

Intervención del diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón, con una proposición con punto de acuerdo, por el que la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, exhorta respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, para que en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el Registro Público de la Propiedad, los Catastros Municipales, las Autoridades Agrarias y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, fortalezca una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra en colonias populares, comunidades rurales, asentamientos humanos y zonas de rezago urbano, priorizando a las familias en situación de vulnerabilidad.

El presidente:

En desahogo del inciso “o” del tercer punto del Orden del Día, se concede el uso de la palabra al diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón hasta por 5 minutos.

El diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón:

Con su venia, diputado Alejandro Carabias Icaza, Presidente de la

Comisión Permanente de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, compañeras diputadas, compañeros diputados, eh compañeros de la Mesa Directiva y medios de comunicación, así como el público en general.

Presento proposición con punto de acuerdo que atiende una problemática profundamente social, territorial y patrimonial para miles de

familias guerrerenses, la falta de certeza jurídica sobre la tierra y la vivienda que habitan, hablar de vivienda no es hablar únicamente de muros, techos o espacios físicos, hablar de vivienda es hablar del lugar donde se construye la vida familiar, donde se protege la salud, donde se forma el patrimonio, donde se desarrolla la convivencia comunitaria y desde donde las personas participan en la vida económica y social de nuestro Estado.

Por eso, el derecho a una vivienda digna y decorosa, reconocido en el artículo IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no puede entenderse de manera aislada una vivienda verdaderamente digna, requiere condiciones de habitabilidad, acceso a servicios básicos, seguridad estructural, ubicación adecuada y de manera indispensable certeza jurídica sobre la posesión o propiedad del inmueble.

En Guerrero, esta realidad quiere una dimensión particularmente relevante, nuestro Estado enfrenta condiciones

históricas de pobreza, rezago urbano, dispersión territorial y crecimiento irregular de asentamientos humanos y desigualdad social, miles de familias han construido su hogar con esfuerzo propio durante años, incluso durante generaciones, pero aún no cuentan con escrituras, títulos o documentos que acrediten plenamente sus derechos sobre el predio que habitan.

Esa falta de certeza jurídica coloca a las familias en una situación de vulnerabilidad, les impide acceder con facilidad a programas públicos de vivienda, mejoramiento, ampliación y reconstrucción, dificulta la transmisión hereditaria del patrimonio familiar, limita el acceso a financiamiento, genera incertidumbre frente a conflictos de posesión o propiedad y debilita la capacidad de los municipios para ordenar su territorio, actualizar su catastro y planear infraestructura pública.

No consiste solamente en producir vivienda nueva en el estado de Guerrero, también consiste en

mejorar, ampliar, ordenar y regularizar y dotar de seguridad jurídica a las viviendas ya existentes, especialmente en colonias populares, comunidades rurales, localidades indígenas y afromexicanas, zonas periurbanas y asentamientos humanos con rezague urbano.

Por ello, la regularización de la tenencia de la Tierra no debe verse como un simple trámite administrativo, debe entenderse como una política pública y de justicia territorial, regularizar no significa validar cualquier ocupación del suelo, no significa legitimar asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo, áreas naturales protegidas, cauces, barrancas, derechos de vía y o predios con restricciones jurídicas y ambientales.

Al contrario, una estrategia responsable de regularización debe partir de diagnósticos técnicos, jurídicos, urbanos y sociales que permitan identificar que asentamientos son susceptibles y así puedan regularizarse, Cuales

requieren medidas de mitigación y cuáles demanden soluciones alternativas, incluyendo procesos de reubicación digna, pero cuando esté en riesgo la vida de las personas.

El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, tiene un papel fundamental en esta materia, su misión institucional está vinculada con la promoción y ejecución de programas de vivienda de atención a las familias en situación de vulnerabilidad, la integración social y la urbana y la certeza jurídica en la regularización de la tenencia de la tierra.

Esta estrategia debe tener un enfoque territorial, social, preventivo y regional, debe permitir identificar polígonos prioritarios, levantar información social, física y jurídica, revisar antecedentes registrales y catastrales, verificar condiciones de uso de suelo, descubrir zonas de riesgo no mitigables, integrar expedientes, coordinarse con notarías y autoridades competentes, transparentar requisitos y costos y

dar seguimiento público a los avances.

En muchas regiones de Guerrero las familias enfrentan barreras económicas, geográficas, digitales, lingüísticas, documentales para iniciar o concluir sus trámites, trasladarse oficinas ubicadas en cabeceras municipales, centros regionales o en la capital del estado implica gastos de transporte, pérdida de jornadas laborales, desconocimientos de requisitos y muchas veces falta de acompañamiento jurídico.

Estas barreras afectan con mayor fuerza a personas adultas mayores, mujeres, jefas de familia y personas con discapacidad, comunidades indígenas y afromexicanas, familias campesinas, habitantes de colonias populares, por eso también se propone que dicha estrategia se acompañe de jornadas regionales itinerantes, de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes, escrituración y seguimiento de trámites, estas jornadas permitirán acercar los

servicios institucionales a la ciudadanía, prevenir abusos, evitar intermediaciones indebidas, transparentar los procedimientos y dar respuesta directa a las familias que durante años han esperado certeza sobre su patrimonio.

Regularizar la tenencia de la tierra es atender una deuda histórica con miles de familias guerrerenses que han construido su hogar con esfuerzo, pero todavía no cuentan con los documentos que le permiten vivir con plena seguridad patrimonial, acompañar esta causa, defender el derecho a la vivienda, fortalecer la justicia social y ordenar nuestras ciudades y construir en Guerrero, un guerrero más incluyente, más seguro y más justo.

Es cuanto, diputado presidente.

Versión Íntegra

C. DIPUTADO PRESIDENTE Y SECRETARIOS

**DE LA MESA DIRECTIVA DEL H.
CONGRESO**

DEL ESTADO DE GUERRERO

P R E S E N T E S

El suscrito **Diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón**, integrante del grupo parlamentario de Morena de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso de Estado Libre y Soberano de Guerrero, en uso de las facultades que me confieren los artículos 65 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 23 fracción I, 98, 229, y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Guerrero número 231 en vigor, someto a consideración de esta soberanía popular, la siguiente Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, para que, en el ámbito de sus atribuciones y en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el Registro Público de la Propiedad, los catastros municipales, las autoridades agrarias y el Instituto

Nacional del Suelo Sustentable, fortalezca e implemente una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra en colonias populares, comunidades rurales, asentamientos humanos y zonas con rezago urbano, priorizando a las familias en situación de vulnerabilidad; asimismo, para que establezca jornadas regionales itinerantes de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes, escrituración y seguimiento de trámites, con el propósito de acercar los servicios institucionales a la ciudadanía y garantizar mayor certeza jurídica sobre el patrimonio familiar de las y los guerrerenses.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda constituye uno de los bienes jurídicos y sociales más importantes para el desarrollo integral de las personas, las familias y las comunidades. No se trata únicamente de un espacio físico destinado al resguardo, sino de la base material desde la cual se ejercen otros derechos fundamentales, como la

salud, la seguridad, la educación, el patrimonio, la convivencia familiar, la identidad comunitaria y la participación en la vida económica y social. En este sentido, la vivienda adecuada exige no sólo condiciones mínimas de habitabilidad, servicios básicos y seguridad estructural, sino también certeza jurídica sobre la posesión, uso, aprovechamiento y transmisión del inmueble que se habita.

El derecho a la vivienda digna y decorosa se encuentra reconocido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹, al establecer que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo. Asimismo, el artículo 27 constitucional reconoce el régimen jurídico de la propiedad y faculta al Estado para regular su aprovechamiento conforme al interés

público, ordenar los asentamientos humanos y establecer las modalidades necesarias para lograr una distribución equitativa de la riqueza pública, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

En el ámbito local, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero² reconoce los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, en los tratados internacionales y en el propio orden constitucional del Estado. De manera específica, reconoce el derecho de toda familia a una vivienda digna en los términos de las leyes respectivas, lo cual vincula a las autoridades estatales y municipales a generar políticas públicas, instrumentos administrativos y mecanismos de coordinación que permitan materializar dicho derecho en

1

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

2

<https://congresogro.gob.mx/legislacion/CONSTITUCION-GUERRERO-15-06-2022.pdf>

condiciones reales de igualdad, accesibilidad y justicia social.

Bajo esta perspectiva, la regularización de la tenencia de la tierra no debe entenderse como un trámite aislado, sino como una política pública de justicia territorial, certeza patrimonial y ordenamiento urbano. Cuando una familia habita un predio durante años, construye su vivienda, establece redes comunitarias, participa en la economía local y consolida un patrimonio familiar, pero carece de documentos que acrediten plenamente sus derechos sobre el inmueble, se encuentra en una situación de vulnerabilidad jurídica que puede afectar su estabilidad familiar, su acceso a programas públicos, su capacidad de inversión en mejoramiento de vivienda, su posibilidad de heredar formalmente y su protección frente a conflictos de posesión o propiedad.

En Guerrero, esta problemática adquiere especial relevancia por las condiciones de pobreza, dispersión

territorial, rezago urbano, desigualdad social y crecimiento histórico de asentamientos humanos populares. De acuerdo con información del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI³, Guerrero registró 942 mil 043 viviendas particulares habitadas, lo que representó el 2.7 por ciento del total nacional, con un promedio de 3.7 ocupantes por vivienda. Además, el parque habitacional estatal ascendió a 1 millón 315 mil 797 viviendas particulares, de las cuales el 71.6 por ciento se encontraban habitadas, el 17.7 por ciento deshabitadas y el 10.7 por ciento eran de uso temporal.

Estos datos evidencian la magnitud del reto habitacional en el Estado. Guerrero no sólo enfrenta la necesidad de producir vivienda nueva, sino también de mejorar, ampliar, ordenar, regularizar y dotar de certeza jurídica a miles de viviendas ya existentes, muchas de ellas ubicadas en colonias populares,

3

<https://www.inegi.org.mx/programas/cpv/2020/>

comunidades rurales, localidades indígenas y afromexicanas, zonas periurbanas y asentamientos humanos que históricamente han crecido con limitada planeación urbana, insuficiente cobertura de servicios públicos y débil integración registral y catastral.

A ello se suma que Guerrero continúa presentando condiciones estructurales de rezago social. De acuerdo con la medición de pobreza multidimensional 2024, elaborada por el INEGI con metodología del CONEVAL, el 58.1 por ciento de la población guerrerense se encontraba en situación de pobreza, mientras que el 21.3 por ciento se encontraba en pobreza extrema. En materia de vivienda, el 26.1 por ciento de la población presentaba carencia por calidad y espacios de la vivienda, y el 47.4 por ciento carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda, indicadores considerablemente superiores al promedio nacional.

La precariedad habitacional y la falta de certeza jurídica suelen

presentarse de manera acumulativa. Una familia que no cuenta con escritura, título de propiedad o documento regular que acredite su relación jurídica con el predio que ocupa, generalmente enfrenta mayores dificultades para acceder a financiamiento, subsidios, programas de mejoramiento, ampliación, reconstrucción, servicios públicos, infraestructura urbana o procesos de incorporación formal al desarrollo urbano municipal. La irregularidad de la tenencia de la tierra reproduce desigualdades, debilita la planeación territorial y limita la posibilidad de construir ciudades más ordenadas, resilientes e incluyentes.

A nivel nacional, la problemática de la certeza jurídica en la vivienda es significativa. El CONEVAL ha señalado que, en 2022, aproximadamente 6.2 millones de viviendas propias no contaban con escrituras, lo que representaba el 24.3 por ciento de las viviendas propias del país. Además, la falta de escrituras se concentra con mayor intensidad en localidades menores de

2,500 habitantes, donde se ubicaba el 47.7 por ciento de las viviendas propias sin escrituras. Esta situación resulta especialmente relevante para entidades con alta dispersión territorial, presencia rural y rezagos históricos, como Guerrero.

Guerrero, además, posee una composición territorial y cultural que exige políticas públicas diferenciadas. El INEGI ha identificado que el 15.5 por ciento de la población de tres años y más en Guerrero habla alguna lengua indígena, lo que coloca al Estado entre las entidades con mayor presencia de población indígena del país. Ello obliga a que los procesos de regularización, asesoría jurídica y escrituración consideren criterios de accesibilidad lingüística, pertinencia cultural, proximidad institucional y coordinación con autoridades comunitarias, agrarias y municipales.

La regularización de la tenencia de la tierra es también un componente indispensable para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. La Ley General de Asentamientos

Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁴ establece que las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y coordinación metropolitana deben observar principios de equidad, inclusión, sustentabilidad, productividad, resiliencia, seguridad urbana y participación democrática. Asimismo, reconoce el interés público de las acciones relacionadas con la regulación de los asentamientos humanos y la ocupación del territorio.

En el ámbito estatal, la Ley número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero⁵ tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano,

4

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>

⁵<https://congresogro.gob.mx/legislacion/ordinarias/ARCHI/LEY-DE-ASENTAMIENTOS-HUMANOS-ORDENAMIENTO-TERRITORIAL-Y-DESARROLLO-URBANO-DEL-ESTADO-DE-GUERRERO-790.pdf>

estableciendo la concurrencia y coordinación entre el Estado y los municipios. Esta ley parte de la premisa de que el territorio debe ordenarse con base en el interés público, el respeto a los derechos humanos, la planeación urbana y la coordinación entre autoridades, por lo que la regularización de la tenencia de la tierra debe articularse con los planes municipales de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento territorial, la factibilidad de servicios públicos, la protección ambiental y la prevención de riesgos.

Es importante precisar que regularizar no significa convalidar cualquier forma de ocupación del suelo, ni legitimar asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo, áreas naturales protegidas, cauces, barrancas, derechos de vía o predios con restricciones jurídicas, ambientales o urbanísticas. Por el contrario, una estrategia integral de regularización debe iniciar con diagnósticos técnicos y jurídicos que permitan identificar qué asentamientos son susceptibles de

regularización, cuáles requieren medidas de mitigación, cuáles deben sujetarse a procesos de reubicación o protección civil, y cuáles demandan acciones coordinadas con autoridades agrarias, ambientales, municipales o federales.

En ese sentido, la regularización debe ser entendida como un instrumento de planeación, no solamente como un acto administrativo. Al otorgar certeza jurídica sobre la propiedad o posesión de un predio, se fortalece el patrimonio de las familias, pero también se mejora la capacidad del municipio para integrar información catastral, ordenar el crecimiento urbano, ampliar la base de contribuyentes, planear infraestructura, dotar servicios, identificar riesgos y promover inversión pública en zonas que durante años han permanecido en condiciones de informalidad.

La Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero número 573⁶ establece el marco jurídico local para orientar la política estatal de vivienda. Dicha legislación reconoce que la Política Estatal de Vivienda debe coordinar acciones de las autoridades estatales y municipales, así como de los sectores social y privado, para cumplir el derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa. Asimismo, establece que la política en la materia debe vincularse con el ordenamiento territorial, promover la mejora regulatoria, fortalecer la certeza jurídica y reducir los costos asociados a la vivienda.

La misma legislación estatal dispone que los programas de vivienda deben contener objetivos, estrategias, líneas de acción, mecanismos de coordinación, sistemas de evaluación, necesidades de suelo y reservas territoriales, así como instrumentos para atender la demanda habitacional

⁶<https://congresogro.gob.mx/legislacion/ordinarias/ARCHI/ley-de-vivienda-del-estado-de-guerrero-573-2023-04-27.pdf>

de la población. En consecuencia, el fortalecimiento de una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra es plenamente congruente con la política estatal de vivienda, pues permite articular vivienda, suelo urbano, seguridad patrimonial, planeación territorial y justicia social.

De igual manera, la Ley de Vivienda federal⁷ establece que la vivienda adecuada comprende, entre otros elementos, la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la ubicación y la adecuación cultural. Esta definición es relevante porque incorpora la seguridad jurídica como un componente esencial del derecho a la vivienda, reconociendo que no basta con habitar un inmueble si las familias viven bajo incertidumbre respecto de su permanencia, transmisión o reconocimiento jurídico.

⁷

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

En este contexto, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, tiene un papel central. Su propia misión institucional establece que le corresponde coordinar, promover y ejecutar programas de vivienda para satisfacer el derecho a una vivienda digna y decorosa de las familias guerrerenses, particularmente de los sectores más vulnerables, así como contribuir al bienestar, la integración social y urbana, y dar certeza y seguridad jurídica en la regularización de la tenencia de la tierra y el patrimonio familiar.

Por ello, resulta jurídicamente procedente y socialmente necesario exhortar a INVISUR para que, en el ámbito de sus atribuciones, fortalezca e implemente una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra en colonias populares, comunidades rurales, asentamientos humanos y zonas con rezago urbano, priorizando a las familias en situación de vulnerabilidad. Esta estrategia debe partir de un enfoque territorial, social y preventivo, que permita

identificar las zonas prioritarias, integrar expedientes, depurar información jurídica, coordinarse con catastros municipales, revisar antecedentes registrales, verificar condiciones de uso de suelo y brindar acompañamiento a las familias durante todo el proceso.

La coordinación interinstitucional es indispensable para que la regularización sea efectiva. INVISUR no puede atender de manera aislada una problemática que involucra atribuciones municipales, registrales, catastrales, agrarias y federales. Los ayuntamientos cuentan con facultades en materia de desarrollo urbano, catastro, licencias, nomenclatura, servicios públicos y planeación municipal; el Registro Público de la Propiedad interviene en la inscripción y publicidad de actos jurídicos relacionados con la propiedad; los catastros municipales permiten identificar, medir, clasificar y valorar los predios; las autoridades agrarias son necesarias cuando se trata de tierras ejidales o comunales; y el Instituto Nacional del Suelo

Sustentable tiene atribuciones vinculadas con la gestión y regularización del suelo. El INSUS, a nivel federal, señala entre sus funciones planear, diseñar, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias y acciones relativas a la gestión y regularización del suelo.

Una estrategia integral debe incluir, por lo menos, la identificación de polígonos prioritarios; el levantamiento de información social, física y jurídica; la revisión de la situación registral, catastral y agraria de los predios; la determinación de factibilidad urbana y de servicios; la exclusión de zonas de riesgo no mitigable; la asesoría a las familias; la integración de expedientes; la coordinación con notarías y autoridades competentes; la calendarización de etapas; la transparencia de requisitos y costos; y el seguimiento público de avances. De esta forma, la regularización dejaría de depender únicamente de la capacidad individual de cada familia para tramitar documentos y se

convertiría en una política pública organizada, focalizada y medible.

Ahora bien, la regularización no sólo requiere voluntad institucional, sino accesibilidad administrativa. En muchas regiones de Guerrero, las familias enfrentan barreras económicas, geográficas, digitales, lingüísticas y documentales para iniciar o concluir trámites relacionados con la tenencia de la tierra. Trasladarse a oficinas ubicadas en cabeceras municipales, centros regionales o en la capital del Estado implica costos de transporte, pérdida de jornadas laborales, necesidad de acompañamiento, desconocimiento de requisitos y dificultades para reunir documentación. Estas barreras afectan con mayor intensidad a personas adultas mayores, mujeres jefas de familia, personas con discapacidad, comunidades indígenas y afroamericanas, familias campesinas, habitantes de zonas rurales y población de colonias populares con rezago urbano.

Por ello, el establecimiento de jornadas regionales itinerantes de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes, escrituración y seguimiento de trámites constituye una medida adecuada, proporcional y necesaria para acercar los servicios institucionales a la población. No basta con que existan programas de regularización si las personas no conocen sus requisitos, no pueden trasladarse, no tienen acompañamiento jurídico o no cuentan con claridad sobre el estado de sus expedientes. El Estado debe adoptar una política de proximidad institucional que permita atender directamente a las comunidades, escuchar sus problemáticas, identificar obstáculos específicos y brindar soluciones administrativas coordinadas.

Estas jornadas regionales pueden funcionar como mecanismos de ventanilla única o atención integral, en los que participen INVISUR, los ayuntamientos, catastros municipales, Registro Público de la

Propiedad, autoridades agrarias, INSUS y, en su caso, colegios de notarios, áreas de desarrollo urbano, protección civil y dependencias sociales. Su finalidad no sería únicamente recibir documentos, sino orientar, prevenir fraudes, depurar expedientes, explicar rutas jurídicas, identificar predios susceptibles de regularización, canalizar casos complejos y dar seguimiento institucional a las familias solicitantes.

Además, este tipo de jornadas permitiría fortalecer la transparencia y la confianza ciudadana. En muchas colonias y comunidades, la falta de información clara sobre los procesos de regularización ha generado incertidumbre, intermediación irregular, cobros indebidos o expectativas infundadas. Por ello, una estrategia pública encabezada por INVISUR, con reglas claras, requisitos accesibles, padrones transparentes, criterios de prioridad y coordinación institucional, contribuiría a evitar abusos, ordenar la demanda social y garantizar que los beneficios

lleguen primero a quienes más lo necesitan.

La certeza jurídica sobre la tierra también tiene implicaciones económicas. Una vivienda regularizada incrementa la seguridad patrimonial de la familia, facilita la transmisión hereditaria, permite acceder con mayor facilidad a créditos, apoyos públicos o programas de mejoramiento, y genera condiciones para que las personas inviertan en la ampliación, consolidación o rehabilitación de su vivienda. Asimismo, para los municipios, la regularización puede mejorar la actualización catastral, fortalecer la recaudación predial, ordenar el crecimiento urbano y generar mejores bases de información para la inversión pública en infraestructura y servicios.

Desde el punto de vista urbano, la regularización contribuye a transitar de asentamientos informales a barrios integrados. Cuando se cuenta con información clara sobre la propiedad, la traza, los lotes, las

vialidades, los espacios públicos, los equipamientos y las necesidades de infraestructura, las autoridades pueden planear de mejor manera la dotación de agua potable, drenaje, alumbrado público, pavimentación, movilidad, transporte, equipamiento educativo, salud, seguridad y espacios comunitarios. En consecuencia, la regularización de la tierra no sólo protege el patrimonio individual, sino que también fortalece la gobernanza urbana y la planeación municipal.

En Guerrero, esta visión resulta particularmente importante por la diversidad de condiciones territoriales del Estado. Las necesidades de regularización no son iguales en una colonia popular urbana de Acapulco, Chilpancingo, Iguala o Zihuatanejo, que en una comunidad rural de la Montaña, la Costa Chica, la Costa Grande, la Tierra Caliente, la Sierra o la región Norte. Por ello, la estrategia debe tener enfoque regional, con criterios diferenciados, calendarios de atención por zona, coordinación con autoridades locales y mecanismos

que reconozcan las características sociales, culturales, agrarias y urbanas de cada territorio.

También debe considerarse que Guerrero se encuentra expuesto a fenómenos naturales como huracanes, lluvias intensas, inundaciones, deslaves y sismos. La regularización de la tenencia de la tierra debe coordinarse con los atlas de riesgo y con las autoridades de protección civil, a fin de evitar que se otorgue certeza jurídica sobre asentamientos ubicados en zonas de riesgo no mitigable. En estos casos, el enfoque debe ser de protección de la vida, reducción del riesgo y, cuando sea necesario, reubicación digna y acompañada. Regularizar con responsabilidad implica distinguir entre asentamientos susceptibles de consolidación y asentamientos que requieren soluciones alternativas por razones de seguridad territorial.

Por todo lo anterior, el exhorto que se propone no invade competencias ni sustituye atribuciones administrativas de INVISUR, de los municipios o de

las autoridades federales. Por el contrario, se enmarca en la facultad del Congreso del Estado de emitir acuerdos parlamentarios para solicitar, promover y fortalecer acciones públicas en beneficio de la población. Se trata de un llamado respetuoso, institucional y jurídicamente viable, orientado a mejorar la coordinación gubernamental, garantizar derechos sociales y atender una problemática estructural que afecta a miles de familias guerrerenses.

La presente proposición con punto de acuerdo se sustenta en el principio de que la certeza jurídica sobre la tierra es una condición indispensable para el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda adecuada. Una familia que no cuenta con seguridad jurídica sobre el predio que habita vive en incertidumbre; una colonia que no está regularizada permanece fuera de la planeación formal; un municipio que no cuenta con información catastral y registral suficiente enfrenta mayores dificultades para ordenar su territorio; y un Estado que no atiende

la regularización reproduce brechas de desigualdad territorial.

Por ello, resulta necesario exhortar respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, para que, en el ámbito de sus atribuciones y en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el Registro Público de la Propiedad, los catastros municipales, las autoridades agrarias y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, fortalezca e implemente una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra en colonias populares, comunidades rurales, asentamientos humanos y zonas con rezago urbano, priorizando a las familias en situación de vulnerabilidad.

Asimismo, se considera indispensable que dicha estrategia se acompañe de jornadas regionales itinerantes de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes, escrituración y seguimiento de trámites, con el propósito de acercar los servicios

institucionales a la ciudadanía, reducir las barreras territoriales y económicas que enfrentan las familias, prevenir abusos o intermediaciones indebidas, mejorar la transparencia de los procedimientos y garantizar mayor certeza jurídica sobre el patrimonio familiar de las y los guerrerenses.

La regularización de la tenencia de la tierra es una deuda histórica con miles de familias que han construido su hogar con esfuerzo propio, pero que aún no cuentan con los documentos que les permitan vivir con plena seguridad patrimonial. Atender esta problemática significa fortalecer el derecho a la vivienda, ordenar el territorio, consolidar comunidades, proteger el patrimonio familiar y acercar el Estado a quienes más lo necesitan. Por ello, esta Soberanía estima procedente formular el presente exhorto, en beneficio de las familias guerrerenses y del desarrollo urbano ordenado, incluyente y justo del Estado de Guerrero.

ACUERDO PARLAMENTARIO

ARTÍCULO PRIMERO. La Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero exhorta respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, para que, en coordinación con los ayuntamientos del Estado, el Registro Público de la Propiedad, los catastros municipales, las autoridades agrarias y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, fortalezca una estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra en colonias populares, comunidades rurales, asentamientos humanos y zonas con rezago urbano, priorizando a las familias en situación de vulnerabilidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. La Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero exhorta respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, para que implemente jornadas regionales

itinerantes de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes, escrituración y seguimiento de trámites en materia de regularización de la tenencia de la tierra, a fin de acercar los servicios institucionales a la ciudadanía, reducir barreras territoriales y garantizar mayor certeza jurídica sobre el patrimonio familiar de las y los guerrerenses.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. – El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

SEGUNDO.- Remítase el presente Acuerdo a la persona titular del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR.

TERCERO. Remítase copia del presente Acuerdo Parlamentario a los 84 ayuntamientos municipales y al Consejo Municipal del Ayutla de los Libres, al titular del Registro Público

de la Propiedad y a la representación del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS en el Estado de Guerrero, para su conocimiento y, en su caso, para que coadyuven en el ámbito de sus respectivas atribuciones con las acciones de coordinación institucional necesarias para fortalecer los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

CUARTO. Se solicita respetuosamente al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, INVISUR, que informe a esta Soberanía, en un plazo razonable no mayor a noventa días naturales contados a partir de la recepción del presente Acuerdo Parlamentario, sobre las acciones realizadas, programadas o en proceso para fortalecer la estrategia integral de regularización de la tenencia de la tierra, así como para la implementación de jornadas regionales itinerantes de asesoría jurídica, orientación administrativa, integración de expedientes,

escrituración y seguimiento de trámites.

QUINTO. Publíquese la presente Iniciativa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en el Portal Web del H. Congreso del Estado, en las redes sociales de internet y difúndase a través de los medios de comunicación para su difusión.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero.
A 02 de junio del año 2026.

Atentamente.

Diputado Marco Tulio Sánchez
Alarcón