

CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

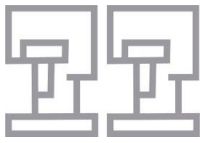
"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

MANUAL

DE ORGANIZACIÓN

COORDINACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

2022 - 2024



CALIMAYA

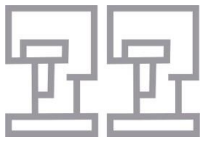
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

INDICE

A)	INTRODUCCIÓN.....	1
B)	OBJETIVO	2
C)	EVOLUCIÓN HISTÓRICA(ANTECEDENTES).....	3
D)	MISIÓN Y VISIÓN.....	4
E)	MARCO JURÍDICO.....	5
F)	ATRIBUCIONES.....	6
G)	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	7
H)	OBJETIVO Y FUNCIONES.....	8
I)	GLOSARIO.....	9



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

INTRODUCCIÓN

La tenencia de la tierra es una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas del Municipio. Ya que entran aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales y jurídicos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta.

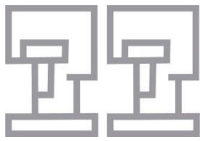
La normatividad de los derechos de propiedad de la tierra otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como los derechos y obligaciones,

La tenencia de la tierra la podemos clasificar en formal e informal la primera es reconocida expresamente por el Estado y que pueden ser protegidos a través de medios legales. Como lo dice el Art. 27 Constitucional, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La segunda carece de reconocimiento y protección oficial ya que es ilegal, es decir, representan una infracción a la ley. Un caso extremo es el de los invasores que ocupan un lugar en contravención de un aviso de desahucio.

Por lo anterior la Coordinación de la Regularización de la Tenencia de la Tierra, cuenta con personal capacitado para desempeñar las funciones de asesoría que se desarrollan en la misma.

El manual de procedimientos nos enseña el trámite administrativo que debemos de realizar para la incorporación de asentamientos humanos irregulares en su modalidad rural o urbana.

También nos da una visión detallada de sus objetivos, funciones, y procedimientos para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como la estructura organizacional adecuada que permite realizar las tareas administrativas específicas que se ejecutan en la Dirección.



CALIMAYA

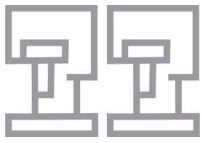
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

OBJETIVO

Establecer los procedimientos para la realización de servicios de regularización de tenencia de la Tierra y así promover la incorporación de los asentamientos humanos irregulares existentes en el territorio Municipal, y aquellos que son factibles de incorporación urbana conforme a programas específicos de reordenamiento y mejoramiento urbano, desalentando la formación de nuevos asentamientos irregulares, conjuntando los esfuerzos de las diversas dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, con la participación de las organizaciones sociales y comunitarias (delegados Municipales), logrando con ello mejorar la calidad de vida existente, y así mejorar el crecimiento urbano de los centros de población, propiciar la correcta utilización de los baldíos interurbanos para el equipamiento social y con ello apoyar las actividades de regularización y titulación de predios.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

EVOLUCIÓN HISTÓRICA (ANTECEDENTES)

En el Estado de México el día 24 de agosto de 1983, se creó mediante Decreto de Ley el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado. Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM), el cual trabajó para prevenir los asentamientos irregulares y regularizar la tenencia de la tierra a lo largo de 20 años, coordinándose para estas tareas con los 125 Municipios que conformaban el Estado y específicamente esta tarea era encomendada a un Regidor Municipal.

Se incorporaron en coordinación con los Ayuntamientos un número significativo de predios que se encontraban en situación irregular, otorgando a las familias una escritura pública de los lotes donde residían;

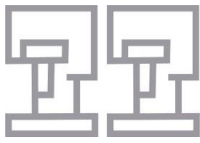
El 22 de febrero de 1996, se reforma la Ley que crea al Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), con el propósito de asignarle nuevas facultades a sus funciones como promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, la regeneración, y la rehabilitación de viviendas y fraccionamientos; gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones; coordinar los programas de vivienda.

El 23 de septiembre de 2003, se publica la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), el cual tiene por objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables. Es hasta este momento cuando a los Ayuntamientos se les exhorta a crear La Coordinación de la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

En el Municipio de Calimaya, se creó en la Administración comprendida del 2006 – 2009, encabezada por el Lic. Oscar Hernández Meza, y fungiendo como encargado de la misma el C. Erasmo Delgado Escamilla. En la Administración 2009-2012 fungió como coordinadora de la misma la Lic. Erika Lucio Luna, En el Periodo 2012-2015, el titular de la misma es el C. Rafael Lavanderos, En la Administración 2016-2018 el Titular es el C. Ruperto Nemorio Garay Mendoza y MV. Gilberto Pedro Garay Mendoza 2019-2021 y en la Actual Administración el Titular de la misma es el MV. Gilberto Pedro Garay Mendoza. Esta Coordinación es responsable de realizar una serie de acciones de orden preventivo y correctivo entre las que destacan:

- Detectar y evitar el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares.
- Regularizar los asentamientos humanos irregulares y dar seguridad jurídica sobre la Tenencia de la Tierra, en los ámbitos urbano y rural de régimen de propiedad privada.
- Consolidar la participación activa de los comités Municipales de prevención y control del Crecimiento Urbano.

3



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

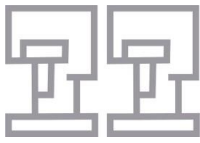
"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

MISIÓN

Crear las condiciones que faciliten a las familias Calimayenses, la regularización de vivienda e inmuebles rurales y urbanos y el mejoramiento de la misma, así como contribuir al ordenamiento territorial, a través de la promoción de la oferta de suelo y la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

VISIÓN

Ser una coordinación que ofrezca servicios de calidad a las familias Calimayenses para ampliar sus posibilidades de adquirir, construir o mejorar sus viviendas, coadyuvando con ello a elevar la calidad de vida, bajo un marco de legalidad y al amparo de los altos valores éticos, con amplia participación social y trabajo corresponsable.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

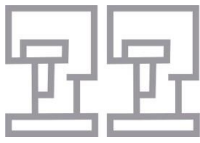
"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

MARCO JURÍDICO

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- 3.- Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- 4.-Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- 5.-Ley Federal de Planeación.
- 6.-Ley de Vivienda Nacional.
- 7.-Ley General de Bienes Nacionales.
- 8.-Ley General de Asentamientos Humanos.
- 9.-Ley de Vivienda del Estado de México.
- 10.-Ley de Amparo.
- 11.-Ley Agraria.
- 12.-Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 13.-Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México.
- 14.- Gaceta de Gobierno de Fecha 25 de Noviembre de 2016.(Manual de Integración y operación del Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano en el Estado de México).

Reglamentos

- 15.-Reglamento Interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- 16.-Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.



CALIMAYA

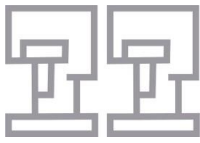
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ATRIBUCIONES

- Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda para la población.
- Regularizar la Tenencia de Tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de propiedad privada.
- Intervenir en la regularización de la Tenencia de la Tierra para su incorporación al desarrollo urbano.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

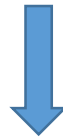
2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

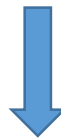
COORDINADOR DE LA REGULARIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA

MVZ. GILBERTO PEDRO GARAY MENDOZA



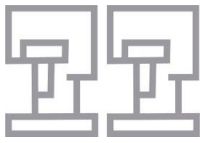
AUXILIAR

C. PEDRO MAYA AGUILAR



SECRETARIA

C. LAURA ARRIAGA MALVAIS



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

OBJETIVO Y FUNCIONES

La tenencia de la tierra implica, usar la tierra del mejor modo posible, obtener el rendimiento más adecuado y ejercer el derecho frente a los titulares.

Una buena administración de la tenencia de tierras garantiza la viabilidad económica y territorial sostenible.

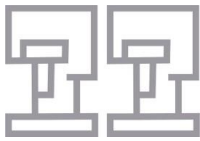
FUNCIONES:

Le corresponde al Coordinador el despacho los siguientes asuntos:

- Dar asesorías de Tenencia de la Tierra con IMEVIS.
- Promover y difundir los programas Municipales de Tenencia de la Tierra (Inmatriculación administrativa, juicio abreviado de usucapión).
- Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rurales de conformidad con las leyes de la materia (traslado de dominio).
- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran auxiliando.
- Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales (IMEVIS), Municipales (Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de Catastro), Públicos, Sociales y Privados que intervengan en el desarrollo urbano.

Funciones de la Secretaria

- Atención a la ciudadanía.
- Elaboración de oficios.
- Control del archivo.
- Elaboración de informes mensuales.
- Integración de expedientes.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

GLOSARIO

1.- ASENTAMIENTO HUMANO. - Conjunto de personas que radican en un área determinada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

2.- INMUEBLE. - Son propiedades que no pueden ser movidas o trasladadas de un lugar a otro porque están adheridas al suelo.

3.-MUNICIPIO. Es una unidad política dentro del Estado. Su base es una comunidad geográficamente localizada y que reconoce una autoridad propia para la gestión de los intereses puramente locales; en este aspecto, el Municipio dispone de una esfera particular de competencia reducida a éstos.

4.- PREDIO. Superficie de terreno no lotificada que constituye una unidad de propiedad

5.- REGULACIÓN EN MATERIA DE TENENCIA DE LA TIERRA. Conjunto de trámites y actividades que se realizan con la finalidad de obtener las autorizaciones de subdivisión, fusión o relotificación de inmuebles, para su posterior protocolización ante el Notario Público e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

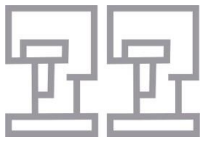
6.- RELOTIFICACIÓN. - Acto por el cual uno o más lotes se modifican su dimensión o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión sin que se incremente el área vendible ni el número de lotes.

7.- IMEVIS. - Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

8.- INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA. - Es la inscripción de la posesión de un inmueble que carece de antecedentes registrales y que no es del régimen ejidal o comunal.

9.- USUCAPIÓN. - Es un modo de adquirir la propiedad, compete a aquella persona que, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, ha poseído un bien inmueble, y se ejerce contra quien aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido por prescripción la propiedad del inmueble.

10.- TENENCIA DE LA TIERRA. - Las distintas formas de propiedad y que son: la propiedad social (de los ejidos, comunidades y la propiedad particular propiedad privada o pequeña propiedad).



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

