

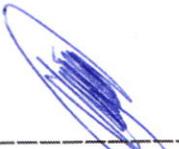
MANUAL DE OPERACIÓN

Departamento De Regularización De Predios

Administración 2018-2021

Municipio de Tenamaxtlan, Jal.

ELABORÓ


ING. KARINA CASTILLO
COVARRUBIAS

REVISÓ


LIC. JUAN FIGUEROA
TORRES

AUTORIZÓ


ARQ. GILBERTO PEREZ
BARAJAS

ÍNDICE

Introducción

Objetivo del Manual De Operación

Alcance

Marco jurídico

Sistema de Gestión de la Operación

Presidente municipal y Presidente de la Comur

El Secretario del Ayuntamiento

La Procuraduría de desarrollo urbano

La Comisión Municipal De Regularización

Encargada de Departamento

Introducción

Este documento tiene como propósito el proporcionar una guía detallada para llevar a cabo la operación cotidiana del Departamento de Regularización de Predios, además de apoyar para alcanzar un nivel de desempeño eficiente y con ello, lograr la superioridad del mismo. El presente Manual de Operación describe las actividades que se realizan en el Departamento de Regularización de Predios del Municipio Tenamaxtlán, Jal. las cuales se apegan totalmente a la normatividad federal, estatal y municipal vigente. Para cumplir con lo anterior, la COMUR ha designado a un encargado del departamento, quien está a cargo de la operación y procedimientos del mismo con la firme intención de realizar cada trámite de manera eficaz; permitiendo de esta manera que cada persona que tramite su Título De Propiedad llegue a obtener el documento oficial que lo acredite como legítimo propietario así mismo todo aquel Tenamaxtlense que necesite orientación o información, esta dependencia tenga una respuesta al momento de solicitarla y sobre todo forma ágil, transparente y honesta.

Objetivo Del Manual De Operación

El objetivo del presente manual es el de proveer una guía y procedimientos específicos de operación del Departamento de Regularización de Predios que permita el efectivo y legal otorgamiento de información solicitada o de Títulos de Propiedad sustentados en el marco regulatorio vigente.

Alcance Del Manual De Operación

El alcance del presente manual contempla las actividades comprendidas desde la recepción de una solicitud de información o regularización de un predio, hasta su resolución o en su caso titulación.

Marco jurídico

Constitución Políticas De Los Estados Unidos Mexicanos

Ley para la Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Sistema de Gestión de la Operación

Presidente municipal y Presidente de la Comur

- I. Instalar La Comisión;
- II. Convocar y presidir las reuniones de la Comisión Municipal de Regularización;
- III. Suscribir las resoluciones administrativas que substancian el procedimiento de regularización; y
- IV. Expedir los documentos de titulación de las áreas o predios públicos y lotes que se generen en las acciones de regularización.

El Secretario del Ayuntamiento

- I. Concurrir con el Presidente para suscribir los documentos de titulación de los predios, lotes o áreas públicas que se generen en las acciones de regularización, en ejercicio de sus facultades para certificar los actos de la Administración Municipal; y
- II. En los Municipios donde no existan servicios notariales, ejercer las funciones de certificación pública que se indican en los procedimientos administrativos de regularización que establece la presente Ley.

La Procuraduría de desarrollo urbano

- I. Integrar las comisiones municipales de regularización;
- II. Emitir el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización;
- III. Revisar el convenio de regularización y en su caso, concurrir a su firma;

IV. Elaborar y presentar ante el Congreso del Estado el informe semestral de las acciones de regularización;

V. Promover y colaborar en la capacitación de servidores públicos de los Ayuntamientos en materia de regularización y titulación; así como prestar servicios gratuitos de asesorías relativa a la integración de la reglamentación municipal aplicable;

VI. Promover la continuidad de las acciones de regularización ante los Ayuntamientos, en su calidad de representante y defensor de los ciudadanos;

VII. Brindar servicios gratuitos de información, asesoría y capacitación a los titulares de predios o fraccionamientos y a las organizaciones sociales vecinales, interesadas en la regularización de sus propiedades urbanas;

VIII. Informar a los titulares de lotes que se reconozcan conforme las disposiciones de la presente Ley, las ventajas de integrar o constituir el patrimonio de familia, para la mayor seguridad patrimonial de su familia; y

IX. Promover ante el Registro Público la integración de los predios o fraccionamientos regularizados conforme al procedimiento establecido en la presente Ley.

La Comisión Municipal De Regularización

I. Solicitar a la Dependencia Municipal realizar los estudios técnicos necesarios para dictaminar la procedencia del trámite de regularización;

II. Conservar los expedientes que se generen en las acciones de regularización y realizar la entrega-recepción al término de los períodos constitucionales de la Administración Municipal, para dar continuidad a la substanciación de los procedimientos administrativos;

III. Aprobar o rechazar la solicitud de regularización de predios o fraccionamientos, con base en el análisis que emita la Dependencia Municipal;

IV. Enviar a la Procuraduría el expediente de la acción de regularización, y solicitarle la elaboración del Dictamen de Procedencia;

V. Aprobar modificar o rechazar el Dictamen de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría, y en su caso proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social;

VI. Especificar las reducciones fiscales por los conceptos de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios, fraccionamientos o lotes, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, como también de los beneficios fiscales que estén establecidos en las respectivas leyes de ingresos municipales;

VII. Elaborar el convenio para la regularización que deberá aprobar el Pleno del Ayuntamiento, en donde se especificarán las reducciones fiscales que se indican en la fracción anterior;

VIII. Promover ante el Pleno del Ayuntamiento, se emita la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos;

IX. Emitir el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio del poseionario; así como de los bienes inmuebles del dominio público que se generen en el procedimiento de regularización; y

X. Proponer la modificación de procedimientos administrativos dentro del marco de su reglamentación, para facilitar el ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión.

Encargada de Departamento

- I. Hacer convocatorias para trámites.
- II. Proporcionar información a los posibles promoventes.
- III. Recibir documentación del solicitante.
- IV. Armar expedientes.
- V. Elaborar los documentos que formen parte del proceso de regularización y titulación de cada expediente.
- VI. Presentar cada expediente ante la Comisión Comur.
- VII. Enviar expediente para su dictamen a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.
- VIII. Presentar ante el H. Ayuntamiento de Tenamaxtlan cada expediente.

- IX. Hacer búsquedas ante Registro Público De La Propiedad Y Del Comercio de cada predio.
- X. Hacer reuniones y sesiones con la Comur.
- XI. Elaborar las actas de las reuniones de la Comisión.
- XII. Promover la integración de cada Título de propiedad en Catastro Municipal y en Registro Público De La Propiedad Y Del Comercio de cada predio.
- XIII. Presidir la entrega del documento oficial que acredita a los posesionario como dueños.
- XIV. Responder solicitudes de información o demandas donde esté involucrada la comisión.
- XV. Resguardar los expedientes de los procedimientos de regularización.