



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Fecha de Elaboración Mayo de 2016

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA
DIRECCIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA**

ELABORÓ	Vo.Bo.	AUTORIZÓ
 <hr/> Lic. José Roberto Toga Morales Dir. Tenencia de la Tierra	 <hr/> Mtro. Raúl Sadoc Ríos Ortega Coordinador de Información	 <hr/> Lic. Indalecio Ríos Velázquez Presidente Municipal Constitucional



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



INDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	3
II. OBJETIVO.....	4
III. MARCO JURÍDICO-NORMATIVO.....	5
IV. ATRIBUCIONES.....	16
V. MISIÓN Y VISIÓN.....	18
VI. ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	19
VII. ORGANIGRAMA.....	20
VIII. FUNCIONES.....	21
IX. GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	25





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



I INTRODUCCIÓN

Los procesos de transformación tanto económica, política y social que va sufriendo nuestro país y, en especial el Valle de México, obliga a los gobiernos a la creación de programas que se adecuen a las necesidades que la población demanda. El Municipio de Ecatepec juega un papel de suma importancia, siendo este el municipio más grande del país, en cuanto al número de su población; además de tener una ubicación colindante con varios estados, lo que conlleva a que exista una problemática que va en aumento en lo que respecta a los asentamientos humanos de carácter irregular.

La Administración Pública Municipal cumple un papel preponderante, al tener la facultad, junto con los gobiernos estatales y federales, de desarrollar programas de calidad, eficientes, incluyentes y ágiles, encaminados al beneficio de la sociedad, y en el caso de Ecatepec de Morelos, en lo que concierne a la regularización en la Tenencia de la tierra.

Para el cumplimiento de tal objetivo, la Dirección de Tenencia de la tierra, presenta el Manual de Organización. En él se puntualizan los objetivos y se describen de manera clara, los trabajos que han de desempeñar los servidores públicos que están al frente de cada una de sus áreas, enfatizando siempre en la resolución de las necesidades que la población demanda.





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



II OBJETIVO

La Dirección de Tenencia de la Tierra tiene por objeto brindar certeza jurídica al patrimonio de las familias, debiendo investigar, estudiar, analizar, impulsar, promover, gestionar, coadyuvar y participar dentro del ámbito de competencia Municipal con las instancias federales, estatales y Municipales en la regularización de la tenencia de la tierra del Municipio de Ecatepec de Morelos, en zonas urbanas y no urbanas, así como en la preservación de los límites territoriales del Municipio, de conformidad con los recursos humanos y económicos asignados y con las leyes, reglamentos de la materia y demás ordenamientos legales, según se describe en el artículo 76 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal.





III MARCO JURÍDICO NORMATIVO

La Dirección de Tenencia de la Tierra de la Administración Municipal 2016-2018, se encuentra sustentada en el siguiente marco jurídico – normativo:

Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos

TITULO QUINTO De los Estados de la Federación y del Distrito Federal

Artículo 115 Constitucional

Diario Oficial de la Federación, 5 de Febrero de 1917, reformas y adiciones.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

- I. Cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.
- III. Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.
 - b) Alumbrado público, etc.
- IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
- V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planees de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia.
- d) Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- e) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- f) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana

Constitución Política del Estado Libre Y Soberano de México

Titulo Quinto, Capítulo Tercero, De las Atribuciones de los Ayuntamientos
Artículo 122, 123, 124, 125.

Gaceta de Gobierno del Estado de México, reformas y adiciones.

Artículo 122. Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la constitución General de la República de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

Artículo 123 facultades normativas de los Ayuntamientos; artículo 124 los Ayuntamientos expedirán el Bando Municipal; Artículo 125 los Ayuntamientos administrarán libremente su hacienda.





Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2016

Artículo 14, Artículo 15, Artículo 16 y Artículo 17.

Artículo 114. Los Ayuntamientos podrán acordar a favor de los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto Predial que lleven a cabo la regularización de la tenencia de la tierra a través de los organismos públicos creados para tal efecto y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el ejercicio fiscal de 2016, estímulos fiscales a través de bonificaciones de hasta el 100 % del monto del Impuesto Predial a su cargo por ejercicios anteriores y de los accesorios legales causados, previa acreditación de que se encuentran en tal supuesto.

En el artículo 15 los estímulos fiscales serán a los contribuyentes por operaciones realizadas mediante programas de regularización de tenencia de la tierra promovidos por organismos públicos creados para tal efecto; en el artículo 16 los estímulos fiscales serán a los contribuyentes que adquieran viviendas de tipo social progresiva, de interés social y popular; y en el artículo 17 los estímulos fiscales para los programas de regularización de vivienda con uso habitacional.

Ley de Vivienda Del Estado De México

Titulo Primero de las Disposiciones Generales, De las Definiciones y de las Autoridades Capítulo I, Artículo 1 al 8; Artículo 11, Artículo 12, Artículo 15 De las atribuciones de los municipios;

Titulo Segundo Capitulo De la política estatal de vivienda, Artículo 16 inciso IV, XIII, XIV, XV; Artículo 18 inciso II, capítulo III Del sistema estatal de vivienda Artículo 21 y 22

Titulo Tercero capítulo I de la Coordinación Gubernamental, Artículo 23, 25; capítulo III De la participación social, Artículo 29.

Titulo Quinto De las Responsabilidades Capitulo único Artículo 43, 44 y 45.

Artículo 2.- La vivienda es un sector prioritario para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México; el gobierno del Estado y los municipios, impulsarán y organizarán las actividades inherentes en la materia, por sí y con la participación de los sectores social o privado, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 3.- De la política estatal y de los programas y su coordinación con los municipios.

Artículo 4.- De los derechos de toda persona a ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa, según el principio de equidad.



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Artículo 5.- Los principios rectores de las políticas, los programas instrumentos y acciones en materia de vivienda.

Artículo 6.- De las personas sujetas a esta ley

Artículo 7.- De las autoridades responsables de establecer las políticas y de lo concerniente a los programas en materia de vivienda

Artículo 8.- Dar prioridad de los programas en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

Artículo 11.- La aplicación de la presente Ley corresponde en el ámbito de su competencia IV a los municipios del Estado

Artículo 12.- Son atribuciones del Ejecutivo del Estado: III Celebrar convenios de coordinación con la Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y municipios.

Artículo 15.- Son atribuciones de los municipios: I. Establecer la política municipal de vivienda; II. Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas municipales de vivienda; III. Participar en la elaboración, promoción, ejecución, evaluación de la política y del Programa Estatal de Vivienda; IV. Participar mediante aportaciones al Fondo de Vivienda Social y en los demás instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos que establezca el Instituto; V. Solicitar asistencia técnica y jurídica en la ejecución y evaluación de programas y acciones en materia de vivienda; VI. Promover la gestión y obtención de recursos económicos para el financiamiento de programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación; VII. Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas del Instituto y los programas municipales de su competencia; VIII. Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva; IX. Promover la participación ciudadana en la ejecución de programas y acciones de vivienda; X. Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos; XI. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 16.- La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, bajo los siguientes principios y lineamientos: IV. Los programas y acciones de vivienda del Estado, deberán ser congruentes con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales y municipales de desarrollo urbano respectivos; XIII. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, para dar sustento legal a la vivienda como bien patrimonial; XIV. Procurar que los



programas y acciones de vivienda, obedezcan a un desarrollo congruente, equitativo y proporcional, para lograr un equilibrio social en la entidad; XV. Fomentar la asesoría y asistencia en materia financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de programas y acciones de vivienda.

Artículo 18.- El Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo siguiente: II. Su proyecto será formulado anualmente por el Instituto, considerando las propuestas procedentes de las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales cuya competencia u objeto esté relacionado con la materia, así como de los sectores social o privado.

Artículo 21.- El Sistema Estatal de Vivienda, es el instrumento permanente de coordinación institucional entre las entidades federales, estatales y municipales, así como de concertación con los sectores social o privado, que tiene por objeto: I. Cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, así como con la política, los programas y las acciones en materia de suelo y vivienda; II. Integrar las acciones y procesos para la aplicación y ejecución de las necesidades de vivienda, preferentemente de la población de escasos recursos económicos; III. Integrar, generar y difundir la información de vivienda para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de los programas.

Artículo 22.- El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado el Ejecutivo del Estado, la Secretaría, el Instituto y los municipios, y en su caso con la participación de los sectores público, social o privado.

Artículo 23.- El Ejecutivo del Estado podrá celebrar convenios con el Ejecutivo Federal, otras entidades federativas y con los municipios para instrumentar, coordinar y ejecutar programas de vivienda.

Artículo 25.- Los convenios de coordinación establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos que comprometa cada instancia gubernamental, así como los criterios para su control, seguimiento y evaluación. Las instancias gubernamentales prestarán todas las facilidades para que se verifique la correcta aplicación de dichos recursos.

Artículo 29.- El Ejecutivo del Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, impulsarán los procedimientos e instrumentos de



participación de la sociedad en la integración y ejecución de programas en materia de vivienda, con base en los principios de la Política Estatal de Vivienda y con un enfoque de protección al ambiente y desarrollo sustentable.

Artículo 45.- Los servidores públicos que usen o destinen indebidamente por sí o por interpósita persona, los recursos pertenecientes a los programas de vivienda, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios con independencia de otra u otras responsabilidades.

Ley del Notariado del Estado de México

Titulo Primero Del notariado del Estado de México Capitulo Primero Artículo 10;
Capitulo Segundo Del Protocolo Artículo 65 Inciso II

Artículo 10.- La Consejería requerirá a los Notarios de la entidad, a través del Colegio, para que realicen las funciones inherentes a su cargo en programas públicos de regularización de la tenencia de la tierra, de escrituración de vivienda de interés social progresiva y popular y otros que satisfagan necesidades colectivas, así como para prestar sus servicios en los casos y términos establecidos en la legislación electoral.

Artículo 65.- Los Notarios llevarán además un protocolo que se denominará especial, autorizado por la Consejería para operaciones en que los Gobiernos Federal, Estatal y los municipios sean parte, en el que se consignarán los actos siguientes:

II.- Para regularizar la tenencia de la tierra.

Ley General de Asentamientos Humanos

Titulo Segundo De las Autoridades Artículo 13 Incisos IV y XVIII

Titulo Tercero Capitulo Primero Del contenido de los Planes de Desarrollo Urbano
Artículo 26 Inciso d

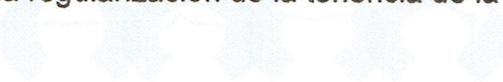
Capítulo Tercero De los Programas Artículo 36 Inciso I y II

Titulo sexto Capítulo I De las obligaciones de las Autoridades Administrativas Estatales y Municipales.. Artículo 129

Artículo 13.- Los Ayuntamientos del Estado tendrán, en las materias de que trata esta ley, las atribuciones siguientes:

IV.- Participar en las comisiones de contribución interestatal, en los términos de la ley general de asentamientos humanos.

XVIII.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.





Artículo 26.- Los planes de centros de población estratégicos y de centros de población tendrán el contenido común siguiente:

d) De la vivienda y la tenencia de la tierra.

Artículo 36.- Los programas a que se refiere el artículo anterior, podrán ser generales, referirse a una parte del territorio y versar sobre las materias siguientes:

I. Reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra.

II. Vivienda.

Artículo 129.- Los permisos, autorizaciones y licencias que expidan las autoridades administrativas estatales y municipales, se ajustaran a lo establecido por esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos. Los que se expidan en contravención a esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Título I Del Municipio Capítulo Primero Artículo 1,

Capítulo Segundo Organización Territorial Artículo 12

Título IV Régimen Administrativo Capítulo Primero De las Dependencias Administrativas Artículo 86, 88 y 90.

Artículo 1.- Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales. El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 2.- Las autoridades municipales tienen las atribuciones que les señalen los ordenamientos federales, locales y municipales y las derivadas de los convenios que se celebren con el Gobierno del Estado o con otros municipios.

Artículo 12.- Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Artículo 86.- Para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la administración pública municipal, que en cada caso acuerde el cabildo a propuesta del presidente municipal, las que estarán subordinadas a este servidor público. El servidor público titular de las referidas dependencias y entidades de la administración municipal, ejercerá las funciones propias de su competencia y será responsable por el ejercicio de dichas funciones y atribuciones contenidas en la Ley, sus reglamentos interiores, manuales, acuerdos, circulares y otras disposiciones legales que tiendan a regular el funcionamiento del Municipio.

Artículo 88.- Las dependencias y entidades de la administración pública municipal conducirán sus acciones con base en los programas anuales que establezca el ayuntamiento para el logro de los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal.

Artículo 90.- Los titulares de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, acordarán directamente con el presidente municipal o con quien éste determine, y deberán cumplir los requisitos señalados en esta Ley; éstos servidores públicos preferentemente serán vecinos del municipio.

Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Ecatepec de Morelos

Título Primero Capítulo Único De la Organización y Funcionamiento de la Administración Pública Municipal

Título Tercero De la Administración Pública Municipal

Capítulo único De las Dependencias de la Administración Pública Municipal

Título Cuarto De las Atribuciones de las Dependencias de la Administración Pública Municipal Capítulo XIII

Artículo 2. El H. Ayuntamiento, el Presidente Municipal y los titulares de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública, además de las atribuciones que genérica y específicamente se enuncian en el presente Reglamento, ejercerán debida y oportunamente todas las que se deriven a su favor por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, el Código Administrativo del Estado de México, el Bando Municipal y demás normas jurídicas aplicables en el Municipio de Ecatepec de Morelos,



H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Estado de México, así como las que se deriven de los planes, programas y todas aquellas disposiciones y acuerdos que emanen del H. Ayuntamiento acordes al Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

Artículo 4. Para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el H. Ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que, en su caso, acuerde establecer el H. Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, las que estarán subordinadas a éste.

Artículo 14. Para el ejercicio de sus atribuciones, el Presidente Municipal será auxiliado por las siguientes unidades, dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal: (Se enumeran todas las dependencias)

Artículo 76. La Dirección de Tenencia de la Tierra tiene por objeto brindar certeza jurídica al patrimonio de la familias, debiendo investigar, estudiar, analizar, impulsar, promover, gestionar, coadyuvar y participar dentro del ámbito de competencia Municipal con las instancias federales, estatales y Municipales en la regularización de la tenencia de la tierra del Municipio de Ecatepec de Morelos, en zonas urbanas y no urbanas, así como en la preservación de los límites territoriales del Municipio, de conformidad con los recursos humanos y económicos asignados y con las leyes, reglamentos de la materia y demás ordenamientos legales.

Artículo 77. La Dirección de Tenencia de la Tierra promoverá y otorgará seguridad y certeza jurídica patrimonial a las familias, gestionando y buscando los mecanismos necesarios ante las instancias correspondientes para la regularización del patrimonio de los ecatepequenses, (se describen las atribuciones).

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Capítulo II De los programas de Desarrollo Urbano Artículo 24, De las materias de los Programas, Artículo 25, Del contenido de los Programas Artículo 26.

Artículo 1.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés general y tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado



de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

Artículo 2.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a las Unidades Administrativas del Ejecutivo del Estado vinculadas con la materia del desarrollo urbano, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Artículo 24.- Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias de los planes de desarrollo urbano para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Artículo 25.- Los programas podrán referirse a todo o a una parte del territorio estatal y versar, entre otras, sobre las materias siguientes:

II.- Regularización de la tenencia de la tierra.

III.- Vivienda.

Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Municipio de Ecatepec de Morelos Estado de México

Capítulo Séptimo de las Autoridades Artículo 42, 44 y 45

Artículo 42.- Las autoridades competentes del Gobierno del Estado y de los municipios, previa la autorización de un condominio o zona de condominios, deberán verificar que los mismos reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente en materia del desarrollo urbano, ecología, salubridad y protección civil.

Artículo 44.- Es obligación de las autoridades municipales proporcionar a los condominios los servicios públicos de su competencia, así como a los Ayuntamientos otorgar los servicios públicos a que se refiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en igualdad de circunstancias que a otros desarrollos industriales, habitacionales, comerciales o de servicios no sujetos al régimen condominal.

Artículo 45.- De manera semestral, los Ayuntamientos por conducto de las Dependencias competentes, realizarán campañas tendientes a la promoción de la cultura condominal, en las que deberán realizar charlas, conferencias y entrega de material que contenga los derechos y obligaciones de condominios y residentes, así como las vías y procedimientos a seguir en caso de controversias.





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Bando Municipal 2016

Titulo Séptimo De la Organización y Funcionamiento del Gobierno Municipal
Capitulo II De las Dependencias de la Administración Pública Municipal

Titulo Décimo Capitulo XVI De la Dirección de Tenencia de la Tierra Artículo 77

Artículo 1.- E l presente Bando Municipal es de orden público, interés general y de naturaleza administrativa, su observancia es obligatoria para todos los habitantes, vecinos y transeúntes en este municipio y en el se privilegian los principios de equidad de género, respeto a los derechos humanos, flexibilidad, adaptabilidad, claridad, simplificación y justificación jurídica con una visión humanista.

Artículo 14.- El territorio del municipio tiene una extensión de 186.9 km² y es el que posee actualmente colindando al norte con los municipios de Tultitlán, Jaltenco, Tonanitla y Tecámac; al sur, con la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal y con los municipios de Netzahualcóyotl y Texcoco; al oriente, con los municipios de San Salvador Atenco, Texcoco y Acolman y, al poniente, con los municipios de Coacalco y Tlalnepantla.

Artículo 33.- Para el ejercicio de sus atribuciones, tanto el H. Ayuntamiento como el Presidente Municipal se auxiliarán de las siguientes dependencias, las cuales estarán subordinadas a este último: (se enumeran todas las que lo integran)

m) Tenencia de la Tierra

Artículo 77.- La Dirección de Tenencia de la Tierra tiene por objeto brindar certeza y seguridad jurídica al patrimonio de las familias ecatepequenses, debiendo investigar, estudiar, analizar, impulsar, promover, gestionar, coadyuvar, participar y convenir dentro del ámbito de su competencia municipal con las instancias federales, estatales y municipales en la regularización de la tenencia de la tierra del municipio de Ecatepec de Morelos, en zonas urbanas y no urbanas, así como en la preservación de los límites territoriales del municipio, de conformidad con los recursos humanos y económicos y los ordenamientos legales vigentes.

Lo anterior se hará tomando en consideración las limitantes que establezca el Atlas de Riesgos elaborado por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.





IV ATRIBUCIONES

DIRECCIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA

Las atribuciones que definen los trabajos de la Dirección de Tenencia de la Tierra se encuentran descritos en los artículos 76 y 77 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Ecatepec de Morelos 2016-2018, el cual establece lo siguiente:

Titulo Cuarto

De las Atribuciones de las Dependencias de la Administración Pública Municipal
Capitulo XIII

De la Dirección de Tenencia de la Tierra Artículo 76 Y 77

Artículo 76. La Dirección de Tenencia de la Tierra tiene por objeto brindar certeza jurídica al patrimonio de las familias, debiendo investigar, estudiar, analizar, impulsar, promover, gestionar, coadyuvar y participar dentro del ámbito de competencia Municipal con las instancias federales, estatales y municipales en la regularización de la tierra del Municipio de Ecatepec de Morelos, en zonas urbanas y no urbanas, así como en la preservación de los límites territoriales del Municipio, de conformidad con los recursos humanos y económicos asignados y con las leyes, reglamentos de la materia y demás ordenamientos legales..

Artículo. 77. La Dirección de Tenencia de la Tierra promoverá y otorgará seguridad y certeza jurídica patrimonial a las familias, gestionando y buscando los mecanismos necesarios ante las instancias correspondientes para la regularización del patrimonio de los ecatepequenses teniendo las siguientes atribuciones:





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



- I. Coadyuvará a la regularización de tenencia de la tierra en coordinación con las autoridades federales y estatales.
- II. Coordinar el programa de Escrituración INCOBUSA;
- III. Elaborar proyectos de convenios de colaboración con instituciones públicas y privadas, en materia de desarrollo urbano y regularización de tenencia de la tierra.
- IV. Conjuntamente con la Dirección de Protección Civil y Bomberos, realizar sus actividades tomado en consideración las limitantes establecidas en el Atlas de Riesgos
- V. Coordinarse, en su caso, con el Gobierno Federal, Estatal y con los particulares, para instrumentar los mecanismos tendientes a la regularización de asentamientos humanos ubicados dentro de terrenos de su propiedad, así como los localizados en terrenos propiedad de núcleos agrarios del Municipio;
- VI. Promover estímulos fiscales a través de bonificaciones a favor de los contribuyentes para la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con la Tesorería Municipal;
- VII. Promover los mecanismos de concertación y alternativas para la adquisición del suelo requerido para el ordenamiento de asentamientos humanos y equipamiento urbano;
- VIII. Coadyuvar con la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, el cambio de uso de suelo referente a los predios susceptibles de regularización;
- IX. Establecer en coordinación con la Secretaría del H. Ayuntamiento el programa para la regularización de la áreas de donación, propiedad Municipal;
- X. Realizar los levantamientos topográficos que le sean requeridos, en materia de Tenencia de la Tierra
- XI. Coordinar con la Tesorería Municipal los trámites inherentes a la Notarías Públicas relacionados a la recepción, trámite y entrega de estos;
- XII. Organizar el funcionamiento de las áreas que se encuentren a su cargo; y
- XIII. Las demás que le señalen las Leyes, reglamentos y el Presidente Municipal





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2019
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



V. MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN: La realización de trabajo conjunto con las instancias federales y estatales, nos permitirá garantizar la seguridad de los bienes patrimoniales de los ciudadanos que viven en nuestro municipio, a través del incremento de los índices de predios regulares, atendiendo los asentamientos humanos, así como disminuyendo los problemas jurídicos, de los bienes patrimoniales que hoy prevalecen en las comunidades que integran este municipio.

VISIÓN: Mejorar la calidad de vida de la ciudadanía del Municipio de Ecatepec de Morelos, a través de dotar de seguridad en la posesión de sus bienes muebles e inmuebles, mediante la implementación de programas, de tramites a bajo costo, en donde un alto índice de población tenga regularizado su patrimonio, realizando un trabajo basado en los principios rectores de eficiencia, responsabilidad, honestidad, legalidad y transparencia, los cuales son propios de la Dirección de Tenencia de la Tierra.





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



VI. ESTRUCTURA ORGÁNICA

1.- Dirección de Tenencia de la Tierra

1.1 Coordinación Administrativa

1.2 Subdirección Jurídica

- 1.2.1 Jefatura de Escrituración
- 1.2.2 Jefatura de INCOBUSA
- 1.2.3 Jefatura de Testamentos

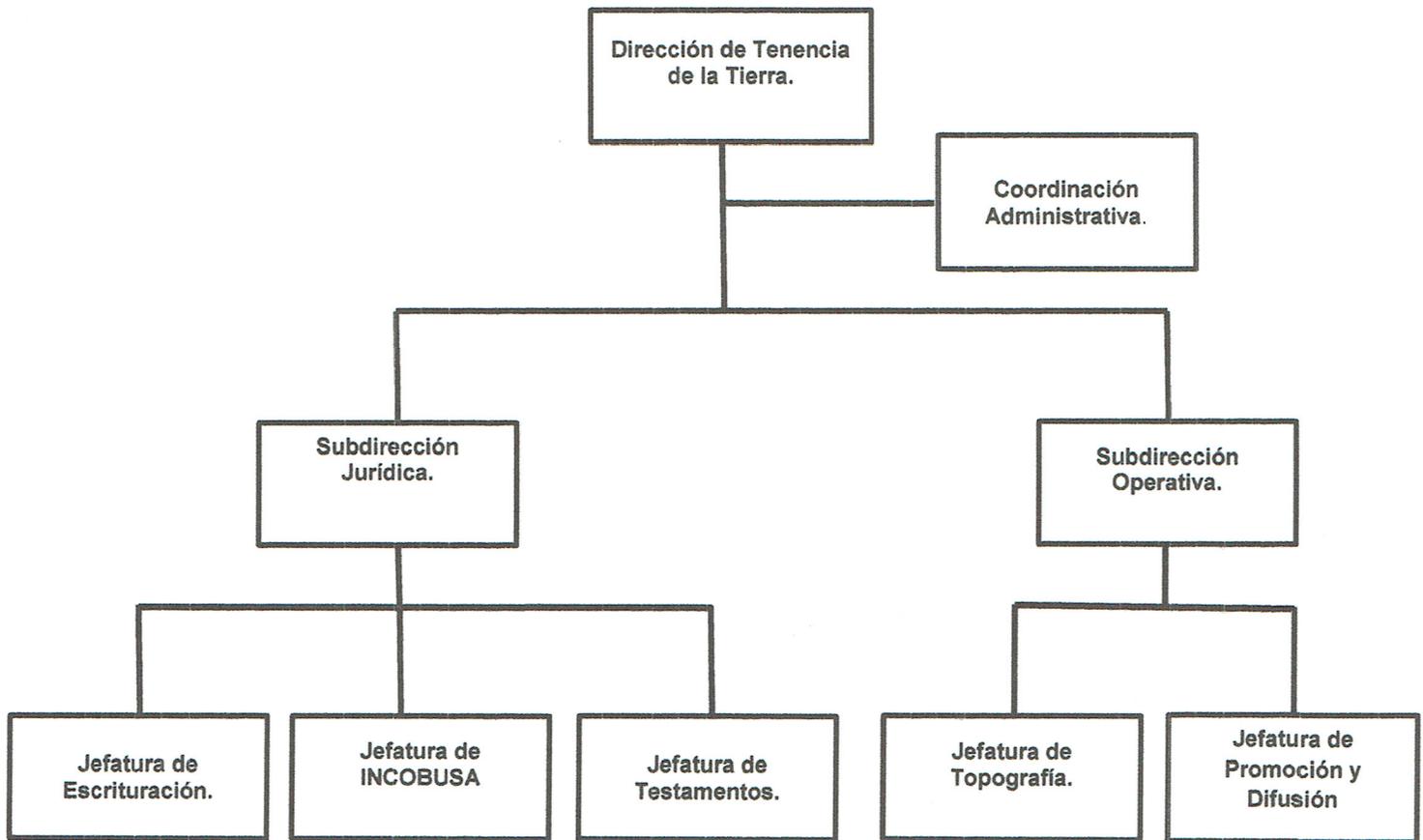
1.3 Subdirección Operativa

- 1.3.1 Jefatura de Topografía
- 1.3.2 Jefatura de Promoción y difusión





VII. ORGANIGRAMA



Elaboro	Vo. Bo.	Autorizó
_____ Lic. Roberto Toga Morales Dirección de Tenencia de la Tierra	_____ Lic. Dolores López Monroy Secretaria Técnica	_____ Lic. Indalecio Ríos Velázquez. Presidencia Municipal.



VIII FUNCIONES

DIRECCIÓN:

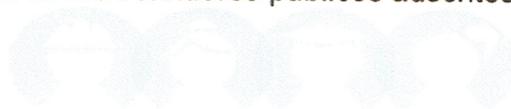
- 1.- Coadyuvar a la regularización de la Tenencia de la Tierra, en coordinación con las autoridades competentes;
- 2.- Coordinar el Programa de Escrituración INCOBUSA
- 3.- Elaborar proyectos de convenios de colaboración con las instituciones públicas y privadas, en materia de desarrollo urbano y regularización de tenencia de la tierra;
- 4.- Conjuntamente con la Dirección de Protección Civil y Bomberos, realizar sus actividades tomado en consideración las limitantes establecidas en el Atlas de Riesgos
- 5.- Coordinarse, en su caso, con el Gobierno Federal, Estatal y con los particulares, para instrumentar los mecanismos tendientes a la regularización de asentamientos humanos ubicados dentro de terrenos de su propiedad, así como los localizados en terrenos propiedad de núcleos agrarios del Municipio;
- 6.- Promover estímulos fiscales a través de bonificaciones a favor de los contribuyentes para la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con la Tesorería Municipal;
- 7.- Promover los mecanismos de concertación y alternativas para la adquisición del suelo requerido para el ordenamiento de asentamientos humanos y equipamiento urbano;
- 8.- Coadyuvar con la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, el cambio de uso de suelo referente a los predios susceptibles de regularización;
- 9.- Establecer en coordinación con la Secretaría del H. Ayuntamiento el programa para la regularización de la áreas de donación, propiedad Municipal;
- 10.- Vigilar la realización de los levantamientos topográficos que le sean requeridos, en materia de Tenencia de la Tierra;
- 11.- Coordinar con la Tesorería Municipal los trámites inherentes a la Notarías Públicas relacionados a la recepción, trámite y entrega de estos;



- 12.- Organizar el funcionamiento de las áreas que se encuentren a su cargo; y
- 13.- Las demás que le señalen las Leyes, reglamentos y el Presidente Municipal

COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA:

- 1.- Distribuir equitativamente el fondo fijo de la Dirección, entre las diversas Unidades Administrativas que la integran, así como determinar y controlar el sistema para su mejor distribución y aprovechamiento.
- 2.- Elaborar las suficiencias presupuestales para el trámite de fondos fijos y gastos a comprobar, con apego a las disposiciones administrativas y legales correspondientes.
- 3.- Realizar la conciliación de fondos por partida presupuestal, para determinar el avance en el ejercicio del presupuesto autorizado, recabando la documentación que acredite su utilización.
- 4.- Programar y tramitar ante la Tesorería Municipal, a través del Departamento de Adquisiciones, el suministro de enseres, materiales de papelería, equipo y demás bienes, así como la obtención de servicios que requiera la Dirección para el desarrollo de sus funciones.
- 5.- Elaborar las requisiciones de bienes y servicios que serán entregadas a la Tesorería Municipal, a través del Departamento de Adquisiciones, según las necesidades de la Dirección.
- 6.- Solicitar el mantenimiento, preventivo y correctivo a vehículos y equipo, asignados a la Dirección.
- 7.- Tramitar ante la Subdirección de Recursos Humanos la contratación del personal requerido para las diversas Unidades Administrativas de la Dirección.
- 8.- Supervisar y controlar el pago de nómina de todos los servidores públicos adscritos a la Dirección de Tenencia de la Tierra, a través de la entrega de contra recibos.
- 9.- Controlar, autorizar y tramitar ante la subdirección de Recursos Humanos, los requerimientos de altas, bajas, cambios de adscripción, incapacidades, faltas, períodos vacacionales, permisos, licencias, solicitud de reingresos y demás incidencias laborales de los servidores públicos adscritos a la Dirección.





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



10.- Planear y coordinar la capacitación, actualización, motivación e incentivos, de los servidores públicos de la Dirección, para obtener su mejor desempeño.

11.- Las demás atribuciones que la Dirección le designe

SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

1.- Informar a la ciudadanía sobre trámites de escrituración y testamentos, así como regularización de predios del municipio de Ecatepec de Morelos.

2.- Orientar y asesorar a la ciudadanía y a las representaciones sociales, en cuanto a formas y tiempos en el proceso de regularización de Tenencia de la Tierra, así como realizar recorridos a diversas comunidades, consideradas como asentamientos irregulares, para su supervisión y posible regularización.

3.- Brindar asesoría jurídica a través de los departamentos de Escrituración y Testamentos, para dar respuesta a las solicitudes de la ciudadanía respecto a la viabilidad de la regularización, partiendo del análisis del tipo de régimen de propiedad, de acuerdo al acervo, documentación que obra en el Instituto de la Función Registral.

4.- Coordinar los trabajos para el incremento en el número de hogares que cuenten con testamentos, así como su canalización a las instancias correspondientes para su tramitación.

5.- Gestionar ante las diversas instancias Federales, Estatales los trámites necesarios para la regularización de los predios.

6.- Trabajar de manera conjunta con instancias que se encargan de la regularización de predios como CORETT, IMEVIS, INFONAVIT, FONHAPO.

7.- Coordinar los trabajos en la regularización de predios con la inmobiliaria INCOBUSA.

8.- Las demás atribuciones que la Dirección le designe





SUBDIRECCIÓN OPERATIVA

- 1.- Supervisar las actividades del departamento de topografía, la cual se encarga de programar trabajos de campo (levantamientos topográficos), para armar la cartografía a nivel lotificación.
- 2.- Coordinar los recorridos y verificaciones topográficas, conjuntamente con las diversas dependencias de gobierno Federal y Estatal.
- 3.- Hacer una revisión y en su caso actualización del Atlas de Riesgo del Municipio de Ecatepec de Morelos, en coordinación con las instancias responsables.
- 4.- Procesar información obtenida de campo con programas especializados (Autocad, Survey Link), para la realización de los planos correspondientes.
- 5.- Armar las cartografías a nivel de lotificación, para el plano de la comunidad.
- 6.- Supervisar y Organizar la programación de recorridos en el municipio, para dar a conocer los servicios de regularización de predios y tramitación de testamentos que lleva a cabo la Dirección de Tenencia de la Tierra.
- 7.- Supervisar los trabajos de Promoción y difusión de los Programas que realiza la Dirección de Tenencia de la Tierra, para la población del municipio, en lo que respecta a Escrituración y Testamentos.
- 8.- Supervisar y revisar el material de apoyo (módulos móviles, trípticos, lonas, posters, bardas, spots en radio), así como los recursos humanos con los que cuenta la Dirección, para las brigadas de promoción y difusión a realizarse.
- 9.- Las demás atribuciones que la Dirección le designe





IX GLOSARIO DE TÉRMINOS

Asentamientos Humanos: 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.

Autoridad: la potestad de la que se encuentra investida una institución o servidor público, para aplicar y ejecutar la Ley.

Ayuntamientos: Instancias de gobierno de las administraciones públicas de los municipios

Beneficiario: la persona que es favorecida con acciones de vivienda social.

CORETT: la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un organismo público descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal.

Dirección.- Unidad administrativa auxiliar del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, para el cumplimiento de sus atribuciones;

Escrituración: Es la inscripción de tu casa o terreno en le Registro Público de la Propiedad.

Equidad: imparcialidad en el acceso a los programas de vivienda en beneficio de las personas.

Financiamiento: al conjunto de instrumentos económicos destinados a la promoción y ejecución de programas y acciones en materia de vivienda.

IFREM: el Instituto de la Función Registral del Estado de México es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Consejería Jurídica, que tiene por objeto realizar la función registral en la entidad en términos del Código Civil del Estado de México, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, su reglamento interior y los demás ordenamientos legales aplicables.





IMEVIS: el Instituto Mexiquense de Vivienda Social 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.

Intestado: Trámite que se realiza cuando un familiar muere sin dejar un testamento. También se presenta cuando un familiar hizo su testamento pero no incluyó todos sus bienes.

Liberación de Hipoteca: Es la liquidación de tu crédito hipotecario, el cual adquiriste con alguna dependencia pública o bancaria.

Municipio: es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

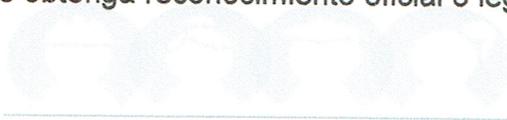
Población en situación de riesgo: aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras y, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida y patrimonio.

Población en situación de marginación o vulnerabilidad: las personas que se encuentran fuera del acceso y disponibilidad de bienes, servicios y opciones para el desarrollo social.

Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, lineamientos, criterios y medidas de carácter general, contenidas en el Plan de Desarrollo del Estado de México y el Programa Estatal de Vivienda que, con base en los principios establecidos en esta Ley, tiende a procurar el derecho a una vivienda digna y decorosa.

RAN: el Registro Agrario Nacional, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria (con autonomía técnica y presupuestal, sin patrimonio propio), que fue creado para el control de la tenencia de la tierra de carácter social y la seguridad documental.

Regularización: Hacer que algo funcione de acuerdo con una norma o regla establecida para que obtenga reconocimiento oficial ó legal.





H. AYUNTAMIENTO DE
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016 - 2019
"2016, Año del Centenario de la Instalación
del Congreso Constituyente"



Tenencia de la Tierra: Régimen jurídico que establece los términos bajo los cuales se posee algo, implica el derecho de poseer las tierras,

Testamento: Es el documento que permite disponer libremente de los bienes propios para transferirlos a los herederos , que puede ser el cónyuge, hijos, padres, hermanos, algún otro familiar, otras personas o instituciones de tipo académico o de beneficencia pública.

Titulares.- Servidores públicos designados por el Presidente Municipal con aprobación del Ayuntamiento para despachar en las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destino, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

