

El suscrito Diputado **José Enrique Doger Guerrero**, integrante del grupo legislativo del Partido Revolucionario Institucional, perteneciente a la LVIII Legislatura del Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44, fracción II y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Puebla y 93, fracción VI, de su Reglamento Interior, someto a consideración de esta Honorable Soberanía la presente proposición con punto de acuerdo, a efecto de exhortar respetuosamente a la Secretaria de Desarrollo Social de la Federación, a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en el ámbito de su competencia se le pueda dar certeza jurídica realizando tramites de regularización a los poseedores del predio denominado "Las Pozas" y se puedan llevar a cabo la expedición de sus títulos de propiedad. Lo anterior de conformidad con las siguientes

## C O N S I D E R A C I O N E S

Las ciudades crecen hacia donde las necesidades de la gente mandan, o hacia donde se orienta y se oferta la tierra.

En materia inmobiliaria la tendencia actual los ejidos que rodean las manchas urbanas de las principales localidades en nuestro país se convierten en propiedad privada. Decir lo contrario es cerrar los ojos a la realidad. Pensar que las ciudades van a crecer hacia donde un decreto diga es absurdo e ilusorio. Los terrenos ejidales que están a la orilla de las ciudades no van a ser absorbidos, ya fueron absorbidos por las urbes y atendidos de manera irregular. Hoy existe la posibilidad de hacerlo de manera ordenada, debido a las modificaciones hechas en 1992 a la Ley Agraria que permiten que el ejido se convierta en propiedad privada y de esta manera participe en el desarrollo urbano de las ciudades.

Durante la década de los 70, las ciudades empezaron a conurbarse con los ejidos. La entonces Ley Federal de Reforma Agraria prohibía

expresamente la venta de estos últimos. Sin embargo, los ejidatarios asociados con terceros o solos, fraccionaron sus parcelas, propiciando con ello los asentamientos irregulares.

Ante esta situación el gobierno federal creó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) con el fin de legalizar la situación de estas propiedades, se decidió realizar expropiaciones para la creación de reservas territoriales, todo bajo un marco jurídico muy rígido.

Vale la pena mencionar que si bien el Estado tenía poder para crear una reserva territorial, una expropiación pasaba a través de 20 dependencias públicas y requería de dos a cinco años para llegar a su fin. Para entonces esos territorios ya se habían convertido en asentamientos irregulares.

Los ejidos siempre han pagado el impuesto predial a tasas subsidiadas o no revaloradas y en conjunto. El comisario ejidal entrega a la recaudadora el pago predial correspondiente aportado en forma prorrateada por los ejidatarios. Cuando el ejido se convierte en propiedad privada se abre una cuenta antes de expedirse el título de propiedad y a partir de ese momento empieza a pagar el predial con las mismas tasas de un terreno común.

Lo más trascendente en la ley agraria es que les quitó facultades y poderes a todos los caciques tradicionales. Antes, un ejidatario dependía del Comisariado Ejidal, de la Secretaría de la Reforma Agraria y del Consejo de Vigilancia. Ahora un ejidatario puede vender su parcela sin tener que pedir permiso a nadie y la asamblea sólo aprueba las aportaciones de los terrenos de uso común y reconoce a los ejidatarios.

Cabe aclarar que cuando un ejidatario vende una parcela, debe notificar el derecho al tanto que tienen todos aquellos que la ley señala: cónyuge, hijos que trabajaron en el último año la parcela y todos los vecinos del ejido. Esto parece muy complicado, sin embargo la propia ley lo simplifica y dice "se cumplirá con esta notificación cuando se haga a través del Comisariado Ejidal, quien tendrá la obligación de publicarlo en los lugares más visibles del poblado y mantenerlo ahí.

El asentamiento humano denominado las pozas se incorporo al desarrollo urbano del municipio. Mediante decreto del ejecutivo publicado en el periódico oficial del estado el día 27 de junio de 2001.

Por tratarse de una colonia asentada en terrenos de origen ejidal, la instancia de Gobierno encargada de regularizar los predios que la integran, es la Secretaria de Desarrollo Social de la Federación a través de la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra (CORETT)

Uno de los casos de asentamientos irregulares es el predio denominado "Las Pozas" con una superficie de 33,342 m<sup>2</sup>. , la cual es considerada ya una colonia, que en administraciones pasadas se les otorgo minutas de poseedores, así como el periódico oficial, listado y planos, dándose el reconocimiento de colonia regular.

Dicho que se desprende del extracto del Periódico Oficial de fecha 27 de junio del 2001, en el que se publicó el Decreto que incorpora al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, a la Colonia Las Pozas, y que, en el considerando en su fracción sexta ultimo párrafo establece lo siguiente: "Quedando pendiente solamente el proceso de escrituración, que se realizara una vez que se concluya los trámites legales respectivos. Así mismo el artículo quinto el propio decreto establece que; La legalización individual del derecho de propiedad de los lotes, a través de su escrituración, queda sujeta a que se cumplan los tramites legales ante los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra.

Los vecinos y poseedores de cada una de las fracciones de este predio han solicitado de manera respetuosa en diversas ocasiones a las autoridades los ayuden a escriturar sus predios toda vez que solo cuentan con minutas de posesión más no así la escritura de propiedad, la cual les daría certeza jurídica para poder transmitir los derechos que tienen sobre el predio, en el cual se han asentado y construido su patrimonio.

Al existir incertidumbre respecto de los asentamientos irregulares, ya que solo cuentan con minutas de posesión, los poseedores tienen la angustia y la zozobra de perder su patrimonio y que en su momento no puedan ejercer su derecho a transmitir su propiedad.

El predio llamado Las Pozas ya cuenta con la asignatura de colonia regular lo cual permite que se puede escriturar como propiedad privada, siempre conforme a derecho y a los procedimientos vigentes.

Uno de los fines como legisladores es el bien común en beneficio de la colectividad, jamás se actuara favoreciendo a lo contrario y siempre buscando el desarrollo de la sociedad, en el ámbito de nuestra competencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito presentar ante esta soberanía el siguiente:

### **Punto de Acuerdo**

**Único.** La Honorable Cámara de Diputados del Estado de Puebla, exhorta respetuosamente a la Secretaria de Desarrollo Social de la Federación, a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en el ámbito de su competencia se le pueda dar certeza jurídica realizando tramites de regularización a los poseedores del predio denominado "Las Pozas".

H. Puebla de Z. a 16 de enero de 2012

A t e n t a m e n t e