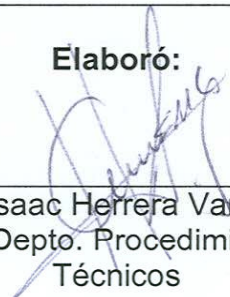


Procedimiento:
Verificación de Asentamientos Humanos Irregulares y Suelo Libre
Dirección Técnica
Código: VQX-PR-001

Elaboró:



C. Isaac Herrera Vargas
Jefe Depto. Procedimientos
Técnicos

Revisó:



Arq. J. Gerardo Álvarez
Soto
Director Técnico

Aprobó:



Lic. Enrique A. Lepine
Muñoz
Director General de la
Corett

Fecha de documentación:	25/07/06
Revisión número:	01
Copia número:	Original
Copia asignada a:	

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
----------------	-------------	-----------	--------------------------------------------------

Objetivo(s):

Determinar física y documentalmente, si el asentamiento humano irregular y/o suelo libre a regularizar se encuentra dentro o fuera de los límites del ejido o la comunidad propuesta, ó en su caso en propiedad federal.

Glosario:

- Acta de Asamblea General de Ejidatarios ADDAT.- Acta de Aceptación, Delimitación, Destino y Asignación de Tierras.
- Asamblea Ejidal.- Órgano supremo del ejido o comunidad, en el que participan todos los ejidatarios o comuneros legalmente reconocidos, con las facultades que expresamente le confiere la Ley Agraria y cuyas decisiones son obligatorias para todos
- Asentamiento Humano.- 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. (Artículo 2º de la LGAH).
- Carpeta Básica.- Es lo que comúnmente se conoce como el historial agrario del ejido o comunidad, mismo que se conforman de todos aquellos documentos oficiales que dan sustento jurídico al mismo; por ejemplo, Diario Oficial de la Federación, Resolución Presidencial, Dotación con publicación en el Diario Oficial y plano definitivo, ampliaciones con publicación en el Diario Oficial y plano definitivo, permutas con publicación en el Diario Oficial y plano definitivo en caso de ejidos, en el de comunidades el de titulación de bienes comunales y publicación en el Diario Oficial y todas las expropiaciones con publicación en el Diario Oficial, así como su plano definitivo.

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
--------------	-------------	-----------	--------------------------------------------------

- **Comisariado Ejidal.-** Es el órgano de representación del ejido encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea Ejidal, así como de la gestión administrativa del mismo. Se constituye por un presidente, un secretario y un tesorero propietarios y sus respectivos suplentes. (Artículo 32 de la Ley Agraria)

- **Comunidad.-** Es el núcleo de población que tradicionalmente ha gozado de tierras, bosques y aguas de uso común, o bien fueron adquiridas mediante acción de restitución, acto de jurisdicción voluntaria, resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal, o la conversión de ejido a comunidad.

- **Corett.-** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

- **Ejido.-** persona moral con personalidad jurídica patrimonio propio integrada por núcleos de población propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título. (Artículo 9° L.A.).

- **INEGI.-** Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

- **PA.-**Procuraduría Agraria.

- **Plano Definitivo por Dotación al ejido.-** Es el plano resultante de la ejecución a la resolución presidencial, en la que se concede la dotación al núcleo ejidal por una superficie determinada.

- **Plano Interno del ejido.-**Es el plano resultante de la delimitación, destino y asignación de tierras, que acuerda el núcleo ejidal bajo la asamblea general de ejidatarios aplicando el artículo 56 de la Ley Agraria.

- **PROCEDE.-**Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

- **RAN.-** Registro Agrario Nacional.

- **SEDESOL.-**Secretaria de Desarrollo Social.

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
-----------------	-------------	-----------	--------------------------------------------------

- TTI.- Trabajos Técnicos e Informativos.- Son los trabajos de campo y gabinete resultado del levantamiento topográfico, tendientes a obtener la superficie analítica y colindancias de los terrenos a expropiar, tomando en cuenta las características del poblado como son: el régimen de propiedad, la representación del núcleo, la localización del predio, clasificación descripción del suelo, etc.
- Uso.- Derecho real, que otorga al usuario la facultad de percibir los frutos de una cosa ajena, los que basten para cubrir sus necesidades y las de su familia aunque esta aumente. (Artículo 1049 C.C. para el D.F.)

Marco legal:

- Ley General de Asentamientos Humanos D.O.F. 21-VII-1993. Artículo 30
- Decreto por el que se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero, y décimo tercero y se adicionan tres párrafos al artículo tercero, del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, como un organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, publicado el 8 de noviembre de 1974 D.O.F. 26-II-1999. Artículo segundo, fracción I.
- Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra D.O.F. 12-VI-2000. Artículos 25, fracciones I Y IV; 32, Fracciones I,II y VIII

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
--------------	-------------	-----------	--------------------------------------------------

Referencias:

- Criterios de Desarrollo Urbano publicado en el diario oficial de la federación de 14 de agosto de 1990.
- Guía para la Elaboración del Manual de Procedimientos. Versión 2003. 02
- Manual de Procedimientos de Operación Técnica, del 15 julio de 1996
- Manuales de especificaciones de derechos de vía de la C. F. E., CONAGUA, PEMEX, S.C.T., F.F.C.C.
- Manual de Procedimientos para la obtención de Dictámenes Técnicos de SEDESOL. Editado en noviembre de 2004
- Lineamientos para la elaboración de trabajos técnicos de la Dirección de expropiaciones de la Secretaria de la Reforma Agraria de fecha junio de 2003

Alcance:

- Este procedimiento aplica a todos las solicitudes recibidas en **Corett**, para realizar la verificación de asentamientos humanos irregulares y suelo libre.

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
-----------------	-------------	-----------	--------------------------------------------------

1.	Delegado Estatal.	➤ De acuerdo a la programación establecida de las solicitudes ó promociones recibidas, instruye mediante oficio al Subdelegado Operativo para que coordine la verificación del presunto asentamiento humano irregular o suelo libre y este a su vez nombra y comisiona a un técnico para que realice la actividad.	Oficio.
2	Delegado	➤ Solicita mediante oficio, la presencia de los representantes de SEDESOL, Representación Agraria, Registro Agrario Nacional, Autoridades Estatales y Municipales, con el fin de llevar a cabo la verificación del asentamiento humano irregular o suelo libre.	Oficios
3	Personal designado.	➤ Previamente a la visita de campo, solicita ante las autoridades ejidales y/o comunales, a la Representación Agraria ó Registro Agrario Nacional en su caso, el expediente con el documental básico del poblado a verificar (Carpeta Básica).	Carpeta Básica del ejido o comunidad
4	Personal designado.	➤ Obtiene de la Carpeta Básica del poblado copia de los siguientes documentos:	Documental

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		<p>A) Plano de la dotación, ampliación, divisiones y permuta del ejido, y en caso de zonas comunales el de confirmación y titulación de bienes, debidamente avalados con las fechas de Resolución Presidencial y/o firmas del H. Cuerpo Consultivo Agrario y de las autoridades competentes.</p> <p>B) Plano interno del ejido con cuadros de construcción, en caso de que los núcleo ejidales o comunales hayan aplicado el artículo 56 de la Ley Agrarias en materia de certificación de derechos (PROCEDE), acta general de ejidatarios (ADDAT), certificados parcelarios cuando se afecten parcelas, por ambas caras y planos individuales.</p> <p>Nota: Se requiere que estos estén certificados por el RAN.</p> <p>Para facilitar los trabajos técnicos y de gabinete podrá extraer copia de:</p> <p>A) Actas de Ejecución de Dotación, ampliación, divisiones del ejido y Decretos Presidenciales.</p> <p>B) Planos definitivos de Expropiaciones afectadas al ejido o comunidad sin importar la promotora que se trate.</p> <p>C) Publicación del Diario Oficial de dotación</p>	

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		ampliación, permutas, divisiones del ejido y decretos expropiatorios. D) En el caso de los terrenos de propiedad federal deberá hacer acopio de la acreditación del área y copia de la publicación en el diario oficial de la federación.	
5	Personal designado o topógrafo	➤ Ubica el asentamiento humano irregular o suelo libre en el plano de dotación o confirmación y titulación de bienes comunales, así como en el plano interno del ejido.	Plano de dotación. Plano Interno del ejido.
6	Personal designado o topógrafo	➤ Determina si el asentamiento humano irregular o suelo libre se encuentra dentro del ejido o comunidad que solicitó la expropiación. Si la respuesta es: Si, ir al paso 9 No, ir al paso 7.	
7		➤ Solicita mediante oficio dirigido a los representantes de SEDESOL, RAN, PA, Representación Agraria y Autoridades Estatales y Municipales, su opinión, en el ámbito de sus competencias, acerca del asentamiento humano irregular.	
8		➤ Elabora informe señalando las causas por las cuales no procede la verificación, entre las que deberá destacar, el hecho de que el	

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		asentamiento irregular o suelo libre se encuentra fuera de los límites del ejido o comunidad.	
9	Subdelegado	➤ Solicita a Desarrollo Urbano del Estado o Municipio el Plano del Plan de Desarrollo Urbano y ubica el área a expropiar en el mismo y verifica que el uso de suelo sea compatible.	Plano del Plan de Desarrollo Urbano.
10	Subdelegado	➤ De no estar contemplado en el instrumento de planeación, no procede la elaboración de los trabajos topográficos hasta en tanto realice las gestiones con el H. Ayuntamiento para que mediante sesión de Cabildo se autorice llevar a cabo el proceso de regularización de la tenencia de la tierra indicando la superficie propuesta a expropiar, el número de polígonos que la integran, la inexistencia de riesgos y las restricciones para la población asentada y el tamaño del lote tipo que se autoriza (para el caso de suelo libre que se sustente la factibilidad del uso de suelo para el proyecto a desarrollar), y el compromiso del H. Ayuntamiento para formular el plan de desarrollo urbano, señalando que será incluida y definida como apta el desarrollo urbano la superficie propuesta a ser regularizada. Acta que deberá ser certificada por el propio ayuntamiento. (Ver requisitos para solicitud de dictamen	Acta de Cabildo copia

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		<p>técnico de SEDESOL de noviembre de 2004)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De tener un uso de suelo distinto al del instrumento de planeación (plan de desarrollo urbano), deberán realizar las gestiones necesarias con el municipio para solicitar la modificación (autorización de Cabildo). También debe tomar en cuenta la opinión de los representantes de: Representación Agraria, SEDESOL, RAN, PA y Autoridades Estatales y Municipales. 	
11	<p align="center">Personal designado o topógrafo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ De estar dentro del ejido o comunidad, recorre la superficie que abarca el asentamiento humano irregular, o suelo libre requisita cada uno de los datos del mismo, en el formato de la verificación (OT01). ➤ Los datos que se plasman en la verificación deberán ser validados únicamente por el personal de Corett. ➤ Los aspectos mas relevantes de la verificación son los siguientes: ➤ Tipo de expropiación. Que sea 100% área libre (área no ocupada). Que tenga el 100% asentamientos (únicamente con asentamientos humanos). <p align="center">En caso de tratarse de Asentamientos Humanos</p>	<p align="center">Formato OT01</p>

FO-DGOCI-003

Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		topográfico.	
13	Personal designado o Topógrafo	➤ Obtiene fotografías del poblado, tres como mínimo, que reflejen la situación general del asentamiento humano irregular o suelo libre, para contar con una visión de conjunto.	Fotografías
14	Personal designado o Topógrafo	➤ Firma el formato OT01 como responsable de la inspección y lo entrega junto con las fotografías al Subdelegado técnico o equivalente para su rubrica	Formato OT01
15	Topógrafo	➤ Acude al INEGI para obtener el plano o carta topográfica, en el que deberá ubicar el área a expropiar, así como los límites del ejido en cuestión (sólo cuando la verificación sea positiva).	Carta Topográfica (INEGI)
16	Subdelegado o equivalente.	➤ Recibe el formato, analiza, evalúa y rubrica para presentarlo al Delegado Estatal para su firma.	Formato de Verificación de Asentamientos Humanos Irregulares OT01, carta topográfica y fotografías
17	Delegado Estatal.	➤ Analiza y evalúa la información con base en las disposiciones del Manual de Procedimientos de Operación Técnica y firma el formato OT01, conteniendo toda la	Formato de Verificación de Asentamiento

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

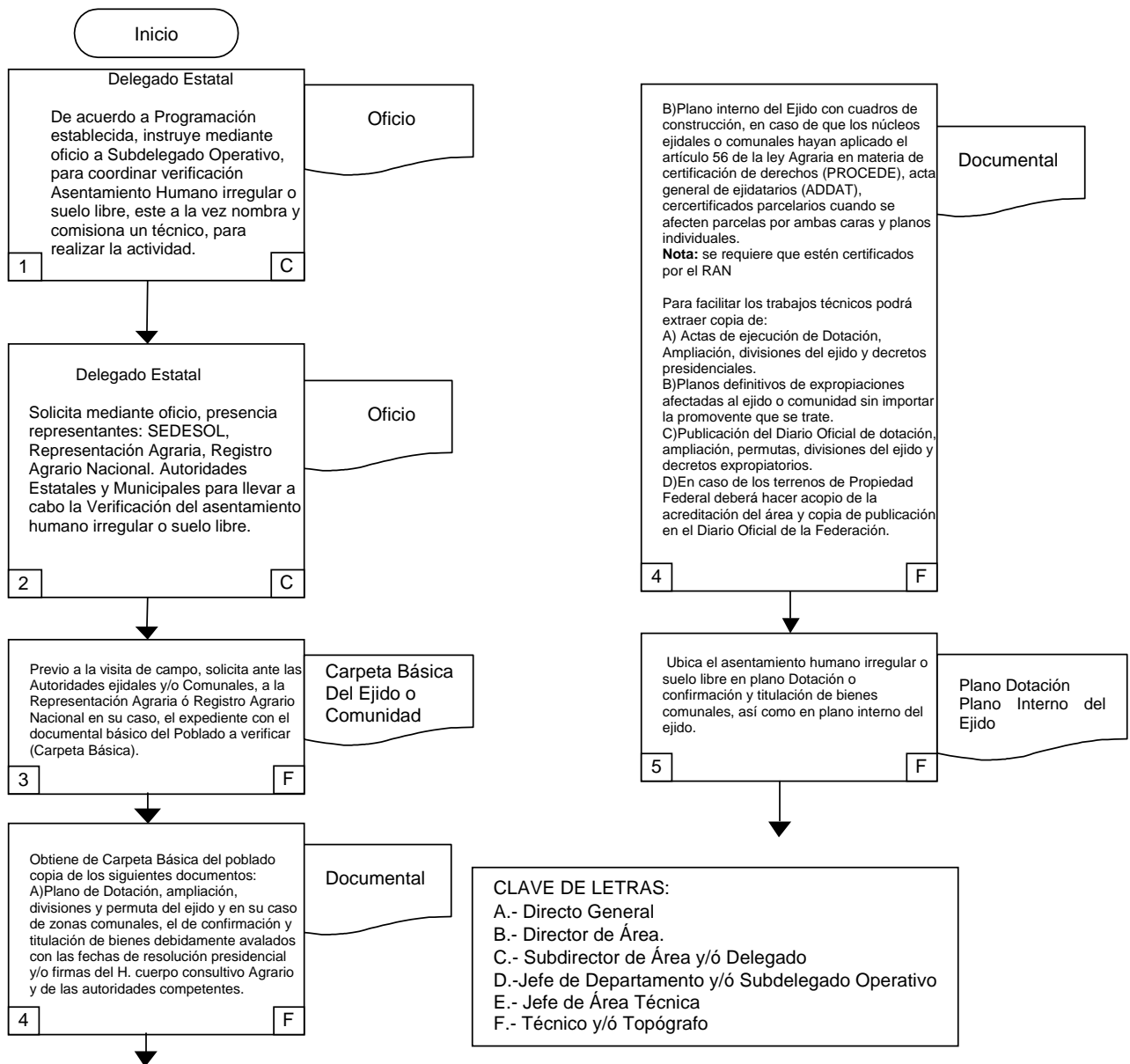
Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		información del asentamiento, así como las fotografías, con lo que certifica la veracidad de los datos contenidos en el.	s Humanos Irregulares OT01, y fotografías Formato OT01
18	Subdelegado técnico o equivalente	Conforma el expediente de la verificación con la solicitud de regularización, expediente del poblado (Carpeta básica, formato OT01 y las fotografías).	Solicitud de regularización, expediente de la verificación Formato OT01 y Fotografías
19	Subdelegado	➤ Conserva el expediente de la verificación, para continuar con los trabajos técnicos e informativos, documentos que debe entregarse al topógrafo que realizará el levantamiento.	Expediente
20	Subdelegado	➤ Informa a la Dirección Técnica los resultados positivos o negativos de la verificación, en el formato RA-1, en caso negativo envía las causales de la misma mediante oficio.	Formato RA-1 Oficio
21	Delegado y Subdelegado	➤ Es importante que en esta actividad inicien las gestiones con el núcleo a fin de que el ejido o comunidad celebren su asamblea general legalmente convocada en la que se obtenga la anuencia para expropiar, la cual debe estar lista cuando se inicien los trabajos técnicos con levantamiento de cartografía	
		Fin del procedimiento	

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

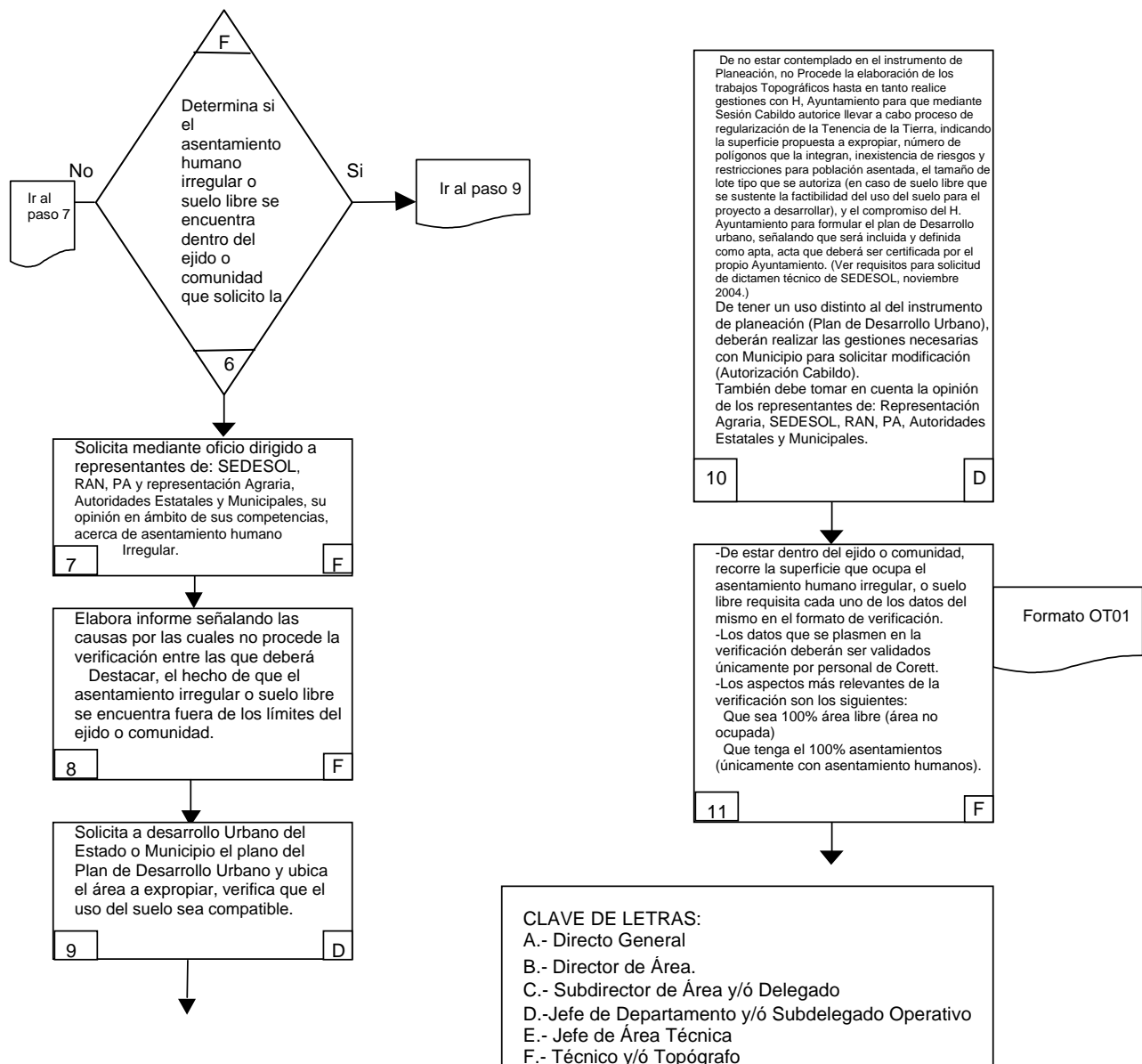
Procedimiento: VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE

Paso número	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo

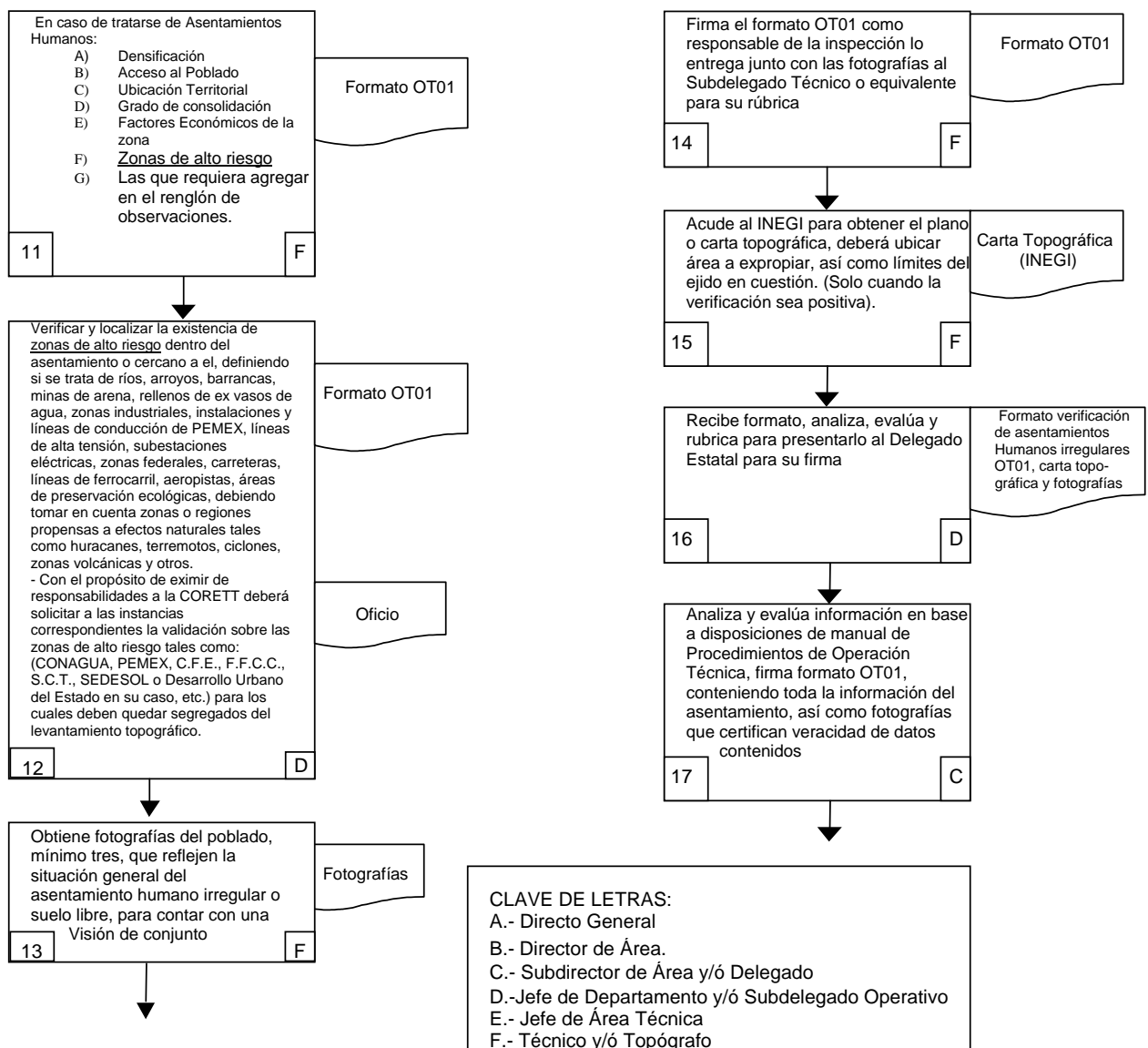
VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE.



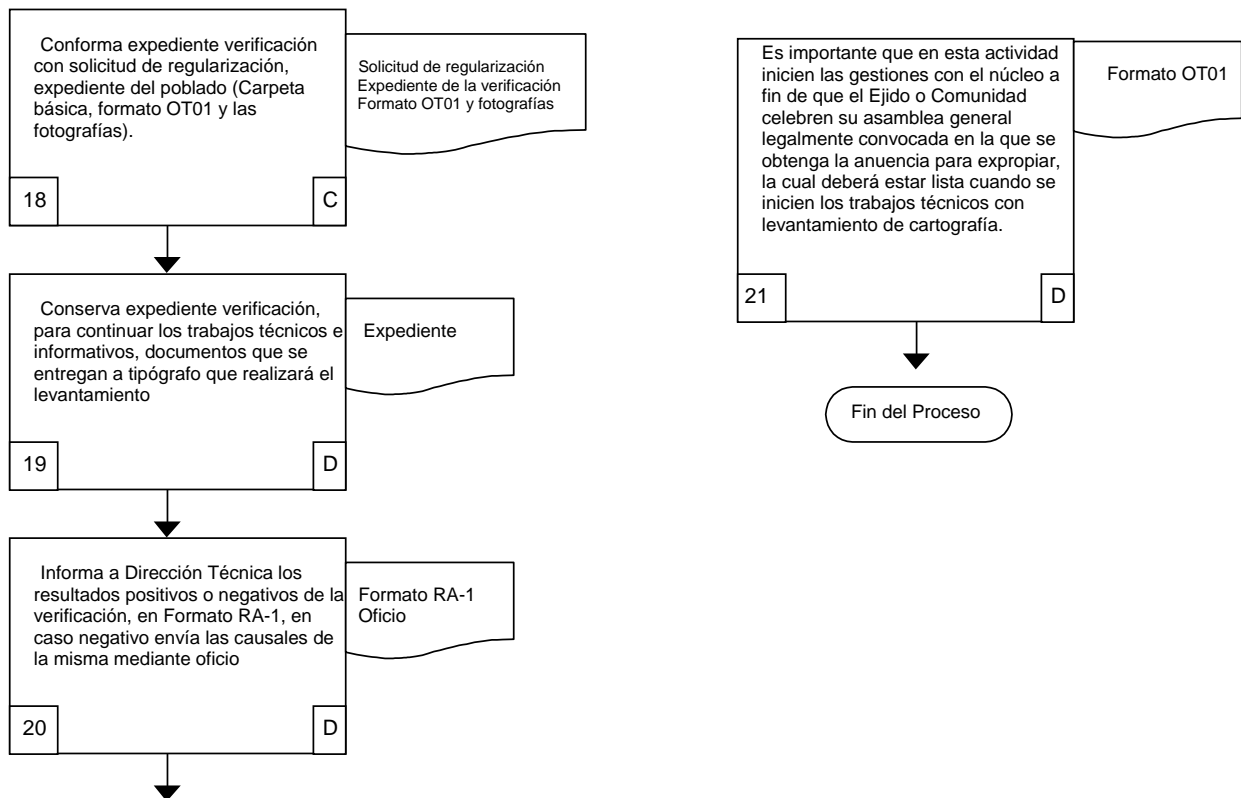
VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE.



VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE.



VERIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y SUELO LIBRE.



CLAVE DE LETRAS:
 A.- Directo General
 B.- Director de Área.
 C.- Subdirector de Área y/o Delegado
 D.- Jefe de Departamento y/o Subdelegado Operativo
 E.- Jefe de Área Técnica
 F.- Técnico y/o Topógrafo



FORMATO PARA LA VERIFICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y AREAS LIBRES

07/06/a

DIRECCION
TECNICA

ENTIDAD : _____
MUNICIPIO: _____
POBLADO: _____

COLONIA (S) O PREDIO (S) _____ OT01
REGIMEN JURIDICO: _____ FECHA DE VERIFICACION:

/	/	/
DIA	MES	AÑO

1.- DOCUMENTACION DEL EJIDO O COMUNIDAD.

1.1.- CUENTA CON:

- FECHA DE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL. _____ SI NO
- DIARIO OFICIAL DE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL. _____ SI NO
- PLANO DEFINITIVO DE DOTACION Y/O TITULACION Y CONFIRMACION DE BIENES COMUNALES DEBIDAMENTE FIRMADOS. _____ SI NO
- ACTA DE EJECUCION Y DESLINDE DE LA DOTACION. _____ SI NO
- SUPERFICIE. _____ Has. _____ SI NO
- PLANO INTERNO DEL EJIDO Y ACTA DE ACEPTACION DELIMITACION DESTINO Y ASIGNACION DE TIERRAS. _____ SI NO

- 1.2 EL AREA ES DE PROPIEDAD FEDERAL?** SI NO
ACREDITACION TOPOGRAFICA DEL AREA (ANEXAR PLANO)
FECHA DEL MISMO _____

2.- TIPO DE EXPROPIACION

- 2.1 CON ASENTAMIENTOS** Has. Aprox. _____
TIERRAS DE USO COMUN Ó PARCELAMIENTO LEGAL
- 2.2 CON AREA LIBRE** Has. Aprox. _____
TIERRAS DE USO COMUN Ó PARCELAMIENTO LEGAL

3. DATOS BASICOS DEL PREDIO

3.1 TOPOGRAFIA DEL TERRENO

- PLANA SEMIPLANA CERRIL
MAYOR AL 30% DE PENDIENTE

3.2 INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

- RED DE AGUA POTABLE RED ELECTRICA
RED ALCANTARILLADO VAS DE ACCESO

4.- DATOS DEL ASENTAMIENTO A EXPROPIAR.

- 4.1 DENSIFICACION.**
SUPERFICIE (Has.) _____ LOTES TOTALES: _____
EJIDATARIO Y/O COMUNEROS _____
AVECINDADOS % _____ DENSIDAD (LOTES) _____
- 4.2 ACCESO AL POBLADO.**
BRECHA _____ CARRETERA PAVIMENTADA _____
TERRACERIA _____ OTROS (Especifique) _____
- 4.3 UBICACION.**
NOMBRE DEL CENTRO DE POBLACION MAS CERCANO _____
DISTANCIA APROXIMADA (Kms.) _____
- 4.4 GRADO DE CONSOLIDACION DE SUS CONSTRUCCIONES.**
CONSTRUCCION DEFINITIVA _____ %
CONSTRUCCION PROVISIONAL _____ %
- 4.5 FACTORES ECONOMICOS DE LA ZONA.**
PRECIO UNITARIO COMERCIAL / M2 (URBANO) _____
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL _____
- 4.6 EXISTEN POSESIONARIOS CON ESCRITURAS? INDICAR EL NUMERO Y SEÑALAR QUIEN EXPIDIÓ DICHS DOCUMENTOS** _____

- FECHA DE CULMINACION, PERIODO DE LOS REPRESENTANTES DEL EJIDO O COMUNIDAD

/	/	/
DIA	MES	AÑO

OBSERVACIONES: _____

PROCEDENTE IMPROCEDENTE

SI ES IMPROCEDENTE SEÑALAR LAS CAUSAS. _____

RESPONSABLE DE LA INSPECCION: _____
Vo. Bó. DELEGADO: _____

