

**ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA  
REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**

En la Ciudad de México, siendo las diez horas del día veintiocho de julio de dos mil veinte, se reunieron con el objeto de celebrar la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en la Sala de Usos Múltiples de la Dirección General, sito en Liverpool No. 80, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, los siguientes Servidores Públicos: Dr. José Alfonso Iracheta Carroll, Director General del INSUS; Manuel Rodríguez Escobar, Director de Administración y Finanzas y Presidente del Comité; Lic. Laura Araceli Heredia Reyes, Secretaria Ejecutiva del Comité; Mtra. Dulce María Franco Pérez, Directora de Planeación y Evaluación de Proyectos y Vocal Propietaria; Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Subdirector de Planeación y Evaluación de Proyectos; Dr. Julio Alfonso Ortégón Espadas, Director de Gestión del Suelo y Vocal Propietario; Arq. Víctor Rubén Guzmán Dagnino, Director de Regularización y Vocal Propietario; C.P. Miriam Julisa Martínez González, Titular del Órgano Interno de Control y Asesora Técnica; Lic. Margarita Dolores Briones Velázquez, Coordinadora Técnica e Invitada; bajo el siguiente:-----

**ORDEN DEL DÍA**-----**LISTA DE ASISTENCIA.**-----**DECLARACIÓN DE QUÓRUM.**-----**APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**-----**I. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "POLITICA NACIONAL DEL SUELO" Y JUSTIFICACIÓN REGULATORIA**-----

**LISTA DE ASISTENCIA.**- Para llevar a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2020 del Comité de Mejora Regulatoria Interna del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, se reunieron los Servidores Públicos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) que integran dicho Comité, cuyos nombres y firmas constan en el documento que forma parte de esta Acta.-----

**DECLARACIÓN DE QUÓRUM.**- El Lic. Manuel Rodríguez Escobar en su calidad de Presidente del Comité verificó la asistencia exigida por la normatividad correspondiente y da la bienvenida a los integrantes del Órgano Colegiado y asistentes a la Sesión, declarando la existencia de quórum legal y validos los Acuerdos que se adopten.-----

**SE DECLARA LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE SE ESTABLEZCAN.**-----

**APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**-El Lic. Manuel Rodríguez Escobar, procede a someter a consideración de los miembros el Orden del Día y solicita se levante la mano para la aprobación del mismo, quedando este aprobado en todos sus términos -----

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.**-----

**I. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "POLITICA NACIONAL DEL SUELO" Y JUSTIFICACIÓN REGULATORIA**-----**2020**AÑO DE  
**LEONÁ VICARIO**  
REINVENTA MADRE DE LA PATRIA





## ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

El Lic. Manuel Rodríguez Escobar en uso de la palabra manifiesta a los miembros del Comité que la presente Sesión Extraordinaria se origina a solicitud de la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos para presentar el proyecto denominado "Política Nacional del Suelo", junto con el formato con la justificación regulatoria, solicitando la Sesión Extraordinaria para someterse a la consideración del Comité de Mejora Regulatoria del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, se procedió a enviar la convocatoria a todos los miembros del Comité junto con la carpeta de información, por lo que se solicita al Director General del INSUS como invitado especial, lleve a cabo la presentación del documento, por lo que toma el uso de la voz el Dr. José Alfonso Iracheta Carroll, quien manifiesta que el documento de "Política Nacional del Suelo" se ha venido trabajando en el Instituto desde el día primero de diciembre del dos mil dieciocho, por parte del equipo que entro al Instituto ya tiene más de dos años que se está conversando sobre esta Política y se ha alcanzado mucha madurez y derivado de ello se tiene un documento bien elaborado el cual refleja otro tipo de elementos que se habían dejado fuera debido al proceso natural que requiere un documento de este tipo, por lo que se procede a su presentación, como lo mencione desde dos mil dieciocho se inició la elaboración de este documento, trabajando sobre todo con el quipo de la SEDATU, así como con un grupo de expertos en la materia tanto de la Academia, como de la Sociedad Civil y del Sector Privado, es decir se aportaron ideas muy relevantes para su elaboración, así mismo se puede destacar que es un documento inédito ya que en los últimos cuarenta años no ha existido en nuestro país una "Política Nacional del Suelo", ha existido "Política Nacional del Suelo y Vivienda", "Política de Vivienda", pero nunca en específico relacionado con el suelo y esto mediante una deformación profesional de quienes estuvieron antes desde que la SEDATU era la Subsecretaria en SEDESOL y antes cuando era Reforma Agraria en nuestro caso, **simplemente el suelo era algo que se daba por sentado pero realmente no se había hecho explicito**, de ahí que el término "inédito" es relevante porque **es la primera vez que el Gobierno Federal en los últimos cuarenta o cincuenta años publica un documento formal** explícito sobre lo que debería ser una "Política Nacional del Suelo" y como tal establece las bases conceptuales, principios y estrategias para instrumentar en coordinación con los Gobiernos Municipales, Estatales y demás actores que intervienen en la gestión del suelo, acciones integrales relativas a la gestión y regularización del suelo, el resultado es un documento de política pública que establece principios, retos estratégicos y una estructura de coordinación institucional que permita darle una estructura mucho **más aterrizada a lo que está escrito en el documento para su posterior implementación**, cuyo objetivo principal es prever la demanda de suelo apto para todas las personas priorizando a la población en situación de riesgo con rezago social y marginación en congruencia con las Políticas de Desarrollo Territorial de la Ciudad, **teniendo como antecedentes que en los últimos cuarenta años la población urbana de México creció una taza en promedio anual de 2.4 por ciento** mientras que en las superficies de las ciudades creció un 5.4 por ciento en promedio, es decir la superficie creció 2.3 veces más rápido que la población, con estas dos cifras ya tenemos una idea de cual ha sido el patrón de crecimiento en las Ciudades que ha sido un patrón disperso de menor densidad en donde los núcleos viejos de las Ciudades están consolidados y tenemos todas las zonas nuevas de las Ciudades que son de cuarenta años para acá que simplemente tienen una menor densidad, tienen espacios **sub-utilizados y de asentamientos irregulares, este es un modelo discontinuo**, es decir sin orden ni estructura lo cual ha ocasionado un **consumo acelerado de recursos naturales** y una degradación profunda del ambiente urbano y también perdida de espacios de valor ambiental y de valor productivo y se estima que en México podría haber entre siete y siete y medio millones de predios irregulares con un incremento anual de cerca de





## ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

noventa mil lotes, esta cifra nos habla de cómo está moviéndose la problemática, no sabemos a ciencia cierta el número de lotes irregulares que ha aumentado, se tienen estimaciones a partir de estudios y según datos que vienen del INEGI que están subestimados, por lo tanto no conocemos la realidad del problema y del fenómeno con el detalle que deberíamos de conocer y eso es de nuevo evidencia de la falta de interés que ha existido históricamente en nuestro País por la problemática del suelo, así mismo el ritmo de Regularización que ha tenido CORETT ahora INSUS históricamente, se ha concentrado en convenios de mandato por lo que en efecto hay una tendencia, desde que era CORETT y ahora INSUS se han regularizado dos millones y medio de lotes pero existen siete millones y medio de lotes pendientes, es decir tenemos un rezago gigantesco y de mantenerse el ritmo al que veníamos trabajando estamos hablando de que nos llevaría casi doscientos años para regularizar todo el país si el fenómeno no siguiera creciendo, claramente la estrategia que hemos seguido no es una solución real a la problemática, ahora bien ¿Cuáles son los Costos del Modelo de Crecimiento Urbano en México? nosotros lo clasificamos en cinco, en primer lugar están los costos de urbanización periférica e irregular, en un estudio de caso que se realizó en el Instituto encontramos que los costos de urbanización pueden ser hasta ocho veces superiores en un asentamiento irregular que en una área consolidada, ya que en un asentamiento irregular hay que construir toda la infraestructura desde cero, así como que tienen una mala localización del suelo apto, por lo que los costos son superiores que si se instalara en un suelo apto, el segundo son los "Costos de Transporte en Zonas Periféricas" hemos identificado que no solo en tiempo, si no en dinero, las familias viven más alejadas en asentamientos precarios, enfrentan un costo proporcionalmente superior, en términos de tiempo se hacen hasta cuatro horas de transporte al día que ya es una cantidad muy grande, eso quiere decir que las familias y la comunidad de donde provienen estas familias enfrentan un proceso de abandono que eventualmente acaba con el tejido social y financieramente representa en algunos hasta el sesenta por ciento del ingreso familiar, lo que en un parámetro internacional establece que debería ser un veinte por ciento, es decir se rebasa esta cifra, también tenemos los "Costos por Localización en Zonas de Riesgo, con datos del FONDEN en los últimos diez años, sabemos que cerca del cuarenta y cinco por ciento de los recursos, se destinaron en asentamientos precarios que coinciden normalmente con asentamientos irregulares, por lo que desde el punto de vista de las finanzas públicas, los asentamientos irregulares representan un costo creciente en términos de lo que se tenía que invertir para reconstruir y recuperar, si lo vemos desde el punto de vista de las familias son costos que acaban con el patrimonio de una familia y las deja en una situación catastrófica de la cual es muy difícil recuperarse, también están los "Costos de Inseguridad" que de acuerdo a varios estudios internacionales, en México se estima que el noventa por ciento de estos costos los enfrentan las familias y el resto lo enfrenta el Estado, que quieren decir estos costos, lo cual quiere decir que las familias que tienen alguna capacidad para autoprotegerse van a gastar recursos extras para hacerlo, como cámaras de vigilancia, otro tipo de dispositivos que se requiere, sin embargo en los casos de las familias de menores ingresos como es el caso de los asentamientos irregulares, los costos son mucho mayores y en muchos casos la única alternativa que tienen es directamente abandonar la vivienda, ejemplo de ello lo vimos el año pasado en la frontera norte cuando estuvimos trabajando el PMU encontramos colonias completas que estaban abandonadas, vandalizadas, deterioradas, por lo que uno se pregunta ¿Qué ocurrió en esta colonia para que las familias abandonaran su patrimonio? y finalmente la quinta categoría "Costos Sanitarios" que surgió este año con el COVID, lo cual para quedarte en casa debes de tener primero una casa, en la que se dan diversas situaciones como es la violencia hacia las mujeres o los niños, siendo muy grave en un contexto como el que vivimos hoy. Pero todos estos factores mencionados surgen por el gran crecimiento urbano que hemos tenido en México con una ausencia prácticamente absoluta de





## ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

Estado la autoridad en la determinación de usos y destinos del suelo que son los Municipios rara vez la asumen, es decir no se consideran como autoridad, se consideran como administradores en donde los particulares definen que es lo que van a hacer, por ello es la urgencia de un documento como este para que el Estado vaya recuperando poco a poco esta rectoría y sobre todo existan criterios claros que puedan seguir todos los Órganos de Gobierno, para garantizar que se tomen decisiones con la autoridad que tiene el Estado. ¿Cuáles son los principios de la Política Nacional del Suelo? Son diez, 1.-La Política Nacional del Suelo será promovida por el Estado y establecerá estrategias que contribuyan a ejecutar las Políticas Nacionales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda y protección civil, 2.- La base principal para la ejecución de proyectos y acciones de gestión del suelo es la participación, coordinación y concentración entre diversos factores sociales, económicos y órdenes de gobierno, 3.- Los instrumentos y proyectos de gestión del suelo garantizaran el derecho a la Ciudad para todas las personas pero enfatizando la inclusión equitativa de la población en situación de pobreza y asegurando para ella la ocupación de entorno seguro y sustentable, 4.- El interés público y social de las acciones de gestión del suelo será predominante sobre el interés privado, garantizando los derechos de propiedad y el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, 5.-Se reconoce la deuda histórica con la población históricamente desfavorecida, por lo tanto se dará prioridad a la generación de oferta de suelo servido y bien localizado para resolver necesidades de vivienda de la población en situación de riesgo, rezago social y marginación, 6.- La gestión del suelo garantizará la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural, 7.- Los proyectos de gestión del suelo aportarán buenas practicas a los gobiernos locales para que promuevan y alcancen un equilibrio en la distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano, 8.- La Política Nacional del Suelo buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirá mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra hasta erradicar la incertidumbre con la que viven los posesionarios que no tienen derechos reconocidos por la ley, 9.-La Política Nacional del Suelo impulsará mecanismos para evitar la especulación del suelo y de la propiedad inmobiliaria, garantizando que el suelo urbano sea plenamente aprovechado, en particular los inmuebles no edificados, no utilizados o subutilizados, 10.- Se reconoce la necesidad de dar cabida a diferentes regímenes de propiedad e incorporar de manera separada o combinada los derechos de la propiedad social al ordenamiento territorial, derivado de estos diez principios y vinculado a un análisis muy amplio de la problemática del suelo se identificaron estos siete retos estratégicos que son los que tenemos que atender a través de este documento, ¿por qué son retos estratégicos? y no son objetivos, metas, estrategias, acciones, líneas de acción, ello es porque este documento presentado no es un documento que este establecido en alguna ley, por lo tanto, no sigue la estructura de un programa tradicional como el Programa Nacional de Vivienda y la decisión que tomamos fue flexibilizar y atender de mejor forma la problemática a través de estos retos, en lugar de cuadrarnos a estos documentos que si bien dan un orden y una estructura no siempre reflejan lo que se tendría que hacer, además al no ser un documento de ley, toda la parte de objetivos, metas no hay herramientas legales que impulsen su cumplimiento más que la voluntad de las diversas dependencias de gobierno en ese sentido que se plantearon como retos estratégicos que sirven para la toma de decisiones pero que no están vinculados por norma a su cumplimiento, por lo que se les invita a revisar el documento a detalle el cual próximamente se hará público y es muy importante que todo el personal del Instituto conozca el documento a detalle y entienda lo que se encuentra planteado ahí porque es lo que nos orientará al menos en lo que resta de este sexenio, por lo que es muy importante que lo conozca el personal operativo porque es una visión nueva que nunca tuvo la CORETT, que solo regularizaba solo ejidos y en la mayoría de los





## ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

casos con pocos criterios urbanos y ahora estamos hablando de algo mucho más amplio e integral. Toma la palabra el Lic. Manuel Rodríguez Escobar para solicitar si existen comentarios por parte de alguno de los miembros del Comité por lo que la C.P. Miriam Julisa Martínez González, en uso de la voz manifiesta su reconocimiento a este documento el cual es muy importante y felicita la elaboración del mismo, por todo el trabajo llevado a cabo. Retoma el uso de la voz para preguntar si existe algún otro comentario por parte de los miembros de este Comité al no haber comentarios al respecto se aprueba de manera unánime el documento de "Política Nacional del Suelo" y se solicita a la Directora de Planeación y Evaluación de Proyectos debidamente firmado y rubricado para su publicación, por lo que no habiendo más asuntos a tratar se da por terminada la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, siendo las once horas con veinte siete minutos-----

### I. ACUERDO COMERI-EXTRA-I-I-2020.- EL PLENO APRUEBA DE FORMA UNÁNIME EL DOCUMENTO DE "POLITICA NACIONAL DEL SUELO"-----

Dr. José Alfonso Iracheta Carroll  
Director General e Invitado

Manuel Rodríguez Escobar,  
Director de Administración y Finanzas y  
Presidente del Comité

Lic. Laura Araceli Heredia Reyes  
Normatividad Administrativa y Programas y  
Secretaria Ejecutiva

Mtra. Dulce María Franco Pérez  
Directora de Planeación y Evaluación de  
Proyectos y Vocal Propietaria

Mtro. Diego Hoshin López Vergara  
Subdirector de Planeación y Evaluación de  
Proyectos



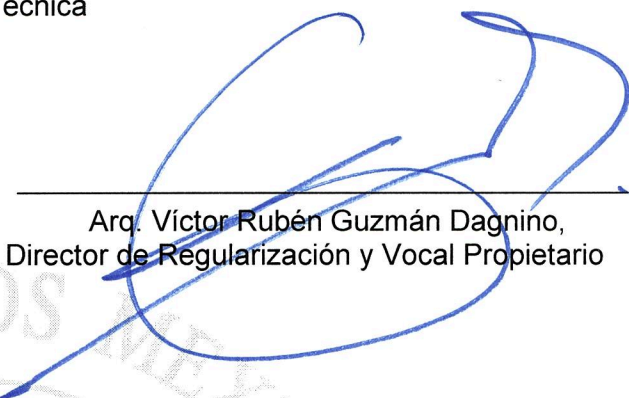
2020  
LEONORA VICARIO  
BENEFICIA MADRE DE LA PATRIA



## ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2020 DEL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA INTERNA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

C.P. Miriam Julisa Martínez González  
Titular del Órgano Interno de Control y  
Asesora Técnica

  
Dr. Julio Alfonso Ortigón Espadas,  
Director de Gestión del Suelo y Vocal Propietario

  
Arq. Víctor Rubén Guzmán Dagnino,  
Director de Regularización y Vocal Propietario

  
Lic. Margarita Dolores Briones Velázquez  
Coordinadora Técnica e Invitada

