



## PODER LEGISLATIVO

*La localidad de Papanoa, en categoría de Hacienda de Coyuquilla, perteneció entre los años 1935 y 1994 al Municipio de Petatlán, Guerrero, al haber entrado en vigor el Decreto número 78 del 31 de diciembre de 1934, mediante el cual se crea el Municipio de Petatlán; sin embargo, al publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 20 de diciembre de 1944, la Ley Número 59, Orgánica de División Territorial del Estado, reintegró la localidad de Papanoa al Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero.*

*El inmueble antes identificado fue invadido de manera irregular, de acuerdo a los datos con que cuenta este Poder Ejecutivo desde hace aproximadamente siete años, sin que se conozca si las anteriores administraciones ejercieron alguna acción reivindicatoria, permitiendo la urbanización y desarrollo del lugar lo que hace que actualmente sea inviable alguna acción distinta a la aquí planteada, aunado a que el inmueble en comento no ha sido ni es destinado a un servicio público.*

*Con fecha 22 de noviembre de 2021, los integrantes del Comité Directivo de la Colonia Lucio Cabañas Barrientos, ubicado en la comunidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, solicitaron mi intervención para la adjudicación de manera legal del predio donde se ubica dicha colonia, argumentando que se encuentran en posesión del predio que es propiedad del gobierno del estado de Guerrero, el cual está habitado por 227 familias desde hace aproximadamente siete años.*

*Adjunto a la presente iniciativa el expediente técnico integrado, para efecto de acreditar la propiedad legítima del inmueble, el estatus actual de los asentamientos, la situación del predio y su viabilidad para ser destinado a casa habitación, conforme a los documentos siguientes: I) Oficio de solicitud firmada por los integrantes del Comité Directivo de la colonia Lucio Cabañas Barrientos, ubicada en la comunidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero; II) Desarrollo de diagnóstico, pronóstico del medio ambiente que rodea al inmueble, localización, orografía, clima, tipo de suelo y vegetación realizado por el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero; III) Objetivo y justificación técnica presentada por el Ejecutivo Estatal a través del Instituto de Vivienda y Suelo*



## PODER LEGISLATIVO

Urbano, en la cual describe una reseña relativo al problema que incide en el déficit de vivienda y suelo urbano; IV) Escritura pública número treinta y cinco, volumen segundo, tomo primero, de fecha 30 de agosto de 1996, otorgada ante la fe del Lic. Juan Pablo Leyva y Córdoba, Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de los Bravo; V) Oficio de información de ubicación de predio, expedido por el Registro Agrario Nacional en el estado de Guerrero, de fecha 13 de febrero de 2018; VI) Plano autorizado por el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano (lotificación, poligonal y altimetría) de fecha 23 de septiembre de 2019; VII) Constancia expedida por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tecpan de Galeana, de fecha 10 de diciembre de 2021, en la que describe que las medidas y colindancias del predio rústico propiedad del gobierno del estado, ubicada al sur del poblado de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, Región Costa Grande no está designado para el servicio público; VIII) Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo expedida por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tecpan de Galeana, de fecha 19 de enero de 2022, en la que dictamina que las medidas y colindancias establecidas en el poblado de Papanoa a un costado de la carretera nacional Acapulco-Zihuatanejo, km 165, del Municipio de Tecpan de Galeana, Región Costa Grande, se encuentra en perfecto alineamiento y deslinde catastral; IX) Avalúo digital con fines fiscales emitido por la Secretaría de Finanzas y Administración con número de folio 0004984, la cual contiene una fotografía del inmueble, conclusión del avalúo y el valor con fines fiscales; XI) Constancia de expedición de avalúo catastral, emitido por el H. Ayuntamiento Municipal de Tecpan de Galeana en el cual asienta que esa institución no expide avalúos catastrales, con la intención de no afectar la economía en el proceso de inscripción de escrituras y/o traslado de dominio; X) Constancia de Inspección de Seguridad de Protección Civil, expedida por el H. Ayuntamiento Municipal de Tecpan de Galeana, de fecha 19 de enero de 2021, en la que se determinó que el terreno que se localiza en la comunidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, con una superficie territorial de siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas, donde se encuentra asentada la colonia Lucio Cabañas Barrientos, es una zona geográfica libre de derrumbes e inundaciones por lo que dicha poligonal es apto para un asentamiento humano y la construcción de casa habitación; XII)



## PODER LEGISLATIVO

*Plano de Deslinde Catastral, expedido por el H. Ayuntamiento Municipal de Tecpan de Galeana; XIII) Anexo fotográfico que confirman la habitación del predio; XIV) Certificado de Libertad de Gravamen núm. 1255/2020, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Regional Zihuatanejo, de fecha 7 de agosto de 2020; XV) Padrón de beneficiarios de colonos por lotes y manzanas; XVI) Fotografías de calles que confirman la habitación del predio.*

*Así mismo los integrantes del Comité Directivo de la Colonia Lucio Cabañas Barrientos, ubicado en la comunidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, precisan que en el gobierno anterior, promovieron la regularización de la tierra donde habitan, estableciendo avances significativos ante el INVISUR, el Gobierno Municipal de Tecpan de Galeana y el estado de Guerrero, generando una iniciativa de decreto, presentada ante la Sexagésima Segunda Legislatura, signada por el entonces Gobernador Constitucional, misma que tenía objetivo similar al presente Decreto.*

*Señalado lo anterior mi Gobierno ha fijado como meta la instrumentación de mecanismos que auxilien en la solución de este tipo de problemas en busca de obtener mejores condiciones de desarrollo, paz y tranquilidad social de los guerrerenses.*

*Es de precisar que como Gobernadora Constitucional del estado, por conducto del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, con la participación del municipio respectivo se podrá someter al procedimiento de regularización de tenencia de la tierra, los predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, ubicados en terrenos de propiedad estatal, municipal o privada a favor de sus ocupantes, conforme a lo establecido en el artículo 128 de la Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.*

*Cabe mencionar que el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero (INVISUR), como Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene por objeto promover y ejecutar las acciones que en materia de vivienda de interés social y fraccionamientos populares que tiene asignadas el gobierno del*



## PODER LEGISLATIVO

*estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, dentro de los cuales se encuentran los planes y programas tendentes a satisfacer la demanda de vivienda y suelo de uso habitacional, así como enajenar y arrendar inmuebles y viviendas de interés popular y social que forman parte de su patrimonio del dominio privado del estado derivada de los programas respectivos de vivienda social y fraccionamientos populares y regularizar la tenencia de la tierra con fines habitacionales, entre otros, con sustento en la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero Número 573.*

*Por lo tanto una vez que ese H. Congreso del Estado, autorice el presente Decreto y se aporte al INVISUR, la superficie antes descrita, el Organismo iniciará con los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra mediante la figura de enajenación en beneficio de sus actuales poseedores, mismo que levantará censos, realizará acciones de rectificación de lotes y demás servicios o actividades que se tienen que realizar para lograr el objetivo del presente Decreto, trabajos que generarán un costo para la entidad paraestatal.*

*Considerando que las fuentes de ingresos que tiene el INVISUR, es la captación de recursos mediante la enajenación del patrimonio de los bienes inmuebles de su propiedad, así como la de los servicios que presta, se precisa que de la regularización de la tenencia de la tierra del inmueble antes descrito, servirá de fuente de ingreso para el Instituto, lo que le permitirá recuperarse de su déficit situación económica que viene atravesando, al cobrar un costo simbólico a los que demuestren ser posesionarias o poseesionarios de los lotes del inmueble antes citado, lo que les dará certeza jurídica a los mismos y se cumplirá con la regularización de la tenencia de la tierra a la que hace alusión el presente Decreto, tal como lo establecen los artículos 21 fracciones IV y X y 22 fracciones I y IV de la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero, Número 573.*

*Por su parte la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 08, instituye en el artículo 22 fracciones XLII y XLVI que la Secretaría de Finanzas y Administración le corresponde representar el interés del patrimonio inmobiliario, en todos los asuntos del orden legal en que se vea*





## PODER LEGISLATIVO

*involucrado; así como conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal y administrar los inmuebles de propiedad estatal.*

*Para darle certeza y legalidad jurídica al patrimonio de estas familias guerrerenses, en mi calidad de titular del Poder Ejecutivo Estatal y considerando que, se realizaron estudios técnicos que determinaron que el inmueble antes citado no está destinado al servicio público estatal y municipal, que su uso de suelo está en perfecto alineamiento y deslinde catastral, así como que, se encuentra libre de gravamen y al corriente del pago del impuesto predial, el inmueble es susceptible de ser regularizado a través del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, el cual tiene por objeto cuyo objeto será promover y ejecutar las acciones que en materia de vivienda de interés social y fraccionamientos populares tiene asignadas el Gobierno del Estado, para tal efecto, **se anexa el expediente técnico con las documentales correspondientes.***

*Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 fracción II y 91 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, someto a esa Alta Representación Popular, para su análisis, discusión, y en su caso aprobación, la siguiente iniciativa de:*

**DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PAPANOA, MUNICIPIO DE TECPAN DE GALEANA, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7-86-16-00 (SIETE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y DIECISÉIS CENTIÁREAS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS CONSIDERANDOS DEL PRESENTE DECRETO, A EFECTO DE QUE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE GUERRERO, A TRAVÉS DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO, REGULARICE LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE LA FIGURA DE LA ENAJENACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES POSEEDORES.**



## PODER LEGISLATIVO

**Artículo Primero.** Se autoriza la desincorporación del patrimonio inmobiliario del estado de Guerrero del inmueble ubicado en la localidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias descritas en la exposición de motivos del presente Decreto, a efecto de que el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, a través del Organismo Público Descentralizado Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, regularice la tenencia de la tierra mediante la figura de enajenación a sus actuales poseedores.

Quedan exceptuados de la enajenación que se autoriza, los cauces y su correspondiente zona federal, que en los términos del párrafo quinto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son propiedad de la Nación.

**Artículo Segundo.** Las escrituras serán expedidas por el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, en favor de las personas poseedoras, mismas que deberán cubrir el costo de estas, así como, los impuestos, derechos y demás relativos que se originen con motivo de la regularización de la propiedad.

**Artículo Tercero.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado, para que realice los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento de este Decreto.

**Artículo Cuarto.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado y la Secretaría de Contraloría y Transparencia Gubernamental, en el ámbito de sus atribuciones vigilarán el estricto cumplimiento del presente Decreto.

### TRANSITORIO

**Único.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.



## PODER LEGISLATIVO

### V. PARTE RESOLUTIVA

**PRIMERO.** Es importante destacar que, antes de establecer la procedencia o no de la iniciativa planteada por la titular del Poder Ejecutivo del Estado, los derechos humanos reconocidos en la Constitución señalan con absoluta claridad, no solamente el relativo a un nivel de vida adecuado que incluye una vivienda adecuada, sino también, como bien lo sabemos el derecho a la propiedad privada.

**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.**

Sin embargo, a pesar del rango fundamental que ocupa este derecho en el sistema jurídico no solo mexicano, sino en instrumentos internacionales, el número de personas que no cuentan con una propiedad privada es mayúsculo.

Por lo que corresponde a este tema, diremos que el derecho de propiedad es la facultad que tienen las personas para gozar y disponer de sus bienes libremente, con las limitaciones que fijen las leyes, puesto que el Estado señala las condiciones en que esta debe operar. Así, las y los propietarios tienen el derecho de obtener frutos, rendimientos, accesiones de los bienes de su propiedad y podrán enajenarlos, arrendarlos, alquilarlos libremente con las limitaciones que fijen o dispongan las leyes.

Dentro del plano internacional, la propiedad privada se encuentra prevista en el artículo 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos.

#### **ARTÍCULO 21. Derecho a la Propiedad Privada**

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

**SEGUNDO.** El derecho humano de las personas a la propiedad privada, se encuentra previsto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos



## PODER LEGISLATIVO

Mexicanos, y a la luz de los tratados internacionales de los que nuestro país forma parte el Estado, por lo que es conveniente transcribir la parte relevante del artículo 27 constitucional, la cual establece:

**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.***

Mediante este precepto que reconoce el derecho a la propiedad, el constituyente permanente dejó en claro que, para las personas, contar con ese derecho debía ser considerado como un derecho fundamental, inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para ejercer otros derechos fundamentales que están estrechamente relacionados, como el derecho a la vivienda.

En ese sentido, tenemos que el constituyente permanente delegó en el legislador ordinario la obligación de establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar el objetivo de que todo mexicano cuente con el derecho de propiedad, y además, el derecho a una vivienda considerada como digna y decorosa, lo que significa la parte de una estrategia para elevar el nivel de vida de la población.

Como lo señalamos en el punto que antecede, el derecho a la propiedad está establecido en los instrumentos internacionales que nuestro país ha celebrado. Así por ello se observa que, tal derecho se encuentra reconocido en el artículo 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, el citamos nuevamente:

### **ARTÍCULO 21. Derecho a la Propiedad Privada**

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

Como se puede apreciar, dicho pacto internacional establece el deber del Estado Mexicano de reconocer el derecho fundamental a la propiedad de todas las personas, y de tomar las medidas adecuadas para hacerlo efectivo.



## PODER LEGISLATIVO

**TERCERO.** Establecido el derecho humano a la propiedad, en lo que se desprende también el derecho de contar con la seguridad de la tenencia de la tierra, esta Comisión Dictaminadora, después de haber realizado un análisis específico con todos los alcances que ello conlleva, no encuentra razones legales para negar la procedencia de la Iniciativa que nos ocupa, sobre todo, porque a través de la misma se garantizará el derecho que tienen las personas que actualmente se encuentran en calidad de poseedores de un predio del que forma parte de la Colonia Lucio Cabañas Barrientos.

Asimismo, realizado el estudio del Plano de Lotificación de la Colonia Lucio Cabañas Barrientos, se identificaron tres áreas denominadas de “USOS MÚLTIPLES”, los cuáles, al no estar asignados a persona determinada alguna quedarán en propiedad del Gobierno del Estado, mismas constan de la siguiente superficie 3,421.2861 m<sup>2</sup> ubicado entre las manzanas 8, 9, 12, 13 y 14; 90.00 m<sup>2</sup> ubicado al final de la manzana 11, y 750 m<sup>2</sup> ubicado al inicio de la manzana 19, así como el lote número 27, de la Manzana 6, que será destinado para el Tanque de Agua Potable.

Por otra parte, conviene señalar también que, conforme a anteriores determinaciones de este órgano legislativo, se concedió la facultad al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero, para que previo estudio y manifestación expresa de quienes integran la Colonia Lucio Cabañas Barrientos, bajo el esquema de organización que ellos eligieran, determinaran la asignación correspondiente.

**CUARTO.** Es importante señalar que la propiedad a favor del Gobierno del Estado consistente en una fracción del predio denominado “Hacienda de Coyuquilla” ubicado en el Municipio de Tecpan de Galeana, se acreditó con la Escritura Pública Número 35, volumen segundo, Tomo Primero, de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, pasada ante la fe del Notario Público número Uno del Distrito Notarial de los Bravo y del Patrimonio Inmueble Federal, Lic. Juan Pablo Leyva y Córdoba, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a nombre del Gobierno del Estado de Guerrero, bajo el folio Registral Electrónico número 12185, con fecha de registro el 28 de noviembre de 1996, señalándose en el apartado de ANTECEDENTES numeral VIII, inciso C), de la escritura antes citada, que el inmueble motivo de la presente donación, corresponde a una tercera porción del predio denominado “**Hacienda Coyuquilla**”, que cuenta con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:



## PODER LEGISLATIVO

*Al Noroeste, mide cuatrocientos seis metros, seis decímetros y colinda con el ejido definitivo del poblado de Papanaoa;*

*Al Sureste mide ciento cincuenta metros, cuatro decímetros y colinda con propiedad del señor Simón Grayber (actualmente colinda con callejón y Escuela Secundaria Técnica #72) cuarenta y nueve metros, seis decímetros y colinda con propiedad de la Comisión Federal de Electricidad;*

*Al Suroeste, mide trescientos cincuenta y cuatro metros, seis decímetros y colinda con la Carretera Federal Acapulco-Zihuatanejo; y*

*Al Noroeste, mide doscientos metros y colinda con propiedad de la misma empresa. (Bodegas de Cocotero)*

*Se hace constar en dicha escritura del predio antes descrito, que fue donado y transferido a título gratuito al Gobierno del Estado de Guerrero, por el extinto Organismo Público Descentralizado "Forestal Vicente Guerrero", creado mediante Decreto Presidencial de fecha 1 de agosto de 1972, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto del referido año.*

*Asimismo, en el ANTECEDENTE IX de la citada escritura, se señala que con fecha 2 de enero de 1990, se ordenó mediante Decreto Presidencial la extinción y liquidación del Organismo Público Descentralizado "Forestal Vicente Guerrero", así como la transferencia de sus activos al Gobierno del Estado de Guerrero, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 9 de agosto de 1990.*

*Se hace la precisión que la localidad de Papanaoa, en categoría de "**Hacienda de Coyuquilla**", perteneció entre los años 1935 y 1944 al Municipio de Petatlán, Guerrero, al haber entrado en vigor el Decreto número 78 del 31 de diciembre de 1934, mediante el cual se crea el Municipio de Petatlán; sin embargo, al publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 20 de diciembre de 1944, la Ley Número 59, Orgánica de División Territorial del Estado, reintegró la localidad de Papanaoa al Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero.*

*Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad y patrimonios propios, con objeto de promover y ejecutar las acciones que en materia de vivienda de interés social y fraccionamientos populares tiene asignadas el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.*



## PODER LEGISLATIVO

*Es pertinente destacar que, como se señala en la iniciativa, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero (INVISUR), como Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene por objeto promover y ejecutar las acciones que en materia de vivienda de interés social y fraccionamientos populares que tiene asignadas el gobierno del estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, dentro de los cuales se encuentran los planes y programas tendientes a satisfacer la demanda de vivienda y suelo de uso habitacional, **así como enajenar y arrendar inmuebles** y viviendas de interés popular y social que forman parte de su patrimonio del dominio privado del estado derivada de los programas respectivos de vivienda social y fraccionamientos populares y regularizar la tenencia de la tierra con fines habitacionales, entre otros, con sustento en la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero Número 573.*

*En consecuencia, dicho Instituto está facultado para ejecutar fraccionamiento de urbanización progresiva en terrenos del dominio privado del Estado, por lo que se encuentra de sus funciones la de regularización de la tenencia de la tierra, siendo, por tanto, legal y procedente que el Gobierno del Estado desincorpore del régimen del dominio público el inmueble citado, a efecto de que, por medio del Organismo Público Descentralizado Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, regularice la tenencia de la tierra mediante la figura de la enajenación a favor de sus actuales poseedores”.*

Que en sesiones de fechas 11 y 25 de octubre del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: “*Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se autoriza a la Titular del Poder Ejecutivo desincorpore del régimen del dominio público del estado de Guerrero, el inmueble*



## PODER LEGISLATIVO

*ubicado en la localidad de Papanoa, municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias descritas en los considerandos del presente decreto, a efecto de que el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, a través del Organismo Público Descentralizado Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, regularice la tenencia de la tierra mediante la figura de la enajenación a favor de sus actuales poseedores. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Hacienda propone ante el Pleno de la LXIII Legislatura, el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 246 POR EL QUE SE AUTORIZA A LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PAPANOA, MUNICIPIO DE TECPAN DE GALEANA, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7-86-16-00 (SIETE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y DIECISÉIS CENTIÁREAS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS CONSIDERANDOS DEL PRESENTE DECRETO, A EFECTO DE QUE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE GUERRERO, A TRAVÉS DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO, REGULARICE LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE LA FIGURA DE LA ENAJENACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES POSEEDORES.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza la desincorporación del patrimonio inmobiliario del estado de Guerrero del inmueble ubicado en la localidad de Papanoa, Municipio de Tecpan de Galeana, Guerrero, con una superficie total de 7-86-16-00 (siete hectáreas, ochenta y seis áreas y dieciséis centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noroeste, mide cuatrocientos seis metros, seis decímetros y colinda con el ejido definitivo del poblado de Papanoa;

Al Sureste mide ciento cincuenta metros, cuatro decímetros y colinda con propiedad del señor Simón Grayber (actualmente colinda con callejón y Escuela Secundaria





## PODER LEGISLATIVO

Técnica #72) cuarenta y nueve metros, seis decímetros y colinda con propiedad de la Comisión Federal de Electricidad;

Al Suroeste, mide trescientos cincuenta y cuatro metros, seis decímetros y colinda con la Carretera Federal Acapulco-Zihuatanejo; y

Al Noroeste, mide doscientos metros y colinda con propiedad de la misma empresa. (Bodegas de Cocotero)

A efecto de que el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, a través del Organismo Público Descentralizado "Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero", regularice la tenencia de la tierra mediante la figura de enajenación a sus actuales poseedores.

Quedan exceptuados de la enajenación que se autoriza, los cauces y su correspondiente zona federal, que en los términos del párrafo quinto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son propiedad de la Nación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las escrituras serán expedidas por el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, en favor de las personas poseedoras, mismas que deberán cubrir el costo de estas, así como, los impuestos, derechos y demás relativos que se originen con motivo de la regularización de la propiedad.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado, para que realice los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento de este Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado y la Secretaría de Contraloría y Transparencia Gubernamental, en el ámbito de sus atribuciones, vigilarán el estricto cumplimiento del presente Decreto.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.



## PODER LEGISLATIVO

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Remítase a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado para los efectos legales conducentes y para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su observancia y conocimiento general.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

### DIPUTADA PRESIDENTA

**YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**MASEDONIO MENDOZA BASURTO**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**RICARDO ASTUDILLO CALVO**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 246 POR EL QUE SE AUTORIZA A LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PAPANOA, MUNICIPIO DE TECPAN DE GALEANA, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7-86-16-00 (SIETE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y DIECISÉIS CENTIÁREAS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS CONSIDERANDOS DEL PRESENTE DECRETO, A EFECTO DE QUE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE GUERRERO, A TRAVÉS DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO, REGULARICE LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE LA FIGURA DE LA ENAJENACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES POSEEDORES.)