

CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

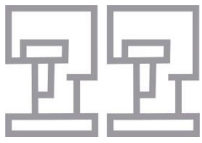
2022 – 2024

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

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

COORDINACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA

2022 – 2024



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

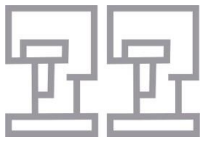
2022 – 2024

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

ÍNDICE

A. INTRUDUCCIÓN.....	1
B. OBJETIVO GENERAL.....	2
C. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	3
D. PROCEDIMIENTO.....	4-5
E. ASESORÍAS.....	6-7
F. DESCRIPCIÓN DE PROCEDIMIENTO.....	8
G. GLOSARIO.....	9





CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

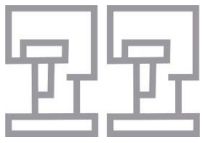
"2022. Año de Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México

INTRODUCCIÓN

El presente manual de procedimientos tiene como propósito contar con una guía clara y específica que garantice la óptima operación y desarrollo de las diferentes actividades que se realizan en la Coordinación de la Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como el de servir como un instrumento de apoyo y mejora Institucional.

Comprende en forma ordenada, y detallada las operaciones de los procedimientos a seguir de cada servicio brindado, promoviendo el buen desarrollo administrativo. Contempla las diferentes actividades que se realizan en esta área, así como el desarrollo de procedimientos con sus respectivos requisitos y formatos utilizados.

Es importante señalar, que este documento está sujeto a actualización en la medida que se presenten variaciones en la ejecución de los procedimientos, en la normatividad establecida, en la estructura orgánica de la Coordinación, o bien en algún otro aspecto que influya en la operatividad del mismo, con el fin de cuidar su vigencia operativa.



CALIMAYA

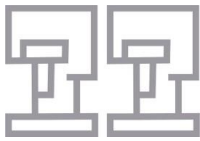
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

OBJETIVO GENERAL

Establecer los procedimientos para la realización de servicios de regularización de tenencia 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 comunitarias (delegados municipales), logrando con ello mejorar la calidad de vida existente, y así mejorar el crecimiento urbano de los centros de población, y 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

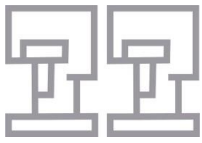
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- El objetivo de este manual, es informar de manera fácil y veraz la operatividad de la Coordinación.
- Brindar asesorías para crear espacios y regularizar predios o asentamientos humanos irregulares.
- Promover ante la autoridad competente, los requisitos para la Regularización de Inmuebles.
- Participar en las sesiones del comité Municipal de prevención y control del crecimiento urbano del Municipio de Calimaya.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

PROCEDIMIENTO

PARTICIPACIÓN EN LAS SESIONES DE COMITÉ DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO

Participación en el comité de Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano el cual es un órgano colegiado integrado por representantes de los tres niveles de Gobierno Federal, Estatal y Municipal, que tiene por objeto coadyuvar en la ejecución de acciones jurídicas y sociales tendientes a prevenir controlar y vigilar los asentamientos humanos irregulares, promoviendo la regularización de la Tenencia de la delineadas en los planes de desarrollo urbano de carácter Estatal y Municipal.

El comité estará integrado por

I.- Un Presidente que será el Presidente Municipal.

II.- Un Secretario Ejecutivo, que es el representante de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

III.- Un Secretario Técnico que será el representante del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. por conducto del Delegado Regional.

IV.- Un vocal Ejecutivo que será el Director de Desarrollo Urbano y/o Obras Publicas Municipal.

V.- Un Vocal Técnico que será el representante del Presidente del Gabinete Regional.

VI.- Los demás representantes de las dependencias participantes en el Comité tendrán el carácter de vocales, como son:

NIVEL MUNICIPAL

1.- Sindicatura del Ayuntamiento.

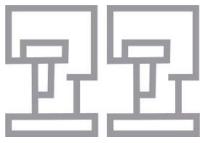
2.- Regiduría encargada de la comisión del ramo.

3.- Dirección de la Coordinación de la Regularización de la Tenencia de la Tierra o Unidad Administrativa que realice esta función.

4.- Unidad Administrativa de Protección Civil Municipal.

5.- Subdirección de Catastro Municipal.

6.- Tesorería.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

NIVEL ESTATAL

- 1.- Procuraduría General de Justicia a través de la Fiscalía Regional.
- 2.- Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral.
- 3.- Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- 4.- Coordinación General de Protección Civil.
- 5.- Secretaria del Medio Ambiente.
- 6.- Secretaria General de Gobierno.

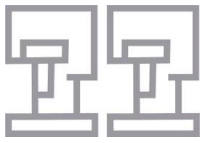
NIVEL FEDERAL

- 1.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).
- 2.- Procuraduría Agraria.
- 3.- Registro Agrario Nacional.
- 4.- Fondo de la Comisión Nacional del Agua.

Este comité a través de las instancias Federales, Estatales y Municipales que de acuerdo a sus atribuciones y facultades deberán coadyuvar en atención a los asuntos inherentes a su competencia

La Instalación del comité se realizará durante el primer cuatrimestre del inicio de cada Administración Municipal, bajo la Responsabilidad del Instituto Mexiquense de Vivienda Social, a través del Delegado Regional que por competencia corresponda, llevando a cabo la toma de protesta de sus integrantes.

Las sesiones del comité se celebrarán de manera ordinaria una vez al mes y por cuestiones de excepción cada dos meses, atendiendo a la naturaleza del asunto y de manera extraordinaria cuando el Presidente o Secretario Técnico lo estimen necesario o cuando la problemática de un caso concreto amerite la intervención y toma de decisiones por parte del órgano colegiado.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

ASESORÍAS

Código Administrativo del Estado de México Art. 5.10 Fracción XVII (intervenir en la regularización de la tierra)

Se brindan Asesorías de regularización de predios en pequeña propiedad a todas aquellas personas que tienen interés de regularizar sus predios en las diferentes modalidades (Traslado de dominio, Inmatriculación administrativa, juicio abreviado de usucapión) reduciendo el trámite de 8 a 5 días hábiles.

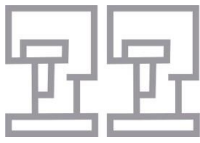
De acuerdo al punto anterior y teniendo la certeza de que el inmueble cumple con los requisitos para la regularización, se procede a la integración del expediente.

Requisitos de Traslado de dominio

- Documento que acredite la propiedad.
- Antecedentes de la propiedad.
- Visto bueno por los delegados.
- Constancia de posesión expedida por el Secretario del Ayuntamiento.
- Croquis de ubicación.
- Recibo de pago de predial al corriente.
- Copia de identificación del comprador y del vendedor.
- Clave CURP del comprador.
- Carta poder solo en caso que el trámite lo realice una tercera persona.
- Certificado del valor y clave catastral.
- Constancia de no afectación de los bienes de dominio público.
- Constancia de no ejido.

Inmatriculación Administrativa

- Contrato de compra venta original y copia certificada ante notario.
- Recibo de pago predial.
- Traslado de dominio.
- Certificado de clave y valor catastral.
- Certificado de no afectación a bienes de dominio público.
- Certificado de no ejido emitido por R.A.N. (Registro Agrario Nacional).
- Plano manzanero.
- Croquis de ubicación y localización.
- Nombre de los dos propietarios anteriores al actual.
- Fotografía del acceso al bien inmueble.



CALIMAYA

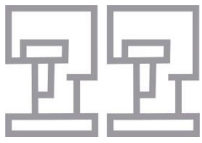
TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

REQUISITOS PARA JUICIO DE USUCAPIÓN

- 3 copias simples del contrato de compra-Venta.
- 2 copias simples del documento inscrito en el IFREM (Escritura).
- 2 Copias de plano total del inmueble que describa las medidas y colindancias correspondientes al inmueble original señalando la fracción a regularizar.
- 2 copias del plano de localización que señale entre que calles se ubica el inmueble.
- 2 copias del recibo del predial actualizado.
- 5 Copias de la credencial de elector del actor y del demandado.
- 1 copia de la credencial de elector de 3 testigos que vivan en la zona donde se ubica el inmueble a regularizar (Vecinos mayores de edad a la firma del contrato).
- 2 Copia simples del acta de nacimiento del beneficiario.
- 2 copias simples del CURP del beneficiario.
- Una fotografía frontal del inmueble a regularizar.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

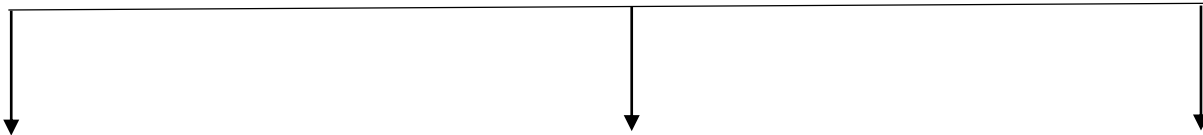
"2022. Año de Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México"

DESCRIPCIÓN DE PROCEDIMIENTO

Ciudadano acude a la Coordinación de Regularización de Tenencia de la Tierra



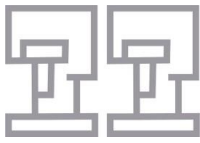
Coordinación de Regularización de Tenencia de la Tierra le brinda Asesoría



Traslado de dominio

Inmatriculación administrativa

Juicio abreviado de usucapión



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

GLOSARIO

1.- **ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR.** - Al conjunto de personas radicadas en un área determinada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

2.- **ASESORÍAS.** - Son aquellas circunstancias en la que una persona busca apoyo en otra para aclarar cómo realizar cierta **actividad**.

3.- **COMITÉ.** - Conjunto de personas elegidas para desempeñar una labor determinada, especialmente si tiene autoridad o actúa en representación de un colectivo.

4.- **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.

5.- **INSTANCIA.** - Grado jurisdiccional establecido por la ley para dilucidar y conocer de un asunto que pueden ir pasando de uno a otro grado para que haya otras oportunidades.

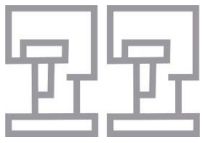
6.- **JUICIO.** - un juicio es un proceso en el que se juzga un asunto en concreto y sobre el que se emite una sentencia.

7.- **PROCEDIMIENTO.** - Es todo aquel método o sistema mediante el cual se puede ejecutar algo.

8.- **SERVICIO.** - Representa un conjunto de acciones las cuales son realizadas para servir a alguien, algo o alguna causa.

9.- **TRASLADO DE DOMINIO.** - Cambio de propietario ante la Dirección del Catastro Municipal, donde quedará de manifiesto que el predio esté a nombre del comprador de la propiedad.

10.- **USUCAPIÓN.** - Es la adquisición de un derecho o de una propiedad a través de su ejercicio en las condiciones y plazos previstos por la Ley.



CALIMAYA

TRADICIÓN Y MODERNIDAD

2022 – 2024

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

