

ESCOBEDO

Gobierno Municipal 2015 - 2018

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

**VOCALÍA EJECUTIVA DE LA
REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
2


Índice

CAPÍTULO PRIMERO: DE LA ORGANIZACIÓN

- I. Introducción
- II. Objetivos del Manual
- III. Marco Normativo
- IV. Alcance y Nivel de Aplicación
- V. Definiciones
- VI. Misión, Visión y Valores
- VII. Organigrama
- VIII. Estructura Orgánica
- IX. Atribuciones

CAPÍTULO SEGUNDO: DEL PROCEDIMIENTO

- X. Políticas y/o Lineamientos
- XI. Proceso de Operación y Flujograma
- XII. Elaboración, Diseño y Revisión
- XIII. Autorizaciones

	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS		
	VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA		
CLAVE DEL MANUAL MOP-VERYTT-2016	ENTRA EN VIGOR ENERO 2016	FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN	PÁGINA 3

I. Introducción


El presente Manual de Organización y Procedimientos ha sido elaborado en cumplimiento del Artículo 104 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que establece que son facultades y obligaciones de la Contraloría Municipal expedir Manuales para la Administración Pública Municipal y sus entidades, a fin de que en el ejercicio de sus funciones apliquen con eficacia y eficiencia los recursos humanos y patrimoniales, estableciendo controles, métodos, procedimientos y sistemas. Es parte del proceso de modernización que el Gobierno Municipal de Gral. Escobedo impulsa en sus dependencias a fin de alcanzar los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo.

El Presente Manual de Organización y Procedimientos es un indicador para determinar si se tienen los controles administrativos para desempeñar las labores con eficiencia y honestidad en la obtención y aplicación de recursos, con apego al marco normativo y en base a la participación ciudadana, garantizando la viabilidad de los programas que el gobierno municipal implementará para el desarrollo social, político y cultural del municipio.

La Vocalía Ejecutiva para la Regularización y Tenencia de la Tierra es una dependencia creada por el Ayuntamiento de este Municipio a iniciativa del Presidente Municipal, con el objeto de planear, organizar, coordinar, dirigir, promover y gestionar las acciones tendientes a la regularización y tenencia de la tierra de los predios irregulares ubicados dentro del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, ante organismos institucionales correspondientes hasta concluir con la recepción por parte de los beneficiarios de los títulos y escrituras que los acrediten como propietarios de aquellos predios que poseen de manera irregular para fines habitacionales. O cual esquier otro fin que sea objeto de aprobación por las autoridades competentes con carácter técnico para formar parte de las estrategias del combate a la pobreza urbana y otorga certeza jurídica a los vecindados y ciudadanos en situación de vulnerabilidad e incorporar a las superficies regularizadas a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.

Toda modificación que realice al contenido de la presente, deberá notificarse a la Contraloría Municipal.

El presente manual esta a la disposición de cualquier persona y público en general que así lo solicite a la Oficina de la Vocalía Ejecutiva para la Regularización y Tenencia de la Tierra y/o a la Contraloría Municipal.

	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA		
	CLAVE DEL MANUAL MOP-VERYTT-2016	ENTRA EN VIGOR ENERO 2016	FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

II. Objetivos del Manual

El presente manual tiene como objetivo el definir la organización y procedimientos de operación de la Vocalía Ejecutiva para la Regularización y Tenencia de la Tierra, así mismo deberá aplicar las siguientes acciones:

- a) Formular estudios y proyectos relacionados con las áreas de terreno que han de ser identificadas como irregulares para considerarlas dentro del programa de la regularización de la tenencia de la tierra.
- b) Promover la participación de los ciudadanos del Municipio de General Escobedo, N.L. para que el contenido del programa se apegue a los principios de equidad y justicia social.
- c) Gestionar ante las autoridades correspondientes, las acciones tendientes a facilitar la regularización de los terrenos de las colonias irregulares.
- d) Constituirse en la instancia responsable para matriculación de predios ante la Dirección General de Catastro y la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y de comercio del Estado de Nuevo León y Estatales.
- e) Coadyuvar con los organismos federales que tengan como función la regularización para la tenencia de la tierra.
- f) Ser órgano de gestión para obtener de las autoridades competentes facilidades para la regularización y tenencia de la tierra.
- g) Auxiliar de manera general a los ciudadanos de este Municipio y gente que tenga una propiedad y aun estando en regiones catastrales y regularizadas, que requieran el apoyo para concluir un trámite o una gestión y para obtener una determinación judicial o administrativa que conforme la titularidad de los derechos de propiedad y que acrediten como propietarios del bien inmueble que poseen.

Avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional de cada familia tiene derecho de disfrutar una vivienda digna y decorosa.

El fin de esta Vocalía Ejecutiva para la Regularización y Tenencia de la Tierra de este Municipio así como lo establece el Artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus párrafos cuarto y quinto cito:

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo bienestar.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Así como lo establece también el Artículo Veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Párrafo tercero.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
5

La Nación tendrá en todo el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social el aprochamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, para el fraccionamiento de los latifundios, para disponer en los términos de la ley reglamentarias, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades, para el desarrollo de la pequeña propiedad rural, para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Con el apoyo de las distintas dependencias que intervienen en los asentamientos humanos y Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, es que cada ciudadano del Municipio de General Escobedo, Nuevo León pueda tener un Título de Propiedad que le de la garantía de protección patrimonial y que se avale como legítimo propietario del terreno donde habita o se establece su vivienda.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
6

III. Marco Normativo

Para aplicar y hacer funcionar el manual de operaciones y procedimientos, es necesario tomar en cuenta lo siguiente:

- Constitución Política de todos los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado libre y Soberano de Nuevo León.
- Ley del notariado del Estado de Nuevo León.
- Ley De Justicia Administrativa para el Estado De Nuevo León.
- Ley De Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Reglamentaria del Registro Publico de la propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León.
- Ley de Copropiedades Rurales.
- Ley Agraria.
- Ley de Aguas Nacionales.
- Ley del Servicio Público de Energía.
- Código Civil para el Estado de Nuevo León.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.
- Reglamentos Municipales de General Escobedo N. L.
- Plan de Desarrollo Municipal.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN


PÁGINA
7

IV. Alcance o Nivel de Aplicación

El presente manual deberá ser observado y aplicado por el personal adscrito a este departamento, así como todas las dependencias con las que se tenga interacción.

Dentro de este documento se define el modo de operación de los trámites y servicios efectuados por el área, y que en su caso podrán ser efectuados por los empleados a cargo de las diferentes funciones con el enfoque de calidad en el servicio.

ESCOBEDO
Gobierno Municipal 2015 - 2018

	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA		
	CLAVE DEL MANUAL MOP-VERYTT-2016	ENTRA EN VIGOR ENERO 2016	FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

V. Definiciones

Para efectos del presente manual de operaciones y procedimientos deberá entenderse por:

Situación Vulnerabilidad: La condición de los núcleos de población y personas que por diferentes factores o por la combianción de ellos, enfrentan situaciones de riesgo, inseguridad jurídica, pobreza patrimonial o discriminación que les impiden alcanzar rmejores niveles de vida y por lo tanto requieren la atención e inversión del Municipio para lograr su bienestar.

Avencidados: Poseedores de una superficie en situación de irregularidad jurídica.


Regularización: Conjuntos de actos jurídicos y materiales necesarios para el otorgamientos de certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

Escrituración: Documento público que especifica un acuerdo y que firman los interesados ante el Notario Público que da fe de ello.

Lote: Cada una de las parcelas en las que se divide un terreno destinado a la edificación.

Manzana: Espacio cuadrado del terreno, en casas o sin ellas pero circunscrito por calles por sus cuatros lados.

Parcela: Pequeña porción o partición de terreno.

	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA		
	CLAVE DEL MANUAL MOP-VERYTT-2016	ENTRA EN VIGOR ENERO 2016	FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

VI. Misión, Visión y Valores

MISIÓN

Darle continuidad a los programas por parte de esta Dirección así como en los trámites y gestiones que se realizan en las diferentes dependencias municipales, estatales y federales, regularizar y legalizar la posesión y tenencia de la tierra, mediante procedimientos administrativos tales como localización de fraccionamientos y de asentamientos humanos irregulares, censos, gestiones y procedimientos legales.

VISIÓN

Contar con un título de propiedad o escritura pública que ampare su propiedad a fin de brindarle seguridad y certeza jurídica al patrimonio familiar, con el objetivo de un mejor desarrollo urbanístico y una mejor calidad de vida para los escobedences.

VALORES

LEGALIDAD Por Legalidad se debe entender toda aquella intervención o decisión que se encuentra fundada en las obligaciones y facultades en su más amplio sentido que tiene el personal y que se basa además en la técnica e interpretación de sus procedimientos y operaciones que mayor certeza genere en la solución de los asuntos.

HONRADEZ La Honradez entendida como la rectitud de ánimo, como la honorabilidad y la integridad en el actuar, sin esperar ni pedir nada que no sea cumplir con la función en los términos nuestras facultades y obligaciones.

LEALTAD La Lealtad es el comportamiento apegado a la verdad, con la finalidad de brindar una asesoría jurídica y de gestión que se espera de una persona de honor y que actúa en favor del bien colectivo y de los ciudadanos que los soliciten de forma individual con el objetivo su asunto.

EFICIENCIA La Eficiencia es la virtud de lograr el objetivo de la función de este personal y de los procedimientos, que no es otro que el de resolver las necesidades de los ciudadanos que lo soliciten y en forma leal, posible y legal.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
10

OBJETIVIDAD La Objetividad es la actitud del personal de observar las necesidades de las personas que requieran el servicio de asesoría jurídica y de gestión para lograr sus objetivos.

EXCELENCIA Excelencia es la conducta del asesor o el personal que se funda en la mejora continua, que fija metas y que se esfuerza por superarlas.

RESPECTO Es el reconocimiento por parte del asesor del asesor con las personas que requieran de su servicio.

COMPAÑERISMO Es la conducta que todo Servidor Público debe expresar en su trabajo cotidiano, partiendo del cumplimiento del deber, de la obediencia a la Ley y a las órdenes correctas del superior, y de la búsqueda de la armonía y de la colaboración eficiente y equitativa entre los trabajadores de la Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.

PROFESIONALISMO Es la respuesta de más alta excelencia y de conocimiento profundo de la teoría, técnica y práctica, que un asesor o personal debe externar en su ejercicio laboral, para lo cual deberá siempre actualizarse y capacitarse con objeto de elevar la calidad de las actividades que le corresponden desempeñar.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
11

VII. Organigrama



ESCOBEDO
Gobierno Municipal 2015 - 2018

Estructura Orgánica Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra





**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
12

VIII. Estructura orgánica

1. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

1. Titular de Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.

Le reporta a: Secretario del Ayuntamiento.

2. Asistente.

Le reporta a: Titular de Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.

3. Secretaria.

Le reporta a: Titular de Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.

4. Auxiliar Jurídico.

Le reporta a: Titular de Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
13

IX. Atribuciones

Titular Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra

- 1.- Interviene en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- 2.- Gestiones administrativas para el alta del padrón catastral, de los nuevos propietarios de los predios regularizados.
- 3.- Asesoría Jurídica y gestoría administrativa para el otorgamiento de títulos de propiedad.
- 4.- Propone la reubicación de posesionarios de las áreas federales del Río Pesquería y Vías del Ferrocarril.
- 5.- Propone la regularización de las áreas patrimoniales de escuelas, iglesias, etc.

Asistente

- 1.- Interviene en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- 2.- Gestiones administrativas para el alta del padrón catastral, de los nuevos propietarios de los predios regularizados.
- 3.- Asesoría jurídica y gestoría administrativa para el otorgamiento de títulos de propiedad.
- 4.- Propone la reubicación de posesionarios de las áreas federales del Río Pesquería y Vías del Ferrocarril
- 5.- Propone la regularización de las áreas patrimoniales de escuelas, iglesias etc.

Secretaria

- 1.- Atiende las llamadas y un registro de las mismas.
- 2.- Agenda las actividades y juntas del titular en forma coordinada.
- 3.- Recibe los oficios y peticiones, realizando el expediente administrativo del mismo.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
14

- 4.- Captura los censos físicos realizados en los fraccionamientos y asentamientos irregulares.
- 5.- Captura las infracciones correspondientes a las suspensiones de obras o construcciones notificadas en los fraccionamientos irregulares.
- 6.- Realiza la bitácora de actividades.
- 7.- Lleva un control de los citatorios administrativos que se envíen por conceptos de traspasos, invasiones, despojos entre otros asuntos diversos, relacionados con la tenencia legal de la tierra.
- 8.- Es la responsable directa del manejo y control de los documentos de la dependencia.
- 9.- Realiza un control de los oficios memorándums y tarjetas informativas, así como de las audiencias públicas e invitaciones al titular a eventos organizados por el Gobierno del Estado, otros Municipios, Infonavit, Corett, Fomerrey, Notarías Públicas del Estado, Archivo General de Notarías Públicas del Estado, así como de diversos organismos de la iniciativa privada y Paraestatales.
- 10.- Y las demás que le asigne y le delegue su jefe inmediato o su superior.

Coordinador

- 1.- Lleva a cabo a todos y cada uno de los trámites administrativos relativos a la escrituración de los lotes regularizados, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y Dirección de Catastro en el Estado.
- 2.- Es el responsable de realizar las investigaciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y Dirección de Catastro en el Estado.
- 3.- Se encarga de formar los expedientes administrativos para la escrituración de los lotes de las colonias regularizadas y aprobadas del Municipio, mediante el empadronamiento de los datos generales de los compradores beneficiarios con el "Programa Municipal de Escrituración a bajo costo"



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
15

- 4.- Otorga la asesoría jurídica necesaria que requieren las personas beneficiadas con el "Programa Municipal de Escrituración a Bajo Costo" para la regularización de la construcción ante la Dirección de Modernización"
- 5.- Es el encargado de la elaboración y Trámites de Certificados de Libertad de Gravamen, en coordinación con la Notaría Pública asignada y responsable de la escrituración de las colonias regularizadas e incluidas dentro del "Programa Municipal de Escrituración a Bajo Costo."
- 6.- Es el responsable de brindar la asesoría jurídica para llevar a cabo el litigio de los procesos legales con la finalidad de obtener los títulos de propiedad respectiva, esto para cumplir con el objetivo primordial del programa de regularización.

Auxiliar Jurídico

- 1.- Auxilia al coordinador en todas y cada una de las funciones asignadas.
- 2.- Realiza los trámites legales necesarios dentro de los procedimientos jurídicos ante los Juzgados Civiles y Familiares, así como en las Agencias del Ministerio Público correspondientes y en los Juzgados Penales, todos ellos relacionados con asuntos en materia de regularización de la tenencia de la tierra, con el objetivo de obtener los títulos de propiedad respectivos.
- 3.- Auxilia al coordinador en las investigaciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y Dirección de Catastro en el Estado.
- 4.- Es el responsable de entregar los oficios enviados por el titular a diversas autoridades y organismos relacionados con el objetivo de esta dependencia.



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
16

X. Políticas y/o Lineamientos

La Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra desempeña las siguientes funciones:

1. Elabora bases de coordinación y colaboración con el Gobierno Federal, Estatal, Federal Municipal y otros organismos públicos y privados, para la ejecución y gestión para la regularización de la tenencia de la tierra y de los asentamientos humanos.
2. Establece mecanismos de coordinación y colaboración a fin de agilizar los procedimientos tendientes a la realización de los objetivos a que se refiere el número anterior, mediante las facultades necesarias para solicitar y proponer la expropiación a efecto de que la autoridad municipal pueda disponer oportunamente de la tierra necesaria, conforme a los planes y programas respectivos.
3. Define lineamientos para promover los planes y programas de la regularización y tenencia de la tierra en proceso o de aquellos que se realicen en lo futuro, conforme a las disposiciones legales aplicables.

ESCORBEDO
Gobierno Municipal 2015 - 2018



XI. Proceso de Operación y Flujograma

1. Solicitud del trámite de regularización de tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares, el interesado deberá de presentar al Municipio la siguiente documentación:

- a) Solicitud de regularización
- b) Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- c) Certificado de gravamen o de libertad de gravamen del predio.
- d) Acreditar la personalidad o legitimación jurídica.
- e) Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique.
 - 1.- Las curvas de nivel
 - 2.- El trazo de las calles
 - 3.- La definición de las manzanas y su lotificación
 - 4.- Dimensiones y superficies de los lotes constituido físicamente en el predio o asentamiento humano irregular.
 - 5.- Indicar las áreas del suelo para cesión municipal
 - 6.- La zonificación propuesta
 - 7.- El cuadro de áreas
- f) Plano de localización del predio en el sector respectivo en la carta urbana del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio vigente, indicando los datos del polígono y topografía.
- g) Fotografías que muestren la situación actual del predio.
- h) Estudio del impacto ambiental.
- i) Avalúo catastral.
- j) Acreditar que está al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente.

II.- La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se sujetará a las siguientes disposiciones generales:



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
18

- a) Deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano, conforme al Plan Parcial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y de su reglamento de la ley y demás ordenamientos legales aplicables.
- b) Solo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble, dentro del área metropolitana.
- c) Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión.-
- d) Se dará prioridad a las personas de escasos recursos.
- e) Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, Plan Parcial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, de los reglamentos y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables.

III.- Las promociones, solicitudes e iniciativas para la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares constituidos en el Municipio se someterán al siguiente procedimiento:

- a) La Vocalía Ejecutiva elabora un censo socioeconómico en el asentamiento humano a regularizar, para determinar la capacidad adquisitiva de las personas tomando en consideración el número de miembros de la familia, así como el salario que perciba el jefe o sostén de la familia.
- b) Formará el expediente respectivo y lo turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología del Municipio.
- c) Una vez emitido el dictamen técnico y urbanístico por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología del Municipio, la Vocalía Ejecutiva formulará la propuesta que presentará al R. Ayuntamiento.
- d) La Vocalía Ejecutiva elaborará un censo socioeconómico en el área municipal invadida a desafectar para determinar la capacidad adquisitiva de las personas, tomando en consideración el número de miembros de la familia, así como el salario que perciba el sostén de la familia.
- e) Formará el expediente respectivo y se turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio para su revisión y en caso de aprobación emitirá el dictamen técnico correspondiente.
- f) Una vez emitido el dictamen técnico urbanístico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, la Vocalía Ejecutiva formulará la propuesta que presentará al R. Ayuntamiento.
- g) En caso de que se apruebe se publicará en la Gaceta Municipal el decreto sobre desincorporación del dominio público municipal del área invadida.
- h) Los gastos que se generen para la desafectación deberán ser cubiertos por los beneficiarios en los que corresponda, en los términos de la ley de Ingresos de los Municipios del Estado.
- i) Realizar la inscripción correspondiente.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
19

PROCEDIMIENTO PARA LA ESCRITURACION

Una vez concluido el proceso de regularización en el esquema de escrituración directa, esta dependencia y organismos públicos y/o privados tiene como finalidad ofrecer a los beneficiarios de los lotes regularizados, el de llevar a cabo los procedimientos administrativos y legales que les permita contar con un título definitivo y legal que ampare la propiedad a fin de brindarle seguridad jurídica y estabilidad social e incorporar al padrón catastral los lotes escriturados. Escrituración que se realizara a un precio accesible para la población de bajos ingresos económicos.

En el esquema de escrituración y apoyo legal consiste en tramitar los juicios ante los juzgados civiles y familiares, con el objetivo primordial de obtener los títulos de propiedad correspondientes, esto debido a la falta de anuencia de los vendedores para otorgar la escritura a favor de los compradores de buena fe.

Para la realización de los anteriores esquemas de escrituración se deberá aplicar el siguiente procedimiento:

- a) El interesado acude a la Vocalía, solicitando la escrituración del predio.
- b) La Vocalía realiza la investigación para constatar la propiedad del predio ya sea Municipal, Estatal, Federal o Privada.
- c) Los beneficiarios deben de cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1.- Acta de nacimiento
 - 2.- Acta de matrimonio (en su caso)
 - 3.- Constancia de soltería expedida por el Registro Civil (en su caso)
 - 4.- Estar al corriente con los pagos de los impuestos municipales y estatales
 - 5.- Constancia de no adeudos expedida por la dependencia correspondiente (en su caso)
 - 6.- Identificación con fotografía (IFE, pasaporte y/o cartilla militar)
 - 7.- Copia simple del contrato de compraventa.
- d) Una vez revisados lo documentos requeridos la Vocalía Ejecutiva determina la canalización del solicitante a la dependencia correspondiente Municipal, Estatal, Federal o Privada.



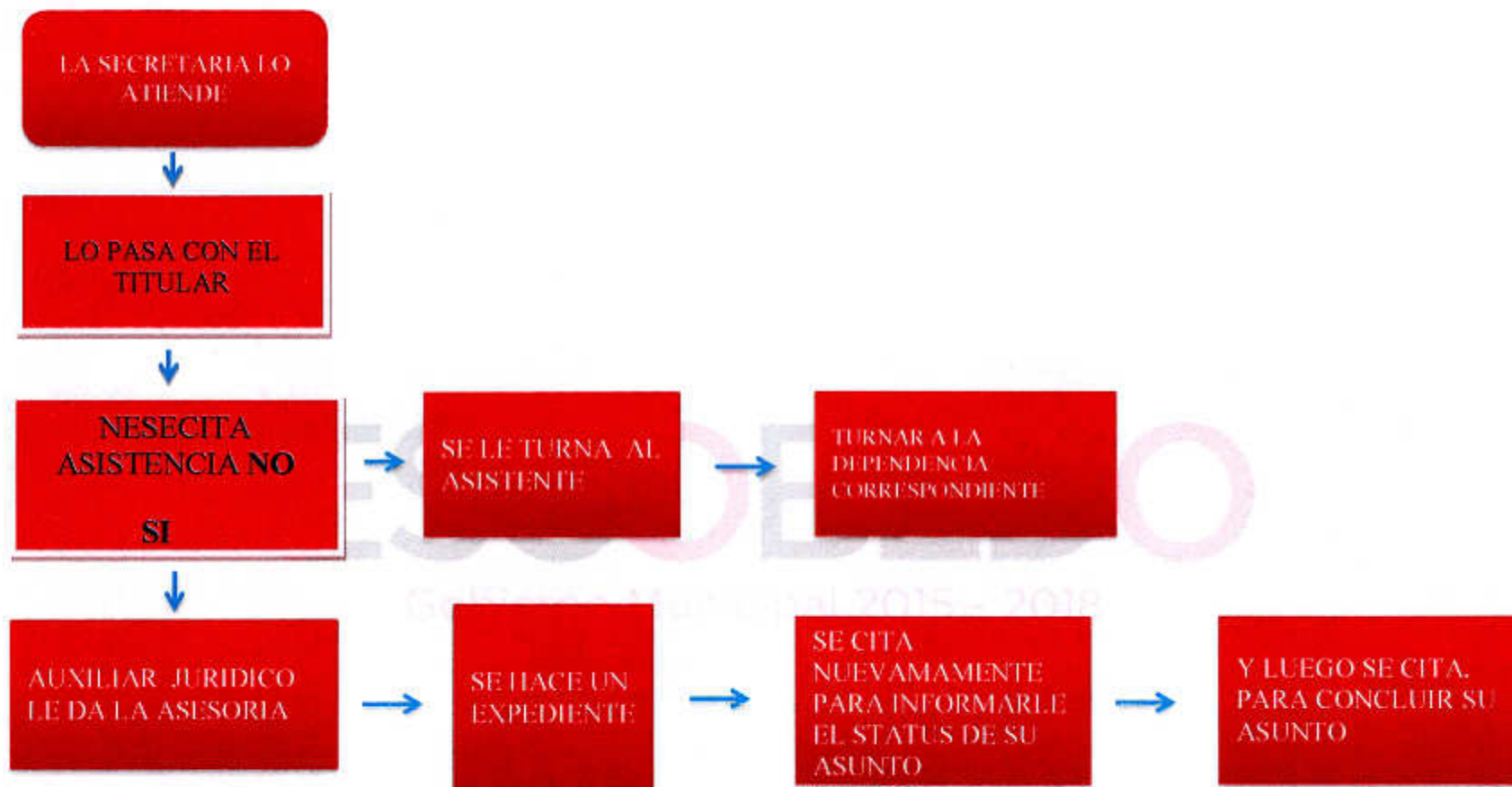
MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
20





**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
21

XII. Elaboración, Diseño y Revisión

El presente manual de Organización y Procedimientos fue elaborado por personal de la Oficina de Vocalía Ejecutiva de la Regulación y Tenencia de la Tierra perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en la Política Municipal de normatividad Interna, establecida por la Contraloría Municipal de General Escobedo Nuevo León.

Elaboró

Lic. Juan Carlos Flores Luna
Vocalía Ejecutiva de la Regularización
Municipal.
y tenencia de la tierra.

Revisó

Lic. Mateo A. Cantú González
Enlace de Normatividad

Revisó

Lic. Ramiro González Galván
Director Jurídico de la Contraloría



**MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA**

CLAVE DEL MANUAL
MOP-VERYTT-2016

ENTRA EN VIGOR
ENERO 2016

FECHA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

PÁGINA
22


XIII. Autorizaciones



Contralor Municipal
Lic. José Martín Treviño Sosa



Secretario del Ayuntamiento
Lic. Andrés Mijes Llovera



Presidente Municipal
Lic. Clara Luz Flores Carrales

ESCORBEDO
Gobierno Municipal 2015-2018