



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023**

Ciudad de México, a 10 de octubre de 2023.

Asunto: Criterio 04-2023, Interpretativo, en lo tocante al tipo de apoyo, denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica y su vinculación al techo presupuestal de destino de hasta 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

José Alfonso Iracheta Carroll

Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Titular del Área Responsable de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica.

Presente.

Glenda Yhadelle Argüelles Rodríguez

Titular de la Unidad de Apoyo a Programas de

Infraestructura y Espacios Públicos.

Titular de la Unidad Responsable del

Programa de Mejoramiento Urbano.

Presente.

Acorde a lo establecido en los artículos 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, Apartado A, fracción I, inciso b); 7 y 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, le corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el fijar criterios para fortalecer la operación del Programa de Mejoramiento Urbano, en el ejercicio fiscal 2023 (en adelante "El Programa").

Aunado a lo anterior, con fundamento en la normatividad señalada y en lo dispuesto en el numeral 11.2, fracciones I, IX y XII de las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2023 (en adelante "Las Reglas"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 2022, corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda fungir como la Instancia Normativa, y en lo que interesa a este pronunciamiento, le corresponde:

- a) Dirigir, planear, programar y coordinar la ejecución de "El Programa";
- b) Vigilar la correcta y oportuna operación de "El Programa", así como la aplicación de los recursos presupuestales distribuidos; y
- c) Interpretar "Las Reglas", así como resolver controversias, dudas y aspectos no previstos en las mismas.





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023

Se recibió en esta Subsecretaría el oficio 1.0/268/2023, el cual se encuentra suscrito por el Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual en lo que interesa señala:

"... me dirijo a usted en relación a las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano para el ejercicio fiscal 2023, publicadas el 30 de septiembre de 2022 (sic) en el Diario Oficial de la Federación, en las cuales, entre las vertientes que la componen, se encuentra la denominada Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica (VRCJ), misma que consiste en otorgar el apoyo técnico, jurídico y administrativo, para las personas físicas o entes públicos estatales y municipales, según sea el caso, que tienen la posesión, pero no la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, a efecto de que cuenten con la documentación correspondiente para acreditar su derecho a la propiedad. Es importante destacar que tales acciones tienen como objetivo principal regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos; lo que coadyuva a disponer adecuadas provisiones, usos, reservas y destino de los inmuebles regularizados.

En ese marco, para el caso que nos ocupa en la presente solicitud, en dichos lotes irregulares se brindan servicios públicos por los diversos ámbitos de gobierno, por lo que su regularización es de gran trascendencia, dado que al contar con certeza jurídica, pueden planificar y regular su conservación, mejoramiento, ampliación y renovación, lo que mejora su funcionamiento y coadyuva a alcanzar el tan anhelado estado de bienestar, el desarrollo equilibrado del país y mejoras en las condiciones de vida de la población.

Al mantenerse la irregularidad en los lotes de los equipamientos que brindan los servicios públicos no sólo se generan deficiencias en su uso y disfrute, sino que se generan afectaciones en las obligaciones del Estado en la promoción, respeto, protección y garantía del ejercicio de los derechos de protección de la salud, educación, acceso a la justicia, a la verdad y reparación del daño, y a un medio ambiente sano.

*Así, se parte que, dentro de los tipos de apoyo considerados para la VRCJ, se formaliza el denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", a través del cual el INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con servicios públicos federales, estatales o municipales. Dichos proyectos de regularización están establecidos en el capítulo VII, numeral 7.1, fracción c, los cuales, **"deberán estar localizados en suelo donde el INSUS tenga facultad para regularizar por cualquier vía, son de carácter institucional y serán autorizados en el Comité de Validación del PMU, previa justificación de relevancia social y revisiones técnica, normativa, jurídica y presupuestal"**.*

Al respecto, me permito comentar que la regularización de los lotes de equipamientos o espacios en los que se prestan servicios públicos cumplen con las siguientes funciones:

- a) *Ayudan a la población a una vida con mayor bienestar;*
- b) *Permiten construir comunidad y fortalecen el tejido social al permitir que las ciudades, pueblos y asentamientos humanos se puedan habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar de forma justa, inclusiva, segura, sostenible y democrática, lo que claramente permite tener una mayor calidad de vida;*
- c) *Apoyan el desarrollo de la sociedad hacia una con mayor democracia, en donde se respetan los derechos humanos, el Estado de Derecho y la solidaridad entre las personas, ya que:*
 - i. *Fomentan una redistribución igualitaria de los bienes que ofrece un asentamiento humano,*





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”
Oficio V500.1717.2023**

- ii. *Garantizan que las personas sean tratadas con el mismo respeto y dignidad,*
- iii. *Garantizan que a las personas se les proporcione la misma protección y vivan sin ser objeto de discriminación, independientemente de su edad, sexo, religión, identidad nacional, raza u origen étnico, discapacidad y orientación sexual.*
- d) *Hace que las ciudades, pueblos y asentamientos humanos, se vuelvan más atractivos para las inversiones, el turismo y los pequeños negocios, lo que a la postre constituye la piedra angular para el desarrollo económico y permiten a las personas dedicarse a sus actividades de forma regular y aportar económicamente a la sociedad.*

En ese sentido, y derivado del conjunto de solicitudes de los gobiernos municipales que no han sido atendidas para acceder al subsidio de regularización, específicamente del tipo de apoyo implementado para la regularización de lotes con servicios públicos, el Insus busca atender este rezago a través de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, con el fin de contribuir a que las personas que habitan en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas con grado de rezago social o marginación, en los municipios y las demarcaciones territoriales que forman parte del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018 y en los municipios en los que se implementan proyectos prioritarios o estratégicos del Gobierno de México, conforme a lo señalado en los numerales 5.1, 5.2 y 5.3 de las Reglas de Operación del PMU 2023, reduzcan sus condiciones de rezago social o marginación, mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios, con base en el otorgamiento de certeza jurídica a través del apoyo técnico, jurídico y administrativo a favor de cualquiera de los tres órdenes de gobierno, coadyuvando a la adquisición del patrimonio y al aumento en el inventario de bienes inmuebles, además de atraer subsidios e inversiones a los centros urbanos e incrementando el valor del entorno social y urbano, con el objeto de atender el derecho de las personas morales (municipios o instancias gubernamentales) solicitantes del subsidio y contribuir a reducir las condiciones de rezago social y marginación urbana en sus ciudades.

Considerando lo anterior, **para que el INSUS pueda ejecutar proyectos de regularización de lotes con servicios públicos, de conformidad con lo señalado en el numeral 7.1 inciso C de las ROP, estos deben ser sometidos a consideración del Comité de Validación del PMU para su autorización.** En este contexto, dentro del Capítulo X Proyectos Institucionales o Extraordinarios, numeral 10.1 fracción III de las referidas reglas, se establece lo siguiente:

III. “El Comité de Validación determinará los Proyectos Institucionales o Extraordinarios para los cuales podrá destinar hasta el 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano.”

En el caso de proyectos de municipios elegibles, se considerarán como institucionales o extraordinarios y dentro del porcentaje previsto en la fracción anterior, únicamente los montos que excedan a los previstos en los numerales 6.7, 7.7, 8.7 y 9.7.”

Por lo anterior, es claro que los proyectos institucionales o extraordinarios, son aquellos proyectos que no cumplen con alguno(s) del (los) criterio(s) de elegibilidad y priorización definidos en las propias ROP, por lo que deben ser presentado a través de un dictamen de grupo de trabajo ante el Comité de Validación, para que por su conducto se provea en su caso la autorización de liberar al Área Responsable de su observancia; situación que claramente no pasa con los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos, que sí cumplen con los criterios de elegibilidad y priorización.

Con esos criterios en mente, este Instituto Nacional del Suelo Sustentable pone a su consideración una interrogante que, en este caso, no queda resuelta en las ROP, por lo que se requiere su interpretación respecto a si el tipo de apoyo “de regularización de lotes con servicios públicos” corresponde a lo observado como proyectos institucionales, a los que se



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023**

les aplica la regla de techo presupuestal de destino de hasta 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano 2023.
Lo anterior, considerando que:

(1) En la especie, la limitante de techo presupuestal de destino de hasta 30%, se refiere a proyectos que no cumplen con alguno(s) del(los) criterio(s) de elegibilidad y priorización, por lo cual no corresponden a la población objetivo del Programa. (2) De ese modo, el techo presupuestal de 30%, se convierte en un mecanismo que reconoce la importancia e impacto social de determinados proyectos que, si bien en una vía normal no deberían ser apoyados, la regla del 30% permite su realización, pero también obliga a que el grueso del presupuesto se destine a las intervenciones que sí cumplen de forma natural con las propias ROP. (3) Es necesario enfatizar que los proyectos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable del tipo de apoyo "de regularización de lotes con servicios públicos", sí cumplen de forma natural con los criterios de elegibilidad y priorización de las ROP.

(4) Por otro lado, los artículos 1 y 103 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen la obligación de velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable conforme al principio pro persona. (5) En observancia de estos criterios, es clara la obligación de los servidores públicos de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, por lo que es necesario interpretar la norma de la forma que permita la mayor protección.

Por los argumentos arriba comentados, pido atentamente su intervención para conocer si es aplicable el numeral "7.1 Tipos y Montos de Apoyo" de las ROP al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, Área Responsable de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica; considerando que el criterio de que los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos son de carácter institucional, se refiere a una diversa mecánica normada, que sí considera la intervención del Comité de Validación para su autorización, pero que no los sujeta al tope de 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano, al cumplir claramente con los criterios de elegibilidad y priorización previstos en las ROP.

Lo expuesto anteriormente atiende a la facultad de esa Subsecretaría a su digno cargo, en su calidad de Instancia Normativa del Programa PMU 2023, para interpretar las Reglas de Operación, así como resolver controversias, dudas y aspectos no previstos en las mismas, conforme a lo señalado en el numeral previamente descrito. En ese tenor es que se solicita de su valioso apoyo para determinar de manera interpretativa el alcance de la aplicación del presupuesto considerado en la fracción III del numeral 10.1, ya que para el tipo de apoyo denominado regularización de lotes con servicios públicos (R-SP) correspondiente a la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, de acuerdo a la descripción normativa, se desprende que no le resulta aplicable de manera estricta y que los proyectos derivados de este tipo de apoyo pueden ser ejecutados con el presupuesto ordinario que le sea asignado a la vertiente en comento, tomando en consideración que los proyectos derivados de este tipo de apoyo cumplen esencialmente con los requisitos de elegibilidad y generales de la vertiente contemplados en los numerales 7.2 y 7.2.1 de las referidas ROP del Programa, tal como se describe a continuación:

"7.2 Requisitos de elegibilidad

7.2.7 Requisitos generales de la Vertiente

Para ser elegibles, las personas solicitantes deben cumplir con lo siguiente:

- a) Contar con documentación que acredite la posesión de su lote;
- b) Habitar un lote que cumpla con los siguientes criterios:



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023

1. *Estar localizado, preferentemente, dentro de los municipios de las ciudades prioritarias del presente y anteriores ejercicios fiscales para el Programa;*
2. *Estar localizado, preferentemente, en municipios con acciones que hayan sido autorizadas por el Comité de Validación del Programa en ejercicios fiscales anteriores, y requieran continuar su ejecución;*
3. *Que no se encuentre vacante;*
4. *Para los casos de los tipos de apoyo (R-UH) y (R-SP) de regularización: que se ubique en las AGEBs urbanas de grados de medio a muy alto, rezago social o marginación o localidades urbanas donde el INSUS tenga la facultad de llevar a cabo la regularización en cualquiera de sus diferentes tipos y modalidades;*
5. *Para el tipo de apoyo (R-UH-GP): que se ubique en las AGEBs urbanas de grados de medio a muy alto, rezago social o marginación o localidades urbanas en las que se haya realizado un convenio para la regularización de lotes con autoridades federales, estatales y/o municipales;*
6. *Que se ubique en las AGEBs urbanas de grados de medio a muy alto, rezago social o marginación que cuenten con autorizaciones vigentes de las autoridades competentes en materia de uso de suelo, para su incorporación al desarrollo urbano y, cuyo contenido es responsabilidad del funcionario que lo expide;*
7. *Que se ubique en las AGEBs urbanas de grados de medio a muy alto, rezago social o marginación que cuenten con dictámenes vigentes en materia de protección civil, para su incorporación al desarrollo urbano y, cuyo contenido es responsabilidad del funcionario que lo expide;*
8. *Que no se localicen en áreas naturales protegidas;*
9. *Que no se localicen en derechos de vía y zonas de salvaguarda, y*
10. *Que no sea sujeto de litigio de ningún tipo."*

Finalmente, es importante mencionar que el Derecho a la Ciudad es un principio rector de la planeación, regulación y gestión para coadyuvar a garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia. Por lo anterior, sí se reconoce que los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos son institucionales, de los que conoce el Comité de Validación para su autorización, pero de una modalidad diversa que no se encuentra sujeta al tope presupuestario de 30%.

De ser correcto lo anterior, el Insus estaría en condiciones de atender las diversas solicitudes planteadas a este Instituto, relacionadas con la certeza jurídica de lotes con servicios públicos y se podría beneficiar no solamente al ente gubernamental que ostenta la posesión de este tipo de lotes, sino también y principalmente a la población que habita de manera permanente o transitoria dentro del territorio en el que se encuentran ubicados los referidos lotes con servicios públicos, mejorando su calidad de vida e impactando de manera positiva en factores asociados a la productividad, educación, carencia de servicios, de infraestructura y, en general, al acceso a los beneficios que ofrece la urbanización."

Por lo cual, es necesidad con relación a la presente solicitud de interpretación, el determinar si efectivamente tal y como lo introduce el Director General del Instituto



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023**

Nacional del Suelo Sustentable, se tratan los proyectos denominados "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de una modalidad de "proyecto institucional", que únicamente es autorizado por el Comité de Validación, sin encontrarse su desarrollo vinculado al 30% del presupuesto aprobado modificado para "El Programa", o si por el contrario, son proyectos institucionales, que requieren tanto de la autorización del Comité de Validación, como de la bolsa del al 30% del presupuesto aprobado modificado para "El Programa".

En ese sentido, los criterios interpretativos que realicen las autoridades administrativas se sustentan en una ideología dinámica en el contexto complejo en el que se le interpreta, buscando lograr una mayor elasticidad para garantizar los Derechos Humanos.

Por lo que, en el marco de operación de "Las Reglas", los servidores públicos de esta Secretaría y de su sector coordinado deben en todo momento ejecutar acciones tendientes al buen desarrollo de "El Programa", considerando por supuesto el respeto a los Derechos Humanos y a los principios que de estos últimos emanen.

También, como regla hermenéutica, se parte de que, con anterioridad a elegir entre un significado u otro de un articulado, por el que implique un mayor espectro protector, debe superarse, a título de presupuesto, que aquéllos se obtengan de una interpretación válida, por ejemplo, gramatical, sistemática o funcional; es decir, ese axioma solamente debe aplicarse hasta que se agoten los diversos métodos de interpretación que permitan la elección del significado más favorable de una norma, o bien, el menos perjudicial.

Por otra parte, de la doctrina se obtiene que, ante la presencia de un concepto contenido en un precepto que admite dos o más significados, conforme a una visión meramente gramatical, de carácter semántico, los alcances resultantes del enunciado, primero deben ser complementados con otros, a fin de que tales significados adquieran validez, o bien, se determine la prevalencia de uno solo, al no concurrir dos interpretaciones plausibles, máxime que dichos enfoques hermenéuticos, lejos de excluirse o concretizarse de manera independiente, tienen el potencial de complementarse entre sí, con el objetivo de definir cuál es el verdadero sentido de la disposición.

Por lo anterior, esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su carácter de Instancia Normativa de "El Programa"; ha determinado emitir el siguiente "Criterio interpretativo", acorde a los siguientes apartados:

PRIMERO. Reforma constitucional de Derechos Humanos del año 2011.

El 10 de junio de 2011, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se transformó la denominación del Capítulo I, del Título Primero y se reformaron y adicionaron diversos artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

A través de la modificación que nos ocupa, se estableció un nuevo sistema para el respeto y ejercicio de los Derechos Humanos; incorporando como directriz la máxima protección





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023**

de la dignidad humana, para lo cual expresamente se dispone en el artículo 1º de la Constitución Federal, que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Bajo el contexto de la mencionada reforma del año 2011, se incorporó como directriz constitucional el principio pro homine, en virtud del cual todas las normas relativas a la protección de derechos humanos deben interpretarse favoreciendo en todo tiempo a las personas con la protección más amplia. Es decir, el objeto y fin del reconocimiento positivo convencional y constitucional de los derechos humanos están dirigidos a garantizar la máxima protección de la dignidad humana.

En ese sentido las autoridades administrativas, deben interpretar las normas que sustenten su actuación, de conformidad con el principio indicado y concatenado al principio de progresividad.

Principio de progresividad, que en términos generales, ordena ampliar el alcance y la protección de los derechos humanos en la mayor medida posible hasta lograr su plena efectividad, de acuerdo con las circunstancias fácticas y jurídicas que se requieran. Así para las autoridades administrativas se determina el deber de interpretar las normas de manera que se amplíen, en lo posible jurídicamente, los derechos que más favorezcan a las personas, ya que el alcance y nivel de protección reconocidos a los derechos humanos, deben ser concebidos como un mínimo que el Estado Mexicano tiene la obligación inmediata de respetar (no regresividad) y, a la vez, el punto de partida para su desarrollo gradual (deber positivo de progresar).

No obstante, también como un concepto bien definido en el marco jurídico mexicano, las autoridades administrativas no están facultadas para realizar algún tipo de control constitucional, pero sí como se ha expuesto, en todo caso han de interpretar las disposiciones jurídicas en el sentido más favorable y progresivo para las personas.

SEGUNDO. Los subsidios y el techo presupuestario del 30% que se pueden destinar a los denominados Proyectos Institucionales de "El Programa".

Los subsidios constituyen una atribución constitucional de la autoridad legislativa y excepcionalmente del Ejecutivo Federal en ejercicio de facultades reglamentarias, consistente en una ayuda de carácter predominantemente económico, que debe revestir las características de generalidad, temporalidad y no afectación a las finanzas públicas, con la finalidad de apoyar; entre otras; las actividades económicas de orden prioritario, así como atender a los grupos sociales más desfavorecidos.

De tal manera, los subsidios se decretan unilateralmente, vinculándose a los gobernados, tanto a los beneficiarios directos o últimos como a los terceros que eventualmente intervienen en su aplicación, de modo que al crearse situaciones jurídicas concretas, da lugar a obligaciones de las autoridades y derechos correlativos de los gobernados; por lo





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023

tanto, aun cuando los subsidios tienen la finalidad de otorgar un beneficio y no causar un perjuicio a dichos gobernados, debe admitirse que al crear una situación jurídica concreta para aquellos terceros que intervienen en el procedimiento, éstos pueden verse afectados por las determinaciones correspondientes que modifiquen de alguna forma su esfera jurídica de derechos.

En ese contexto, "El Programa" en su sentido final a través del ejercicio de subsidios apoya proyectos, que son entendidos como obras o acciones que corresponden acorde al tipo de apoyo de cada una de las Vertientes de este y que benefician a su población objetivo.

Bajo ese argumento, es claro que uno de los elementos indispensables para un diseño robusto de cualquier política pública, es la identificación y caracterización del problema que se quiere resolver. Y que esas definiciones, derivarán de la realización de un diagnóstico previo, el que además de definir el problema y justificar porque es un problema público; fija de manera exacta, su población objetivo (destino del subsidio) y con ello, la especificación de sus criterios o requisitos de elegibilidad y de priorización, entre otros elementos necesarios para un programa presupuestario.

No obstante, en la imprevisibilidad del actuar cotidiano de la aplicación de un programa presupuestario, se debe reconocer que:

- a) Existirán supuestos en los que los proyectos que se propongan y que requieren de los apoyos (subsidios), no cumplan con alguno(s) del (los) requisito (s) o criterio(s) de elegibilidad y priorización definidos, por lo que tales proyectos en una primera instancia deberían de ser rechazados.
- b) A la consideración de cualquier Área Responsable, en ocasiones tales proyectos (que deberían de ser rechazados), por su importancia, impacto, alineación a la política pública, y ayuda para el cierre de brechas de desigualdad, es necesaria su autorización, aprobación y ejecución. Por lo cual la normatividad ha reconocido en lo general, la existencia de Órganos Colegiados (en el caso del Programa de Mejoramiento Urbano, el Comité de Validación), que conozcan de la problemática y permitan tras su análisis, a las Áreas Responsables su implementación (por su relevancia), liberando únicamente el requisito o criterio con el que no cumple el proyecto.

Proyectos que, tratándose del Programa de Mejoramiento Urbano, se denominan como institucionales o extraordinarios.

Así, se observa tal y como lo establece el Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, que:

- a) Los proyectos institucionales de forma general son aquellos no cumplen con alguno(s) del (los) criterio(s) de elegibilidad y priorización definidos, y que por no ser "ordinarios" (es decir que no colman con algún criterio de elegibilidad y/o de





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023

priorización), se encuentran topados al 30% del presupuesto aprobado modificado para "El Programa".

- b) También existen, para la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, los proyectos denominados "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, los cuales sí cumplen con todos y cada uno de (los) criterio(s) de elegibilidad y priorización definidos para su Vertiente, por "Las Reglas", pero que se consideran así únicamente por ser los concernientes a "lotes de servicios públicos" y no de uso habitacional, estos últimos que han sido la tradición de atención de ese Instituto.

TERCERO.-Tipo de apoyo, denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, en vinculación al techo presupuestario del 30% que se pueden destinar a los denominados Proyectos Institucionales.

Bajo la trama en desarrollo, "Las Reglas", en relación con el tipo de apoyo, denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, establecen en:

- a) Su numeral 7.1, inciso c), que los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos son de carácter institucional y serán autorizados en el Comité de Validación del PMU, previa justificación de relevancia social y revisiones normativa, técnica, jurídica y presupuestal.
- b) Su numeral 7.2.2, inciso c) que, para aprobar los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos, se deberá comprobar y entregar a la Instancia Ejecutora los siguientes criterios: 1.- presentar los documentos probatorios de identidad, 2.- presentar la solicitud de apoyo y llenar la Cédula de Información de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica para el Tipo de Proyecto R-SP para cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, 3.- comprobar la posesión del lote sujeto a regularizar y 4.- carta responsiva para la Aplicación del Subsidios sobre la información y documentación proporcionada.
- ⚡ c) Su numeral 7.6, que para el caso de los proyectos Institucionales o Extraordinarios, contarán adicionalmente con una validación jurídica y un análisis de suficiencia presupuestal emitidos por las áreas correspondientes del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

De esta lectura, se exterioriza patentemente que, si bien los proyectos al amparo del tipo de apoyo denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", son institucionales, en ningún numeral de "Las Reglas" se determina que éstos no se ajustarán a la "población objetivo" de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, ni mucho menos que no deban cumplir con algún criterio de elegibilidad o priorización.






Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”
Oficio V500.1717.2023**

Sino más bien, en sentido contrario, se determina la necesidad de una fundamentación y motivación reforzada en su aprobación, al requerir no solo la autorización del Comité de Validación, y adicionalmente con una validación jurídica y un análisis de suficiencia presupuestal emitidos por las áreas correspondientes del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

En ese marco, es incuestionable que la interpretación de una norma debe partir de la premisa que cuando ésta admita distintas acepciones, se debe optar por acoger la versión más armónica al sistema normativo; con el objetivo de evitar, en abstracto, una antinomia y salvaguardar la unidad del orden jurídico, debiendo imperar, desde luego, la que otorgue mejores resultados en favor de los beneficiarios de los subsidios del Programa, para lograr la plena asunción de los derechos humanos; así tal y como lo establece el Director General del Instituto Nacional Sustentable, la regularización de los lotes de equipamientos o espacios en los que se prestan servicios públicos, cumplen con las siguientes funciones:

- a) Ayudan a la población a una vida con mayor bienestar;
- b) Permiten construir comunidad y fortalecen el tejido social al permitir que las ciudades, pueblos y asentamientos humanos se puedan habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar de forma justa, inclusiva, segura, sostenible y democrática, lo que claramente permite tener una mayor calidad de vida;
- c) Apoyan el desarrollo de la sociedad hacia una con mayor democracia, en donde se respetan los derechos humanos, el Estado de Derecho y la solidaridad entre las personas, ya que:
 - i. Fomentan una redistribución igualitaria de los bienes que ofrece un asentamiento humano,
 - ii. Garantizan que las personas sean tratadas con el mismo respeto y dignidad, así como que se les proporcione la misma protección y vivan sin ser objeto de discriminación, independientemente de su edad, sexo, religión, identidad nacional, raza u origen étnico, discapacidad y orientación sexual.
- d)  Hacen que las ciudades, pueblos y asentamientos humanos, se vuelvan más atractivos para las inversiones, el turismo y los pequeños negocios, lo que a la postre constituye la piedra angular para el desarrollo económico y permiten a las personas dedicarse a sus actividades de forma regular y aportar económicamente a la sociedad.

Por todo lo expuesto, se emite el siguiente:





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"
Oficio V500.1717.2023**

Criterio 04-2023, Interpretativo, en lo tocante al tipo de apoyo, denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica y su vinculación al techo presupuestal de hasta 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

Se interpreta, en ejercicio de los principios pro homine, de progresividad y de hermenéutica jurídica, y en cumplimiento a lo establecido por el numeral 11.2, fracción XII de "Las Reglas", que tal y como lo establece el Área Responsable de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, el tipo de apoyo denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)":

- a) Es determinado en "Las Reglas", como institucional.
- b) Que requiere, el cumplimiento de todos y cada uno de los criterios de elegibilidad y priorización determinados en la normatividad; así como una motivación y fundamentación reforzada.
- c) Que por lo anterior, se considera una modalidad diversa de "Proyectos Institucionales", que si bien requieren la autorización del Comité de Validación, NO está sujeta al techo presupuestario del 30% del presupuesto aprobado modificado para "El Programa".

Motivos los anteriores, por los que se determina que:

Primero.- El tipo de apoyo, denominado "Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP)", de la Modalidad Regularización, de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, en el marco de la nueva concepción de los Derechos Humanos, no se encuentra sujeta al techo presupuestal de hasta 30% del presupuesto aprobado modificado para el Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

Segundo.- La presente interpretación deberá hacerse constar expresamente en las validaciones, dictámenes, revisiones y figuras análogas que realicen dentro de la mecánica de operación de "El Programa", en armonía de la normatividad aplicable y bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Tercero. - Se instruye tanto al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, como a la Unidad de Programas de Apoyo a la Infraestructura y Espacios Públicos, para que, en sus caracteres de Titular del Área Responsable de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, como de la Unidad Responsable del Programa, realicen las acciones conducentes, para la aplicación del presente criterio interpretativo.





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

Oficio V500.1717.2023

Cuarto.- Se instruye a la Unidad de Programas de Apoyo a la Infraestructura y Espacios Públicos, para que, en su carácter de Unidad Responsable del Programa, realice las acciones conducentes, para que el presente criterio se publique en el microsítio de "El Programa": <http://mimexicolate.gob.mx/>, a m a de proplación.

Quinto. El presente Criterio entrará en vigor a partir su emisión.

Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Daniel Octavio Fajardo Ortiz
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda
y Secretario Ejecutivo del Comité de Validación
del Programa de Mejoramiento Urbano

- C.c.e.p **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.- Para su conocimiento.
- Martha Laura Peña Ordoñez.**- Titular de la Unidad de Planeación y Desarrollo Institucional y Vocal del Comité de Validación del Programa de Mejoramiento.- Para su conocimiento.
- Irving Mauricio Villa Villanueva.**- Director General de Desarrollo Regional, Vocal del Comité de Validación y Titular de la Vertiente Obras Comunitarias.- Para su conocimiento.
- Francisco Javier Aguilar García.**- Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, Vocal del Comité de Validación y Titular de la Vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento.
- Gerardo Zetina Serrato.**- Director de Enlace de Administrativo de Obras y encargado del Despacho de la Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano y Vocal del Comité de Validación, del Programa de Mejoramiento. Para su conocimiento.
- César Cipriano Nájera Tijera.**- Director General de Coordinación la Oficina de Representaciones, y vocal del Comité de Validación del Programa de Mejoramiento.- Para su conocimiento.
- Jesús María de la Torre Rodríguez.**- Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Invitado Permanente del Comité de Validación.- Para su conocimiento.
- Alma Angélica González Jiménez.**- Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos, Invitado Permanente del Comité de Validación.- Para su conocimiento.

Elaboró:
Verónica Gaona Cruz.
Enlace Administrativo B.

Revisó:
Jorge William Monterrey Cedillo.
Director de Fiscalización y Transparencia
de la SDUV.

Autorizó:
Mariana Aline Salas Hernández.
Directora de Gestión de Proyectos
Prioritarios, de la Subsecretaría de
Desarrollo Urbano y Vivienda.

