



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0270-1PO2-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma el artículo 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en materia de garantía del derecho a la seguridad patrimonial mediante la escrituración de asentamientos humanos irregulares.
2.- Tema de la Iniciativa.	Desarrollo Urbano y Metropolitano.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Laura Cristina Márquez Alcalá e integrantes del Grupo Parlamentario PAN.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PAN.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	01 de octubre de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	17 de septiembre de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

II.- SINOPSIS

Establecer que la regularización y escrituración no procederá en casos de ocupación violenta, fraudulenta, ni respecto de asentamientos cuya posesión no cumpla con un mínimo de cinco años de antigüedad comprobada, ni en predios localizados en zonas de riesgo, de protección ambiental, de infraestructura estratégica o en áreas no aptas para el desarrollo urbano, conforme a la legislación aplicable. Fijar que los tres órdenes de gobierno deberán implementar programas anuales de regularización y escrituración dirigidos a las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, siempre que la posesión derive de buena fe y se acredite la viabilidad técnica, ambiental y urbana del asentamiento. Dichos programas deberán contar con mecanismos simplificados y ágiles de escrituración y estar alineados con los principios de inclusión



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

**DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES**

territorial, equidad social, y desarrollo urbano sostenible, incorporando de manera transversal la perspectiva de género en el diseño, ejecución y evaluación de sus acciones. Señalar que estos programas se instrumentarán con base en los lineamientos que emita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, y deberán integrarse en los programas y planes de desarrollo urbano de las entidades federativas y municipios, conforme a la normatividad aplicable. Dichos lineamientos establecerán criterios mínimos de operación, priorización territorial, escrituración simplificada, y salvaguardas que aseguren la prevención de nuevas ocupaciones irregulares.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones XXIX-C y XXXII del artículo 73, en relación con el párrafo tercero del artículo 27, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término “Iniciativa con Proyecto de Decreto”, toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.

La iniciativa, salvo la observación antes señalada cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Artículo 82. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones: I. ... II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y	PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE GARANTÍA DEL DERECHO A LA SEGURIDAD PATRIMONIAL MEDIANTE LA ESCRITURACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue: Artículo 82. ... I. ... II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica, continúa y de buena fe, de acuerdo con la antigüedad de la posesión;



III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

No tiene correlativo

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, y

IV. La regularización y escrituración no procederá en casos de ocupación violenta, fraudulenta, ni respecto de asentamientos cuya posesión no cumpla con un mínimo de cinco años de antigüedad comprobada, ni en predios localizados en zonas de riesgo, de protección ambiental, de infraestructura estratégica o en áreas no aptas para el desarrollo urbano, conforme a la legislación aplicable.

Asimismo, los tres órdenes de gobierno deberán implementar programas anuales de regularización y escrituración dirigidos a las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, siempre que la posesión derive de buena fe y se acredite la viabilidad técnica, ambiental y urbana del asentamiento. Dichos programas deberán contar con mecanismos simplificados y ágiles de escrituración y estar alineados con los principios de inclusión territorial, equidad social, y desarrollo urbano sostenible, incorporando de manera transversal la perspectiva de género en el diseño, ejecución y evaluación de sus acciones.



Estos programas se instrumentarán con base en los lineamientos que emita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, y deberán integrarse en los programas y planes de desarrollo urbano de las entidades federativas y municipios, conforme a la normatividad aplicable. Dichos lineamientos establecerán criterios mínimos de operación, priorización territorial, escrituración simplificada, y salvaguardas que aseguren la prevención de nuevas ocupaciones irregulares.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Las entidades federativas deberán armonizar su legislación local con lo dispuesto en el presente Decreto en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales contados a partir de su entrada en vigor, asegurando la incorporación de los criterios de posesión pacífica, continua y de buena fe, así como las restricciones a la regularización en zonas de riesgo, de protección ambiental o de infraestructura estratégica.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y demás autoridades



competentes, emitirá en un plazo no mayor a noventa días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto los lineamientos técnicos mínimos para la implementación de los programas de regularización y escrituración a que hace referencia el artículo 82. Dichos lineamientos deberán contemplar:

- a) Reglas claras para la acreditación de la posesión pacífica, continua y de buena fe;
- b) Salvaguardas que prohíban la regularización en asentamientos ubicados en zonas de riesgo, áreas naturales protegidas o terrenos de infraestructura estratégica;
- c) Procedimientos simplificados de escrituración, con perspectiva de género y enfoque de derechos humanos;
- d) Mecanismos de coordinación entre los tres órdenes de gobierno para la ejecución y seguimiento de los programas.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano establecerá un sistema de seguimiento y evaluación interinstitucional para verificar el cumplimiento de los programas de regularización y escrituración, con reportes anuales al Congreso de la Unión, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

**DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES**

QUINTO. La implementación de lo dispuesto en el presente decreto se realizará con cargo al presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal correspondiente de las dependencias y entidades competentes, sin implicar erogaciones adicionales ni impacto presupuestal.

Catalina Suárez Pérez.