

I N G L 

logística urbana

Regularización de Terrenos Nacionales

- Creemos en el deber de ajustar la brecha de la igualdad económica y brindar seguridad jurídica y patrimonial a todos los individuos en condiciones vulnerables; así como crear reservas territoriales, capitalizar a los Estados y Municipios para que estos siendo los garantes de la población puedan mejorar la calidad de vida de la misma.
- La forma en que brindamos seguridad jurídica y patrimonial y la manera de ajustar la desigualdad económica es proveyendo a la población que se encuentra en asentamientos irregulares de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra; así mismo creando reservas territoriales y proyectos en terrenos nacionales y ejidales que generen un valor agregado, para los Estados y municipios; esto lo realizamos con el equipo técnico y humano más capaz, realizando un trabajo de calidad y responsabilidad social.



- Brindamos capacitación y asesoría jurídica, técnica y administrativamente en materia de regularización de la tenencia de la tierra.
- Realizamos trabajos técnicos de medición y generación de productos cartográficos.
- Contamos con más de 20 años de experiencia y tenemos presencia en diferentes Estados de la República.



INTRODUCCIÓN

La seguridad jurídica ha sido considerada como garantía de promover, en el orden jurídico la justicia y la igualdad en libertad, sin congelar el ordenamiento y procurando que éste responda a la realidad social en cada momento.

El dinamismo social y económico, tanto en el país como a nivel internacional nos exigía nuevos y mejores mecanismos para dar certeza en la propiedad de las tierras y de esta forma brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Es por esta causa, que la introducción de nuevas figuras jurídicas, brindan esta certidumbre que se venía exigiendo.



- La regularización de terrenos nacionales vía donación es un procedimiento por medio del cual los Estados o Municipios se pueden allegar de superficies de tierras para la realización de los **servicios públicos locales, fines educativos o de asistencia social**; para **obtener fondos** a efecto de aplicarlos en el **financiamiento, amortización o construcción de obras públicas**, o para **promover acciones de interés general** o de **beneficio colectivo**.



Objetivo

- ▶ Con el fin de proporcionar al Estado o Municipio un mecanismo idóneo para que adquiriera en legitima propiedad las tierras, se propone llevar acabo una serie de actividades que permitan desarrollar un trabajo en **dos vertientes**:
 - ❖ Un **Estudio Técnico-Jurídico**, que integre la información de los trabajos técnicos de medición, la información censal levantada misma que se contrastará con la documentación jurídica, lo que permitirá definir el estatus de los Predios.
 - ❖ La **Regularización de las tierras**, que comprenda la realización de acciones de gestión, concertación, negociación y elaboración de diferentes instrumentos jurídicos que culminen con la entrega de los terrenos nacionales a favor del Estado o Municipio.



De manera preliminar los predios que se pretendan regularizar deberán ser presumiblemente terrenos baldíos o Nacionales.

La Ley Agraria y su Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establecen el derecho de preferencia que tienen las Dependencias y Entidades Federales, **Estatales** o **Municipales** para adquirir terrenos nacionales.

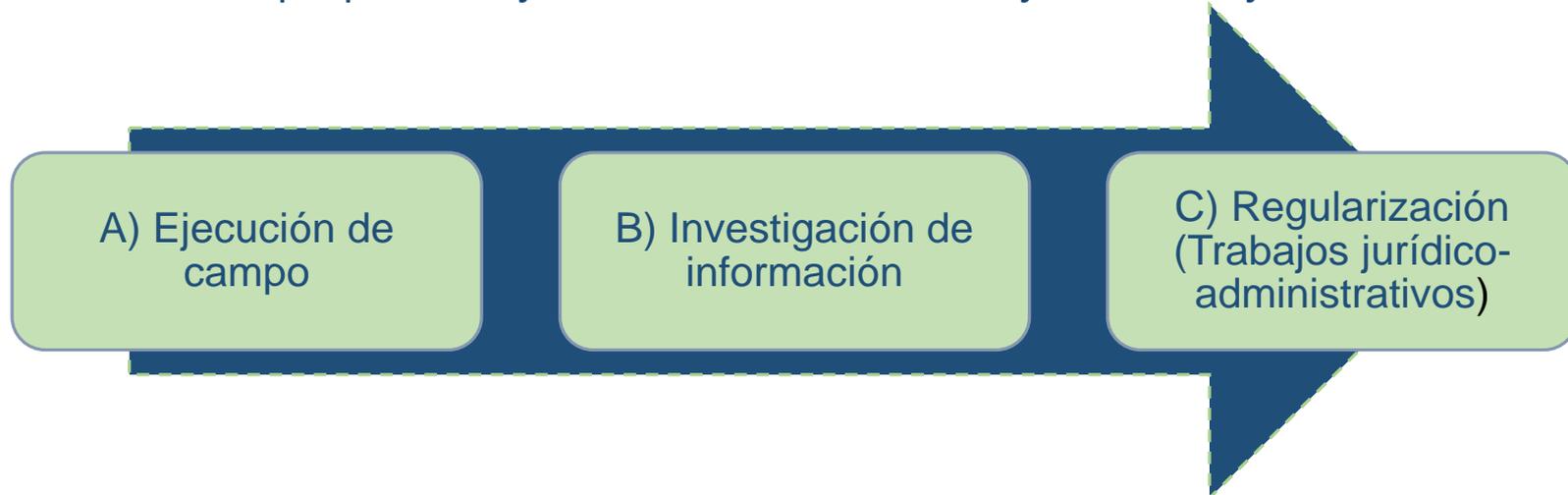
Las disposiciones anteriores se interrelaciona con lo dispuesto por la legislación Municipal y Estatal, en lo que se refiere a la planeación para el desarrollo Municipal y Estatal.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal indica en su artículo 37, que la Secretaria de la Función Publica establece los lineamientos para la adquisición y desincorporación de activos y regula la enajenación, destino o afectación de los bienes inmuebles.

Es un hecho que la Rectoría del Suelo corresponde al ámbito Municipal y Estatal, todo Estado o Municipio debe contar con reservas territoriales para el adecuado ordenamiento de estos ejes de desarrollo.

Etapas del proceso de Solicitud de Terrenos propiedad de la Federación

En este sentido se propone la ejecución del mismo en 3 ejes de trabajo:



La estandarización en etapas para el proceso de **Solicitud de terrenos propiedad de la Federación** conlleva a un proceso más organizado, marcando pautas de planeación, organización y dirección, por lo cual se explica cada una de ellas a fin de dar a entender claramente lo que se realizará, los alcances del mismo y los requerimientos de apoyo que se ocuparán de las secretarías involucradas.

A. Ejecución de Campo

Se requiere la identificación de la forma exacta de las tierras (polígono), ya sea de una manera satelital, con fotografías, planos, u otros que nos den una dimensión lo más aproximada posible, incluyendo las particularidades físicas del terreno o predio. Es decir, se requiere la superficie (área), los vértices (ángulos) y los terrenos colindantes. En lo que a los terrenos colindantes se refiere, es importante contar con los nombres y números catastrales de los propietarios de los mismos.

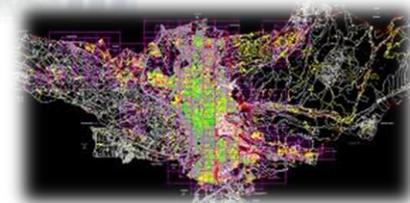


- ❖ Se generarán y entregarán por medios magnéticos a través de discos duros portátiles o memorias flash los siguientes documentos mediante archivos digitalizados, con el objetivo de integrar el expediente de *Solicitud de terrenos propiedad de la Federación*:
- ❖ Croquis de los polígonos. Croquis general, con trazos imaginarios que delimiten cada terreno.
- ❖ Identificación de los poseedores de cada predio. Incluyendo número catastral y nombre del Posesionario.
- ❖ Realización de los trabajos de medición tanto en el perímetro como al interior del predio. Son trabajos de campo, indicando mediciones a través de estación total con GPS y aparatos actualizados que indican las medidas UTM y posicionamientos del terreno.
- ❖ Procesamiento de la información. Implica convertir los archivos a formatos específicos para su fácil localización, filtrar la información obtenida en campo, plasmarla en documentos e incluir todos y cada uno de los requisitos exigidos por las dependencias gubernamentales.
- ❖ Generación de cartografía. Planos y fotografías satelitales del polígono en general y de cada uno de los predios existentes.

B. Investigación de la Información

Se requiere una investigación minuciosa y detallada para contar con la información y los elementos que permitan continuar con el proceso de *Solicitud de terrenos propiedad de la Federación*. Dentro de la información más destacada a considerar será:

- ❖ Investigación registral y valoración de la situación actual de los terrenos a través de las dependencias gubernamentales municipales, estatales y federales involucradas en el proceso, tales como: Catastro Municipal, Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado (RPPYC) y el Instituto Catastral y Registral del estado, investigándose los antecedentes registrales de los predios, los antecedentes de los terrenos colindantes, antecedentes de juicios de jurisdicción voluntaria prescriptivos de propiedad de particulares, entre otros.



C. Regularización (Trabajos jurídico-administrativas)

- ❖ Adyacentes de la investigación registral. Con la información registral, se investigará y corroborará a través del Registro Agrario Nacional (RAN) y la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) si el terreno es baldío o nacional. En caso de que el terreno fuera catalogado como baldío, se le solicitará por escrito y con sus formalidades pertinentes a la SEDATU que realice trabajos de medición y delimitación respetándose las zonas federales del Río; para continuar apropiadamente el proceso de *Solicitud de terrenos propiedad de la Federación*.
- ❖ Declaratoria. Una vez que la SEDATU delimite y mida el terreno, se solicita la declaratoria de terreno nacional, es decir, se trabaja en conjunto con esta dependencia con el objetivo de integrar correctamente el expediente del terreno para que específicamente la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural emita la misma.



- ❖ Gestiones conjuntas. Una vez contando con la declaratoria de terreno nacional, se inicia gestiones con la Secretaría de la Función Pública (SFP) con un expediente integrado a detalle, quien a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitan desincorporación del terreno y se lo otorguen al Municipio o Estado, es decir, lo pongan a su disposición.
- ❖ Puesta a disposición. Indicando que se encuentra de acuerdo en la donación del terreno, la SFP únicamente le ordena a la SEDATU que lo ponga a disposición; por tal, la SEDATU pone a disposición el terreno.
- ❖ Primera publicación. La SEDATU hace público a través del Diario Oficial de la Federación (DOF) el “Acuerdo de desincorporación y puesta a disposición de terreno nacional”, con el propósito de que surta sus efectos legales.
- ❖ La solicitud y su análisis. La SFP admite la puesta a disposición del terreno y analiza una nueva solicitud presentada por parte del Gobierno Municipal o Estatal a efectos de otorgárselo. Es importante recalcar que la solicitud que presenta directamente el Municipio o Estado contara con la fundamentación y justificación.
- ❖ Segunda Publicación. Una vez analizada la solicitud propuesta, la SFP publica en el DOF un acuerdo donde -como último paso del proceso- pone efectivamente a disposición del Municipio o Estado el terreno.

DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS NACIONALES VÍA DONACIÓN

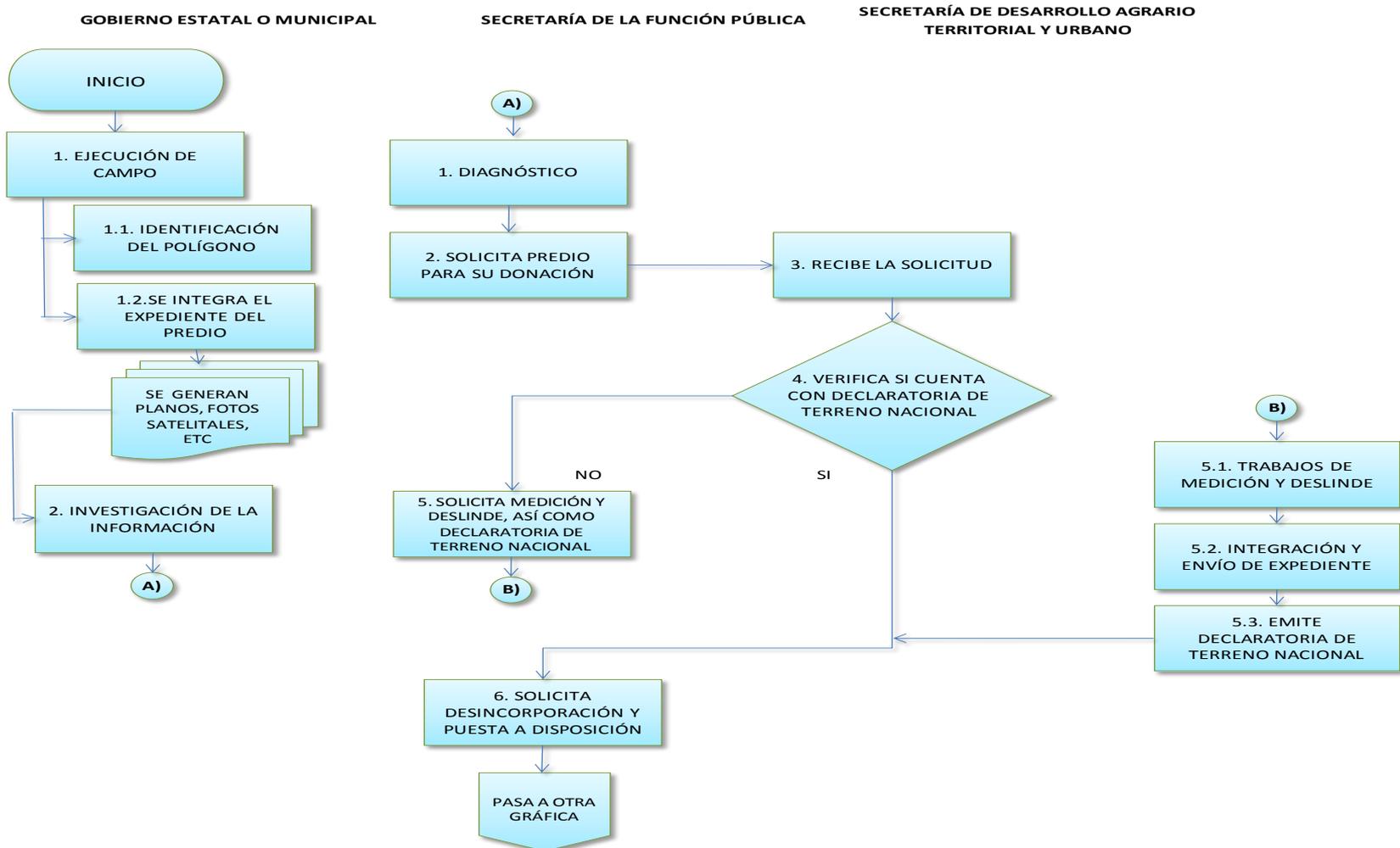


DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS NACIONALES VÍA DONACIÓN

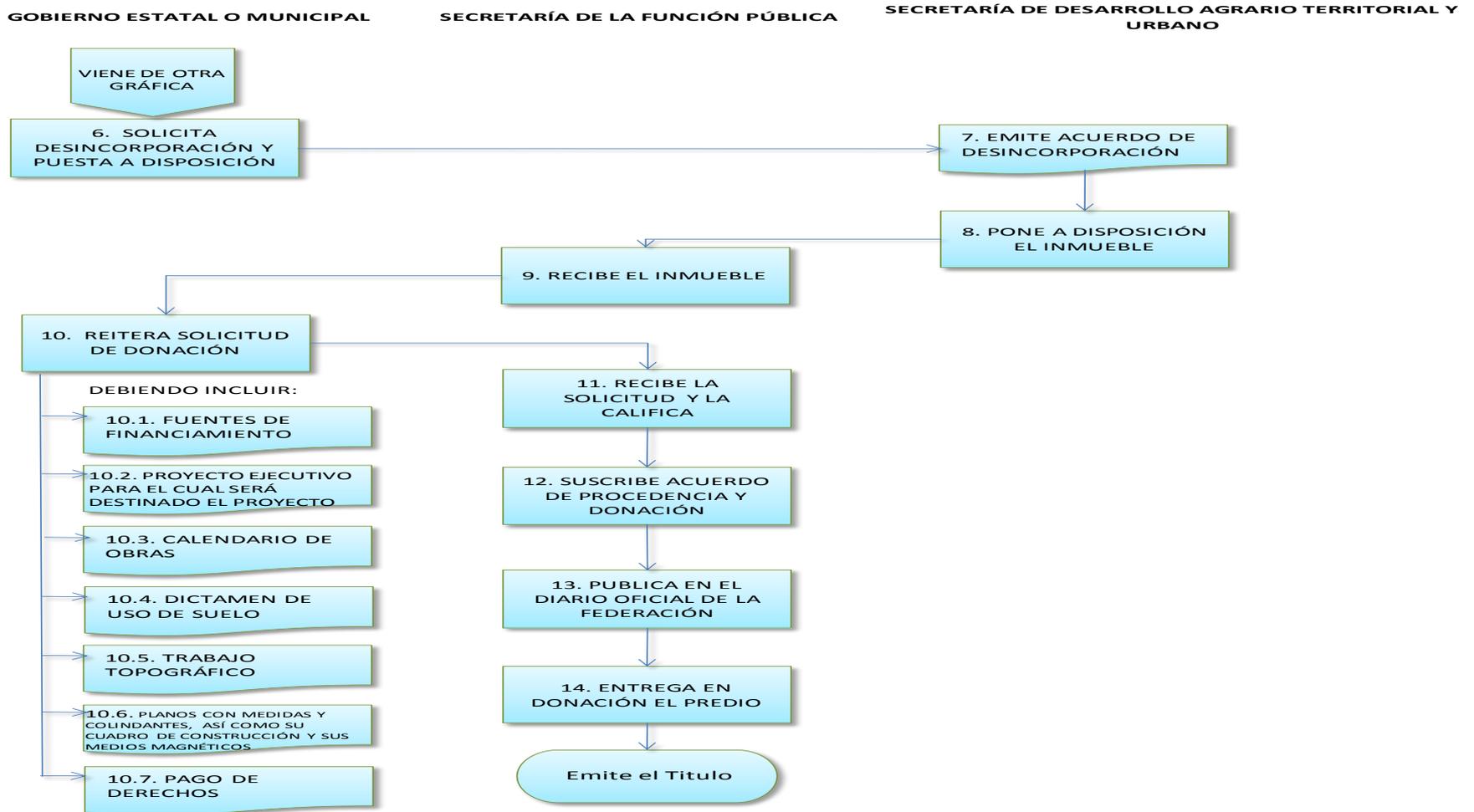


DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS NACIONALES VÍA ENAJENACIÓN FUERA DE SUBASTA PÚBLICA

