



CONTENIDO

COPIA CERTIFICADA
PARTE CONDUCENTE

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA
VIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE
QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: -14- NOVIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/169

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA VIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES CON EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO. -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 1, 4, 25, 26, 27, 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 3 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3, 33 y 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 60, 66, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1, 2, 3, 65, 66 fracción I, inciso k) fracción II inciso e), fracción V inciso f), 90 fracciones III y XIV, y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6 fracción I, 73, 74, 101, y demás y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad al marco jurídico referenciado, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; así mismo es una Institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda, mismo que es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución otorga al Municipio, constituyéndose como el Órgano máximo del Gobierno Municipal;

Que, son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar la salud, educación, trabajo, vivienda, cultura, deporte y recreación de la población, así como la eficaz y eficiente organización y funcionamiento de la administración pública municipal;

Que, para alcanzar dichos objetivos, el Ayuntamiento se encuentra facultado para autorizar la suscripción en representación del Municipio, de los convenios, contratos y demás actos jurídicos con los gobiernos Federal, Estatal o Municipal y auxiliarlos en las funciones de su competencia;

Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad;

Que, el crecimiento descontrolado de las zonas urbanas en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, y la falta de una oferta de suelo para la vivienda adecuada, han originado asentamientos humanos irregulares, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley, dejando como secuela viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad, ausencia de servicios públicos, falta de accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos, y a muchos de los beneficios que puede ofrecer una ciudad, reforzando así las condiciones de marginación en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad;

Que, el ordenamiento urbano y el otorgamiento de la seguridad legal sobre la tenencia de la tierra, son demandas que se expresan en los términos del anhelo social a vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social, con el fin de frenar el crecimiento urbano desordenado;

Que, el ejercicio de planeación urbana determina dentro de ese marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares; mediante la ejecución de planes

000002

operativos, técnicos y legales que le sean idóneos y que permitan a la Administración Pública Municipal colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encauzarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra;

Que, para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas públicas destinadas a regularizar el patrimonio inmobiliario, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano y elevar su calidad de vida;

Que, el Programa Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como, construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia;

Que, para dar solución a la problemática social en comento, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable;

Que, el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene como objetivo, planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativas a la gestión del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del suelo;

Que, en ese tenor, el mencionado Instituto propone a este órgano colegiado de gobierno la suscripción del Convenio de Colaboración para la Gestión y Regularización del Suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, mismo que tiene por objeto conjuntar acciones con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector. Así como constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos y fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover la creación de reservas territoriales, en el Estado de Quintana Roo, con el objeto de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o en su caso ante el Organismo Descentralizado correspondiente, en el sistema catastral del Municipio;

Que, mediante la suscripción del convenio objeto del presente acuerdo, el INSUS y el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se comprometen a promover e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda y a adquirir, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:

- I. Contemplar en sus programas de desarrollo administrativo u organizacional, las acciones que, en su caso, se requieran para el cumplimiento del objeto de este Convenio;
- II. Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo; y,
- III. La instalación de un comité para la evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

Que, en la Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, periodo constitucional 2024-2027 de fecha 27 de Noviembre de 2024, se crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial, y que es el órgano ejecutor del Ayuntamiento en todo lo relacionado con la regularización de la tenencia de la tierra, la certeza jurídica patrimonial, la vivienda y sus proyectos y programas en los que exista interrelación y contribución para ordenar y regular el crecimiento sustentable con



GENERAL
DE BENITO JUÁREZ
Q. ROO
SEAL Y DOCUMENTOS

000003

perspectiva de justicia social en el territorio municipal, proponiendo políticas y procedimientos para su aplicación con la participación de la ciudadanía en cada caso

Que, conscientes de que la coordinación institucional es hoy una necesidad básica para alcanzar los objetivos y metas de los planes y programas, y también un elemento indispensable para que la acción institucional sea a favor de la población en general, en esta oportunidad se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la celebración del Convenio de Colaboración para la Gestión y Regularización del Suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se autoriza a las Ciudadanas Presidenta Municipal, Directora General del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial y al Ciudadano Tesorero Municipal, para que suscriban en representación de este Honorable Ayuntamiento, el convenio objeto del presente acuerdo.

TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----



SECRETARÍA
AL CALDERÓN
AL CALDERÓN
DOCUMENTAL