

# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO  
ESTADO LIBRE Y



CONSTITUCIONAL DEL  
SOBERANO DE OAXACA

Registrado como artículo de segunda clase de fecha 23 de diciembre del año 1921

TOMO  
CVIII

OAXACA DE JUÁREZ, OAX., ENERO 17 DEL AÑO 2026.

No. 3

## GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO VIGÉSIMA PRIMERA SECCIÓN

### SUMARIO

**COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA**

**ACUERDO.- POR EL QUE SE EMITEN REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**



LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS ROMERO LÓPEZ, SECRETARIO DE GOBIERNO Y MAESTRA BEATRIZ ACEVEDO MONTOYA, DIRECTORA GENERAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2 TERCER PÁRRAFO, 82 Y 90 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA; 1, 3 PÁRRAFO PRIMERO FRACCIONES I Y II, 6 PÁRRAFO SEGUNDO, 8, 11 PRIMER PÁRRAFO, 12 PRIMER PÁRRAFO, 26, 27 FRACCIÓN I, 34 FRACCIÓN XLVII, 59 Y 60 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE OAXACA; 1, 2 FRACCIÓN I, 6, 10 FRACCIÓN II Y 13 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE OAXACA; 1, 4 FRACCIÓN II Y 9 FRACCIONES I, II Y III DEL DECRETO POR EL QUE SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA", PUBLICADO EL 13 DE ENERO DE 2001 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO; 8 Y 9 FRACCIÓN XXIII DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, AHORA SECRETARÍA DE GOBIERNO; 1, 6 NUMERAL 1, Y 8 FRACCIONES I Y VI DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA; 4 APARTADO A, FRACCIÓN II DEL ACUERDO DE SECTORIZACIÓN DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, PUBLICADO EL 20 DE MAYO DE 2024 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, Y

#### CONSIDERANDO

Que el día 21 de junio de 2025 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), cuyo objetivo general es: Contribuir a promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada, en un entorno ordenado y sostenible, mediante la regularización de la tenencia de la tierra para las personas que tienen y demuestran la posesión, pero no cuentan con la certeza jurídica sobre el suelo que ocupan, para coadyuvar al ejercicio efectivo del Derecho a la Propiedad Urbana, que permita a las familias superar su condición de rezago social.

Que las presentes Reglas de Operación son un conjunto de disposiciones que precisan la forma de operación del PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), mismas que desglosan los servicios que ofrece así los requisitos para obtenerlos.

Que los servicios que ofrece el PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), son administrativos, jurídicos y técnicos necesarios para regularizar asentamientos humanos, esto es, incorporarlos a la formalidad y al desarrollo urbano ordenado en coordinación con las autoridades facultadas para ello, a través de la emisión de Certificados de Posesión Inmobiliaria y Títulos de Propiedad a personas en condición de rezago social, con la finalidad que puedan acceder a servicios básicos de vivienda, contar con un patrimonio legal y mejorar su calidad de vida.

Que el ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO) publicado el día 21 de junio de 2025 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, establece en el ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO que las disposiciones de fiscalización no previstas en el citado Programa serán desglosadas en un instrumento normativo denominado Reglas de Operación, las cuales deberán ser publicadas en un plazo no mayor a 90 días a partir de la entrada en vigor de dicho Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, hemos tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

#### CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN.

El suelo es un factor estratégico para el desarrollo urbano por varias razones; es la dimensión territorial en donde se asientan las infraestructuras y los equipamientos urbanos; es en donde se satisfacen las necesidades de vivienda; en donde se asientan las bases para la actividad económica, y es el espacio de soporte material de las actividades humanas. Grandes extensiones de tierra se han transferido al régimen privado, se han vendido y se les está dando usos urbanos, sin considerar que pueden tratarse de áreas con fragilidad ambiental, de valor productivo, o incluso de riesgo.

Una consecuencia directa de este fenómeno es la exclusión socio espacial en las ciudades, que se observa en la emergencia y crecimiento de los asentamientos irregulares.

Desde la perspectiva legal, normativa y de derechos humanos, para efectos del Acuerdo por el que se establece el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos en el Estado de Oaxaca (PRAHEO), la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, define a los asentamientos humanos irregulares como el conjunto de terrenos fraccionados o subdivididos que fueron ocupados sin la documentación legal que acredite su propiedad; las personas que habitan en estos asentamientos suelen autogestionar su vivienda y servicios, y se ubican en zonas que no fueron evaluadas por la autoridad local competente para determinar si el suelo ocupado es apto para ser urbanizado.

Las principales causas que originan un asentamiento humano irregular son las siguientes:

- Especulación y acaparamiento de suelo por parte del mercado inmobiliario en las zonas más cercanas a la infraestructura urbana instalada.
- Escasa coordinación federal, estatal y municipal para el ordenamiento de la propiedad en los mercados informales de suelo.
- Falta de mecanismos normativos, fiscales o financieros que mitiguen el impacto de los procesos de especulación de suelo al interior de las ciudades.
- Falta de incentivos financieros de suelo o vivienda para población no derechohabiente, cuya actividad económica es informal o no cuentan con ingreso suficiente para acceder al crédito a la vivienda.
- Falta de diversificación de opciones de fomento a la vivienda asequible (acorde con el ingreso familiar de la población en condición de pobreza al interior de las ciudades (vivienda en renta, vivienda compartida, entre otras), que atienda necesidades de población migrante o con alta movilidad por fines de empleo o estudio.

En México, la problemática de la irregularidad en la tenencia de la tierra es un desafío significativo, con especial complejidad en estados como Oaxaca. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) ha reconocido que un porcentaje importante del suelo habitacional en el país carece de certeza jurídica, lo que genera un crecimiento urbano desordenado y con altos costos sociales (SEDATU, 2021).

Este fenómeno se intensifica en las zonas metropolitanas, donde se concentra la mayor parte de la población. Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el 79% de los habitantes de México reside en áreas urbanas (INEGI, 2021). En el caso de Oaxaca, la situación se complejiza por la



coexistencia de diferentes tipos de tenencia de la tierra (ejidal, comunal y privada), lo que a menudo dificulta los procesos de regularización y formalización de la propiedad.

Este patrón de crecimiento urbano sin planificación genera graves consecuencias sociales:

- **Segregación y desigualdad:** Los asentamientos irregulares suelen estar desconectados de los centros de empleo, educación y salud, lo que profundiza las brechas de desigualdad y limita las oportunidades para sus habitantes (ONU-hábitat, 2020). En Oaxaca, esto se agrava por la dispersión de las comunidades y la falta de infraestructura de conexión.
- **Vulnerabilidad:** La ubicación de estos asentamientos en terrenos sin estudios de riesgo adecuados los hace más vulnerables a desastres naturales, como inundaciones o deslizamientos (SEDATU, 2021), un riesgo latente en las regiones montañosas y costeras de Oaxaca.
- **Inseguridad:** La ausencia de una planeación urbana integral y de infraestructura básica, como alumbrado público y espacios públicos bien definidos, puede contribuir a un mayor riesgo de inseguridad y violencia (ONU-hábitat, 2020).

La falta de acceso a un título de propiedad formal es una de las principales limitaciones para la movilidad social y económica. Una escritura permite a los dueños utilizar su vivienda como garantía para obtener créditos, mejorar su patrimonio y acceder a mejores condiciones de vida (ONU-hábitat, 2020). En Oaxaca, esta problemática es particularmente relevante debido a la alta prevalencia de tenencia informal que impide a las familias acceder a los beneficios del mercado formal de bienes raíces.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, tiene por objeto regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares, en bienes propiedad particular, estatal o municipal, certificar para los efectos administrativos la posesión de los lotes sujetos a regularización y otorgar cuando así proceda los títulos de propiedad de los predios del Estado, en los que se reconozca la titularidad de los particulares, en virtud de la regularización efectuada. Así mismo autorizar aquellas operaciones mediante las que se legitime la tenencia de la tierra entre propietarios y poseedores o entre éstos últimos y las autoridades municipales o federales.

El Acuerdo por el que se establece el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos en el Estado de Oaxaca. (PRAHEO), es un instrumento del Gobierno del Estado de Oaxaca que permite coadyuvar a garantizar el pleno cumplimiento del Derecho a la Propiedad Urbana, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, así como a la recuperación de la función social del suelo al promover el acceso a las oportunidades que brinda la ciudad, al ofrecer la certeza jurídica que ampara la posesión de la tierra como patrimonio bajo el enfoque social de la regularización del suelo y para la reducción de las desigualdades sociales y económicas.

## CAPÍTULO 2. GLOSARIO

Para los efectos de las presentes Reglas de Operación, se entenderá por:

**I. Anexos:** Los formatos complementarios que contienen la información soporte para el otorgamiento y comprobación de los estímulos fiscales en la operación del PRAHEO. Los cuales son:

- Anexo 1 Solicitud de regularización del PRAHEO.
- Anexo 2 Carta Responsiva.

**II. AGEB:** Área Geoestadística Básica Urbana, ocupada por un conjunto de manzanas que generalmente va de 1 a 50, perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo sea principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, sólo se asignan al interior de las localidades urbanas.

**III. Asentamiento humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

**IV. CORETURO:** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca.

**V. Contrato de Mandato:** Instrumento jurídico por el que una persona beneficiaria (mandante) otorga a la CORETURO (mandatario) las facultades para que ejecute los actos jurídicos que le encarga y realice la regularización de la tenencia de la tierra de una superficie en particular.

**VI. Contrato de Compraventa:** Instrumento jurídico a través del cual una persona (vendedor) se obliga a transferir la titularidad de un bien o de un derecho a otra persona (comprador), quien en contraprestación se obliga a pagar por ello, un precio cierto y en dinero.

**VII. Contrato de Donación:** Instrumento jurídico por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

**VIII. Estímulos fiscales:** Los establecidos en el ACUERDO POR EL QUE SE IMPLEMENTA EL PROGRAMA DE ESTÍMULOS FISCALES A FAVOR DE LAS PERSONAS FÍSICAS, MORALES, UNIDADES ECONÓMICAS, DETERMINADAS COMO BENEFICIARIAS EN EL ESTADO DE OAXACA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN QUE ENCABEZA EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE Y LA INCORPORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES AL PATRIMONIO DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL IMSS BIENESTAR, A FAVOR DEL ORDENAMIENTO, REGULARIZACIÓN, CERTIFICACIÓN Y TITULACIÓN DE LOS DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD O TENENCIA DE LA TIERRA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS PREVISTAS EN LA LEY ESTATAL DE DERECHOS DE OAXACA, publicado en día 01 de febrero de 2025, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**IX. Igualdad sustantiva:** Acceso al mismo trato y oportunidades para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales.

**X. Índice de rezago social:** Es una medida-resumen de cuatro carencias sociales de la medición de pobreza: rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a los servicios básicos en la vivienda y la calidad y espacios en la vivienda que permite diferenciar las entidades federativas, municipios, localidades, las (AGEB) urbanas del país según el grado de las carencias que enfrenta la población. [https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/IRS\\_2020/IRS\\_loc\\_2000\\_2020.zip](https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/IRS_2020/IRS_loc_2000_2020.zip)

**XI. Lote:** Fracción de terreno, con o sin construcción, en donde sus linderos y colindancias con otros son de carácter específico y permanente, formando un perímetro cerrado.

**XII. Lotes baldíos:** Lotes que no están habitados y no presentan construcciones, y que se ubican en un polígono donde la CORETURO tiene facultad para



**XIII. Persona Beneficiaria:** Persona titular de un lote que recibió los estímulos fiscales que otorgan las presentes Reglas de Operación del PRAHEO.

**XIV. Perspectiva de género:** Metodología y mecanismos que cuestionan los estereotipos con que se nos educa y permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión que las relaciones de poder desiguales ejercen en las mujeres y que se pretenden justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres. La Perspectiva de Género, permite la posibilidad de elaborar nuevos contenidos de socialización y relación entre los seres humanos, así como modelar estrategias y acciones para actuar sobre las desigualdades de género y crear las condiciones de cambio que permitan el adelanto y el bienestar de las mujeres, hasta alcanzar una igualdad sustantiva.

**XV. PRAHEO:** Programa para Regularizar Asentamientos Humanos en el Estado de Oaxaca.

**XVI. Población Urbana:** Población que habita en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas delimitadas por el INEGI y en localidades menores de 2,500 habitantes que conformen una cabecera municipal.

**XVII. ROP:** Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos en el Estado de Oaxaca, para el ejercicio fiscal 2025.

**XVIII. Regularizar:** Conjunto de actos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

**XIX. Tipos y Modalidades de Regularización:** Instrumentos jurídicos mediante los cuales la CORETURO puede llevar a cabo la regularización, con base en las atribuciones establecidas en el **DECRETO POR EL QUE SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA"**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 13 de enero de 2001 y su normativa interna, los cuales pueden ser por: Contrato de Mandato, Contrato de Donación, por Decreto Expropiatorio o por Acuerdo de Desincorporación.

**XX. Unidad Responsable del Programa:** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca.

**XXI. Vivienda adecuada:** Lugar donde habita una o más personas, que cuenta con seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural.

CAPÍTULO 3. LINEAMIENTOS

1.1 Cobertura

El PRAHEO se orienta hacia la población a nivel estatal que habite en localidades urbanas carentes de certeza jurídica, y que se encuentre inmersa en condiciones de rezago social. Estas condiciones se evaluarán en un nivel de desagregación que puede ser por AGEB, localidad o colonia, y abarcarán desde el grado bajo hasta el muy alto de rezago social.

1.2. Población potencial.

Población en condición de rezago social, que tiene y demuestra la posesión, pero no la certeza jurídica sobre el suelo que ocupan.

1.3. Población objetivo.

Población que no cuenta con certeza jurídica del lote que ocupa, que se encuentra en condición de rezago social, y que habita en localidades urbanas o en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas delimitadas por el INEGI

1.4. Criterios de elegibilidad.

1.4.1. Criterios Generales. Los criterios para determinar a la población elegible son los siguientes:

- a) Población que habita en localidades urbanas.
- b) Población que tiene y demuestra la posesión, pero no la certeza jurídica sobre el lote que ocupa.
- c) Población que se encuentra en rezago social.

1.4.2. Criterios Específicos. Para ser elegibles las personas solicitantes, deberán:

- a) Contar con documentación que acredite la posesión de su lote.
- b) Habitar un lote que cumpla con los siguientes criterios:
  - 1. Que el poblado no se encuentre vacante.
  - 2. Que no esté ocupado con usos distintos al habitacional.
  - 3. Que se ubique en áreas o localidades urbanas donde la CORETURO tenga la facultad de llevar a cabo la regularización en cualquiera de sus diferentes tipos y modalidades.
  - 4. Que cuente con autorización vigente emitida por la autoridad competente de desarrollo urbano, en materia de usos de suelo, para su regularización y consecuente incorporación al desarrollo urbano y, cuyo contenido especifique que es apto para usos urbanos o urbanizables, el cual es responsabilidad de la persona servidora pública que lo expide.
  - 5. Que cuente con autorización vigente emitida por la autoridad competente, en materia de protección civil, para su regularización e incorporación al desarrollo urbano y, cuyo contenido es responsabilidad del funcionario que lo expide.
  - 6. Que no se localice en Áreas Naturales Protegidas o sitios de valor o conservación ambiental de carácter federal, estatal y/o municipal. Esta orientación se fundamenta en la consideración de las siguientes capas de información geográfica: Áreas Naturales Protegidas Federales (CONANP): [Sistema de Información Geográfica | gob.mx | CONANP](#), Áreas Naturales Protegidas Estatales, Municipales, Ejidales y Privadas de México (CONABIO): <http://geoportal.conabio.gob.mx/metadatos/doc/html/anpest20gw.html>
  - 7. Que no se localice en derechos de vía y zonas de salvaguarda.
  - 8. Que no sea sujeto de litigio de ningún tipo, en el momento en el que se solicitan los beneficios del Programa.

1.5. Requisitos de las personas beneficiarias.

Para ser persona beneficiaria del PRAHEO, la persona solicitante deberá entregar a la CORETURO, los siguientes requisitos específicos:

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA.	
Nombre del trámite	Requisitos
1. Expedición de Título de Propiedad	<div><div>1. Constancia de circunscripción territorial emitida por el Municipio. (Describiendo las medidas y colindancias, así como la zona de valor en que se ubica el inmueble).</div><div>2. Constancia de no inscripción registral.</div><div>3. Constancia que acredite que no se encuentra en tierra común.</div><div>4. Copia de Identificación oficial.</div><div>5. Comprobante de Pago de Derechos.</div><div>En caso de residir en un domicilio distinto al que aparece en la Identificación Oficial, deberá presentar comprobante de domicilio vigente.</div></div>



2. Emisión de Certificado de Posesión Inmobiliaria.	<div>1. Acta o constancia de posesión emitida por el Municipio.</div> <div>2. Constancia de residencia o de origen y vecindad emitido por el Municipio.</div> <div>3. Apeo y deslinde con croquis emitido por el Municipio.</div> <div>4. Copia de Identificación oficial.</div> <div>5. Comprobante de Pago de Derechos.</div> <div>En caso de residir en un domicilio distinto al que aparece en la Identificación Oficial, deberá presentar comprobante de domicilio vigente.</div>
3. Expedición de acta de comparecencia.	<div>1. Certificado de Posesión Inmobiliaria original</div> <div>2. Boleta predial vigente y actualizada.</div> <div>3. Copia de Identificación Vigente del cesionario.</div> <div>4. Comprobante del Pago de Derechos.</div> <div>En caso de residir en un domicilio distinto al que aparece en la Identificación Oficial, deberá presentar comprobante de domicilio vigente</div>

Asimismo, el solicitante deberá **proporcionar**, bajo protesta de decir verdad, los datos necesarios para el llenado de la Solicitud de Trámite del PRAHEO (Anexo 1) y la Carta Responsiva (Anexo 2). Será responsabilidad de la Instancia Ejecutora prevista en el PRAHEO, validar la Información proporcionada por las personas solicitantes.

CAPÍTULO 4. Criterios de selección.

- a) Para seleccionar a las personas beneficiarias, se atenderán las solicitudes debidamente integradas en orden cronológico de recepción. Para este efecto, se atenderá la perspectiva de género, la condición de vulnerabilidad o de víctimas de violaciones a los derechos humanos a las que se refiere la segunda hipótesis contenida en la fracción I del artículo 2 de la Ley General de Víctimas.
- b) Las áreas aptas de incorporación al desarrollo urbano serán determinadas por autoridades estatales y municipales, a través de las disposiciones normativas aplicables. Para seleccionar a las personas beneficiarias, la **CORETURO** previamente verificará el cumplimiento de los requisitos y criterios de elegibilidad, e integrará analíticamente la demanda por municipio y localidad.
- c) En caso de ser procedentes, la **CORETURO**, llevará a cabo el registro de los polígonos (superficie de los terrenos a regularizar) donde existan asentamientos humanos factibles de regularización dentro del Sistema de Información del Programa que obra en la Unidad de Análisis y Dictaminación de la **CORETURO**, y a su vez, comunicará en un plazo máximo de quince días hábiles su procedencia a las personas beneficiarias, mediante oficio a través de los medios de contacto que para tal efecto proporcionaron en su solicitud de trámite, para iniciar los trabajos técnicos y operativos inherentes al Programa. En caso de no recibir respuesta en el plazo señalado, deberá considerar dicha solicitud como denegada.
- d) De acuerdo con la información proporcionada por la persona beneficiaria en el Anexo 1, correspondiente a la condición socioeconómica del solicitante, la Instancia Ejecutora, seleccionará a las personas beneficiarias, tomando en consideración al momento de la dictaminación, la condición de rezago social en la que se encuentra la persona solicitante, así como los puntos enumerados del 1.1 al 1.5 del capítulo 3. denominado “**LINEAMENTOS**”,

e) así como los enunciados en este presente Capítulo denominado “**CRITERIOS DE SELECCIÓN**”.

CAPÍTULO 5. MÉCANICA OPERATIVA DEL PRAHEO.

1. **Sesiones informativas.** Se realizarán las descritas en el Capítulo 7. Transparencia, inciso 7.1, de las presentes **ROP**.
2. **Recepción de Documentación.** Se recibe la documentación por parte de las personas que serán beneficiarias del otorgamiento de Títulos de Propiedad y Certificados de Posesión Inmobiliaria.
3. **Análisis y Dictaminación de la procedencia.**

3.1. Se solicita mediante oficio información sobre la ubicación del predio sujeto a regularización al Registro Agrario Nacional, para tener certeza que dicho bien inmueble se encuentra fuera de tierra comunal y ejidal.

3.2 Se solicita mediante oficio al Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, el Certificado de No Propiedad y/o No inscripción o Inscripción del Inmueble.

3.3. En caso de que el predio sujeto a regularización se encuentre fuera del régimen de tierra comunal y ejidal según la información dada por el Registro Agrario Nacional; así como se obtenga el resultado de no registro o inscripción emitida por el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, se dictaminará procedente.
4. Notificación mediante oficio a la persona beneficiaria del dictamen favorable.
5. Expedición de línea de pago del Título de Propiedad o Certificado de Posesión Inmobiliaria. Se elabora el Título de Propiedad.
6. **Expedición cédula catastral y avalúo.** Una vez impreso el Título de Propiedad se remite al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca para expedición de la cédula.
7. **Pagos de traslado de dominio y predial.** En casos de (Título de Propiedad). Una vez expedida la cédula catastral del bien inmueble las personas beneficiarias realizarán el pago de derechos correspondientes a traslado de dominio y predial en sus respectivos municipios.
8. **Registro o inscripción de los Títulos de Propiedad.** Comprobado el pago de traslado de dominio, se remite el título de propiedad para su debida inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

9. Entrega de Título de Propiedad.

CAPÍTULO 6. SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORÍA

6.1. Seguimiento.

La **CORETURO** será responsable de la supervisión de las acciones, de la información reportada y del cumplimiento de la normatividad aplicable. Podrá ser auditada por la **Secretaría de Honestidad Transparencia y Función Pública del Estado de Oaxaca**, o por cualquier otra instancia de fiscalización federal o estatal (**Auditoría Superior de Fiscalización del Estado de Oaxaca** y **Auditoría Superior de la Federación** ), conforme a la legislación vigente y en el ámbito de su respectiva competencia.

6.2. Control y auditoría.

La **CORETURO** dará todas las facilidades a los órganos fiscalizadores para realizar, en el momento en que lo juzguen pertinente, las auditorías que consideren necesarias; asimismo, efectuará el seguimiento y solventará las observaciones planteadas por los órganos de control mencionados en el apartado anterior.

CAPÍTULO 7. TRANSPARENCIA

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, la **CORETURO** deberá dar difusión al PRAHEO a nivel estatal, promoviendo acciones institucionales a nivel central, con las autoridades estatales y municipales, a través de la página electrónica de la **CORETURO** en el enlace <https://www.oaxaca.gob.mx/coreturo/>.

**7.1 Sesiones informativas.**

Se desarrollarán sesiones informativas por medio de acciones de sensibilización, dirigidas a la población objetivo, donde se les dará a conocer las características e implicaciones de la regularización; estas sesiones las llevarán a cabo la CORETURO. En dichas sesiones, cuando se les entregue el material de difusión, se deberán considerar cuando menos los siguientes puntos:

- Los beneficios propios del procedimiento de regularización y el carácter social del PRAHEO.
- Las estrategias específicas de regularización de los lotes beneficiados con el subsidio del PRAHEO.
- Los derechos y obligaciones que implica el proceso de regularización para las personas beneficiarias.

**CAPÍTULO 8. DERECHOS HUMANOS**

Las presentes ROP deberán interpretarse en apego a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) y los Tratados Internacionales firmados y ratificados por el Estado Mexicano en materia de Derechos Humanos.

Las personas servidoras públicas deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas beneficiarias del PRAHEO, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En cumplimiento a los derechos de igualdad sustantiva y no discriminación, se deberá erradicar cualquier práctica que contravenga dichos derechos, se otorgará en todo momento un trato digno y de respeto a toda la población, reconociendo y garantizando el derecho de los pueblos y las comunidades indígenas y afromexicanas a la libre determinación y autonomía para decidir lo establecido en el artículo 2o. constitucional de conformidad a las leyes, normas y los instrumentos internacionales vigentes en la materia.

De conformidad con las acciones de política y justicia social, mediante solicitud escrita de la autoridad competente en materia de derechos humanos, se favorecerá el acceso al Programa a las personas en situación de víctimas o por violación a sus derechos fundamentales o que estén consideradas como beneficiarias en las medidas cautelares y/o recomendaciones emitidas por los órganos garantes de derechos humanos estatales, nacionales o internacionales.

**CAPÍTULO 8. QUEJAS Y DENUNCIAS.**

Las personas beneficiarias pueden realizar el trámite de quejas y denuncias ante la Secretaría de Honestidad, Transparencia y Función Pública, mediante la página <https://contraloriasocial.oaxaca.gob.mx/buzones> o directamente en las oficinas de la Dirección de Contraloría Social, ubicada en Ciudad Administrativa Benemérito de las Américas Edificio 3 «Andrés Henestrosa» Primer Nivel Carretera Oaxaca-Istmo Km. 11.5 Tlaxiact de Cabrera, Oaxaca C.P. 68270, Tel. Conmutador (951) 50 150 00 Extensión 11700, sobre cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de sus derechos establecidos en el PRAHEO y las presentes ROP, o contravengan sus disposiciones y de la demás normativa aplicables.

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO:** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO:** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO EN PALACIO DE GOBIERNO, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO OAXACA, EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. JOSÉ DE JESÚS ROMERO LÓPEZ.

LA DIRECTORA GENERAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA.

MTRA. BEATRIZ ACEVEDO MONTOYA.

NOTA: La presente hoja de firmas corresponde al ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE OAXACA (PRAHEO), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, de fecha 16 de diciembre de 2025.

**PERIÓDICO OFICIAL**  
SE PUBLICA LOS DÍAS SÁBADO  
**INDICADOR**  
**UNIDAD DE LOS TALLERES GRÁFICOS**

OFICINA Y TALLERES  
SANTOS DEGOLLADO No. 500 ESQ. RAYÓN  
TELÉFONO Y FAX  
51 6 37 26  
OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA