

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

REGLA 1/07 para la regularización de la tenencia de la tierra.

Al margen un logotipo, que dice: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ, Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ordena publicar la siguiente:

REGLA 1/07

REGLA PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

INDICE

Exordio

CAPITULO I

Disposiciones Preliminares

Artículos 1 al 7

CAPITULO II

De la etapa de contratación y escrituración de lotes

Sección Primera

Disposiciones generales

Artículos 8 y 9

Sección Segunda

De la verificación de uso, posesión y destino de lotes

Artículos 10 al 13

Sección Tercera

Del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes

Artículos 14 y 15

Sección Cuarta

De la promoción y sensibilización

Artículos 16 al 22

Sección Quinta

Del presupuesto y de los costos del procedimiento de regularización

Artículos 23 y 24

Apartado A

Del costo de Regularización Social de los lotes

Artículos 25 al 29

Apartado B

De las tarifas de escrituración de lotes

Artículo 30

Apartado C

De las notificaciones de los presupuestos para la contratación de lotes

Artículos 31 y 32

Sección Sexta

De las solicitudes para la contratación de lotes

Apartado A

De la formalización de las solicitudes de contratación de lotes

Artículos 33 al 44

Apartado B**De la rectificación de solicitudes de contratación**

Artículos 45 al 47

Sección Séptima**De la forma de pago**

Artículos 48 al 55

Sección Octava**Del padrón de beneficiarios**

Artículo 56

Sección Novena**Del cierre de poblados**

Artículos 57 y 58

ARTICULOS TRANSITORIOS**FORMATOS**

"Censo de Verificación de Uso, Posesión y Destino de Lotes" (OR-1)

"Cédula de Notificación del Costo de Regularización" (OR-2)

"Solicitud de Contratación" (OR-3)

"Solicitud de Contratación en Copropiedad" (OR-3-bis)

"Notificación para Subsanan Omisiones" (OR-6)

REGLA 1/07**REGLA PARA LA REGULARIZACION****DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

El Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (la Corett), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción I, 38, 39, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 6 de la Ley de Vivienda; 93, fracción V de la Ley Agraria; 144, fracción II y 147 de la Ley General de Bienes Nacionales; 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 58, fracciones I y III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; segundo, décimo y décimo tercero del Decreto de Creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y 3, 4, 9, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y

Considerando

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) dispone que la Nación tiene el derecho de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y transmitir el dominio de las tierras a los particulares para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, que, asimismo, establece la posibilidad de efectuar expropiaciones por causa de utilidad pública y mediante indemnizaciones.

Que el párrafo quinto del artículo 4o. de la CPEUM, garantiza a la familia el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y establece la obligación para el Estado de aportar los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Que la Corett es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 1974 y reformado el 26 de febrero de 1999, que tiene por objeto contribuir a la disminución de la pobreza patrimonial dando certeza jurídica al incorporar los asentamientos humanos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sustentable, mediante la regularización de la tenencia de la tierra.

Que el objeto de la Corett es regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal. Asimismo, y en concordancia con las modificaciones a la legislación agraria y con los convenios que al efecto se pudieran celebrar con estados y municipios, puede realizar esta facultad en lotes de origen estatal, municipal y de propiedad privada.

Lo anterior, con fundamento en las fracciones I y III del Artículo Segundo del Decreto de Creación de la Corett, que establece el objeto de regularizar a través de diversas vías: la expropiación, la desincorporación y transmisión de inmuebles del dominio público o privado de la Federación, y la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal. En el caso de la adopción del dominio pleno, los predios son dados de baja en el Registro Agrario Nacional y son inscritos en el Registro Público de la Propiedad, toda vez que las tierras han dejado de ser ejidales, quedando sujetas a las disposiciones del derecho común, con base en lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria.

Asimismo, en el caso de la fracción VI del Artículo Segundo del Decreto antes citado, tratándose de predios de origen estatal, municipal y del Distrito Federal, el organismo puede coadyuvar con los gobiernos de los estados, de los municipios y del Distrito Federal en sus procedimientos de regularización cuando éstos así lo soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren. Por lo que la Corett podrá llevar a cabo la regularización de las superficies que en dichos instrumentos se acuerden expresamente, lo cual pudiera incluir superficies de origen estatal, municipal, federal o privado.

Que en los decretos de expropiación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales se faculta a la Corett para disponer de la superficie expropiada tanto para su regularización y titulación legal mediante la venta a los avocindados de los solares que ocupan, como para la venta de los lotes vacantes a terceros.

Que las acciones que realiza la Corett se enmarcan dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) que establece, entre otros, los objetivos siguientes:

- a. Garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, fortalecer el marco institucional y afianzar una sólida cultura de legalidad para que los mexicanos vean realmente protegida su integridad física, su familia y su patrimonio en un marco de convivencia social armónica.
- b. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados: alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.
- c. Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

Que de conformidad con los lineamientos del PND y dentro del marco legal que rige al Organismo se ha planteado una transformación en la Corett, a partir del restablecimiento de la base normativa y procedimental que permita al organismo desarrollar las operaciones de manera ágil, sencilla, transparente, rentable y precisa, lo que permitirá garantizar certeza jurídica a los avocindados y evitar la corrupción.

Que para la Corett es prioritario ofrecer certidumbre jurídica, y con ello lograr potenciar el valor del patrimonio, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyan a lograr una mejor calidad de vida.

Que en la sesión ordinaria 101 celebrada el 2 de abril de 2007, se presentó el proyecto de expedición de tres disposiciones normativas, entre las cuales se encontraba el correspondiente al antecedente de la presente Regla, sobre el cual fue tomado el Acuerdo número 5721/101/07 que a la letra dice: "El Honorable Consejo de Administración toma nota del informe sobre las estrategias y acciones para la realización del Programa Operativo Anual 2007, así como de los proyectos de manuales, respecto de los cuales se instruye al Director General y a la Secretaría Técnica para constituir un grupo de trabajo que analice dichos documentos para su posterior presentación ante este Organismo Colegiado y de la misma forma se realice una evaluación permanente de las acciones planteadas en el informe, este último punto atendiendo a la recomendación que nos ha hecho el señor Comisario".

Que en cumplimiento del Acuerdo señalado en el punto anterior, a partir del 9 de abril de 2007 se constituyó el grupo de trabajo integrado por representantes de las Secretarías de la Función Pública; de Desarrollo Social; de la Reforma Agraria, así como del Instituto Nacional de Avalúos y Administración de Bienes Nacionales y de esta Comisión, el cual durante dos meses en sesiones continuas analizó dicho proyecto, realizó significativas aportaciones y adecuaciones, y como resultado de estos trabajos se generó el documento presentado ante el Consejo de Administración en la primera sesión extraordinaria, celebrada el 8 de junio de 2007, en la que, mediante el Acuerdo número 5734/1-E/2007; se acordó aprobar la siguiente:

REGLA 1/07
REGLA PARA LA REGULARIZACION
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Capítulo I

Disposiciones Preliminares

Artículo 1.

1. El objeto de esta Regla es regular el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de lotes urbanos de origen ejidal, comunal, federal, estatal, municipal o de propiedad privada a favor de los avecindados, tanto para uso habitacional como para el desarrollo de opciones productivas sociales.

Tratándose de predios de origen estatal, municipal, y del Distrito Federal, la Corett puede coadyuvar con los gobiernos de los Estados, de los municipios y del Distrito Federal en sus procedimientos de regularización cuando éstos así lo soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren.

2. El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra tiene un carácter técnico-social y forma parte de las estrategias para el combate a la pobreza urbana. Su objetivo es otorgar certeza jurídica a los avecindados en situación de vulnerabilidad e incorporar las superficies regularizadas al desarrollo urbano, de conformidad con los planes y programas en la materia.

Artículo 2.

Para efectos de esta Regla se entiende por:

- a) **Avecindados:** Los poseedores de una superficie en situación de irregularidad jurídica;
- b) **Consejo de Administración:** Organo de Gobierno de la Corett;
- c) **Corett:** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- d) **Costo:** El asignado por la Corett, a fin de cuantificar el monto real de la regularización;
- e) **Delegación:** Representación con la que cuenta la Corett en las entidades federativas;
- f) **FIFONAFE:** Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal;
- g) **Fondo de Operación de la Corett:** Conjunto de recursos necesarios para que la Corett lleve a cabo la función técnico-social de regularización de lotes;
- h) **Fondo de Tierra de la Corett:** Inventario de lotes y superficies que, como resultado de los procedimientos de regularización, han sido clasificadas como desocupadas y sin reclamante, o bien, que estando ocupadas no cumplen los requisitos para ser objeto del procedimiento de regularización social en virtud de que sus ocupantes no se encuentran en situación de vulnerabilidad y, por lo tanto, se encuentran en posibilidad jurídica de ser enajenadas por el Organismo o por terceros;
- i) **INDAABIN:** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;
- j) **Lote Tipo:** La superficie de un lote para un asentamiento humano determinada por la Secretaría de Desarrollo Social con base en el Plan de Desarrollo Urbano y resultante del estudio de campo que efectúe la Corett, considerada adecuada para cubrir las necesidades básicas de vivienda;
- k) **Opciones Productivas:** Las actividades de carácter económico legalmente válidas, desarrolladas por personas en situación de vulnerabilidad, tendientes a su mejoramiento patrimonial;
- l) **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra;
- m) **SEDESOL:** Secretaría de Desarrollo Social;
- n) **Situación de vulnerabilidad:** Condición de los núcleos de población y personas que por diferentes factores o por la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo, inseguridad jurídica, pobreza patrimonial o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar, y
- o) **Valor:** El dictaminado como mínimo del metro cuadrado por INDAABIN o por el valuador de bienes nacionales autorizado por la ley.

Artículo 3.

El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de origen ejidal o comunal se divide en las siguientes etapas:

- a) Preparatoria o de integración del expediente;
- b) De tramitación de la expropiación o, en su caso, de adquisición de derechos de los inmuebles a regularizar, y
- c) De contratación y escrituración de lotes.

Artículo 4.

La etapa preparatoria o de integración del expediente estará a cargo de la Dirección Técnica y, de conformidad con el manual de procedimientos técnicos aplicable, comprende las siguientes acciones:

1. Recepción de solicitudes para la regularización por parte del núcleo ejidal o comunal, de los vecindados o de los gobiernos federal, estatales o municipales, mediante un escrito presentado a la Corett;
2. El Organismo, una vez recibida la petición por escrito, dará respuesta al solicitante en un plazo no mayor a 60 días, de la inclusión de la misma en el Programa de Verificación de Asentamientos Humanos Irregulares;
3. Verificación de la existencia de asentamientos humanos irregulares o de suelo libre;
4. Solicitud al Registro Agrario Nacional de la carpeta básica del ejido o comunidad;
5. Gestión de la anuencia del ejido o comunidad para la regularización de los asentamientos humanos irregulares. La anuencia deberá constar en el Acta de la Asamblea que legalmente se constituya al efecto, en la que se estipularán, de manera fehaciente, los compromisos adquiridos;
6. Elaboración de los trabajos técnicos e informativos;
7. Elaboración de trabajos conjuntos con la Representación Agraria correspondiente a la entidad de que se trate para la verificación en campo de la información proporcionada;
8. Gestión ante las autoridades competentes para la obtención de:
 - a) El plan de desarrollo urbano;
 - b) La constancia de uso de suelo;
 - c) La constancia de riesgos;
 - d) La cédula de información para el procedimiento de regularización;
 - e) Los derechos de vía, y
 - f) Los demás documentos y autorizaciones que correspondan conforme a la legislación local.
9. Elaboración del estudio socio-económico para la obtención de la tabla de valores y la determinación de los montos de indemnización;
10. Obtención del dictamen técnico de SEDESOL a través de las delegaciones estatales que correspondan y de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, e
11. Integración del expediente por parte de la Delegación.

Artículo 5.

La etapa de la tramitación de la expropiación estará a cargo de la Dirección Técnica y de la Dirección de Operación y de conformidad con el manual técnico aplicable, comprende las siguientes acciones:

1. Recepción del expediente que remita la Delegación;
2. Revisión del expediente por la Dirección Técnica de la Corett;
3. Presentación y seguimiento del expediente de solicitud de expropiación para su instauración ante la Secretaría de la Reforma Agraria;
4. Elaboración de la cartografía;
5. Seguimiento a la solicitud de avalúo hecha por la Secretaría de la Reforma Agraria al INDAABIN, que determinará el monto de la indemnización;
6. Seguimiento del trámite de expedición, publicación e inscripción del decreto de expropiación en el Registro Agrario Nacional;

7. Tramitación ante FIFONAFE de la constancia de descargo del pago de la indemnización;
8. Obtención del avalúo de comercialización ante INDAABIN o cualquier institución de crédito o especialista en materia de avalúos con cédula profesional expedida por autoridad competente, efectuado conforme a las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico que emita la Secretaría de la Función Pública;
9. Obtención de la orden de ejecución del decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación de la Secretaría de la Reforma Agraria y coordinarse con la misma para su ejecución, una vez que se haya obtenido la constancia de descargo; y
10. Seguimiento y verificación de la inscripción del decreto expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad, solicitada por la Secretaría de la Reforma Agraria.

Artículo 6.

El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de origen ejidal o comunal, federal, estatal, municipal o de propiedad privada, que se efectúe por medio distinto a la expropiación, se llevará a cabo conforme a la normativa aplicable en materia inmobiliaria o con base en los acuerdos establecidos en los convenios que al efecto se celebren, aplicando en lo conducente las disposiciones contenidas en la presente Regla.

Artículo 7.

De conformidad con lo establecido en la fracción II del Artículo 27 del Estatuto Orgánico de la Corett, la Dirección de Asuntos Jurídicos es la encargada de interpretar las disposiciones contenidas en esta Regla.

Capítulo II**De la etapa de contratación y escrituración de lotes****Sección Primera****Disposiciones generales****Artículo 8.**

La etapa de contratación y escrituración de lotes está a cargo de las Delegaciones; de la Dirección de Planeación y Sistemas, de la Dirección de Operación y de la Dirección de Asuntos Jurídicos y comprende las siguientes acciones:

1. Autorización ante la autoridad competente de la cartografía;
2. Verificación de uso, posesión y destino de lotes;
3. Elaboración del censo de uso, posesión y destino de lotes por parte de la Delegación correspondiente con el apoyo de la Dirección de Operación;
4. Promoción y sensibilización del trabajo de regularización;
5. Elaboración del presupuesto y costos de regularización;
6. Formalización de la regularización;
7. Verificación del pago, expedición y entrega de escrituras de regularización;
8. Integración del padrón de beneficiarios, y
9. Realización del cierre de poblados.

Artículo 9.

La etapa de contratación de lotes sólo puede iniciarse cuando haya sido ejecutado el decreto expropiatorio correspondiente o, en su caso, se tenga la capacidad legal para enajenar los predios en los supuestos de convenios de coordinación o colaboración y siempre que se cuente con la cartografía autorizada por las autoridades competentes.

Las Delegaciones harán constar la fecha de inicio de esta etapa mediante la elaboración de un acta.

Sección Segunda

De la verificación de uso, posesión y destino de lotes**Artículo 10.**

1. La Delegación deberá elaborar la propuesta de estrategia de la etapa de contratación de lotes, en la que se contemple:
 - a) El orden, la forma y los tiempos en los que se deban definir y comunicar los costos correspondientes a los trabajos de todo el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, tal y como se define en el Artículo 3 de la presente Regla, y
 - b) Los días y horas de trabajo para esta etapa.
2. La propuesta de estrategia deberá ser aprobada por la Dirección de Planeación y Sistemas y por la Dirección de Operación.

Artículo 11.

Para la verificación de uso, posesión y destino de lotes la Delegación debe difundir el aviso de que el o los polígonos serán visitados para constatar el uso, posesión y destino de los lotes, mediante la colocación de carteles, distribución de volantes, locución con perifoneo, reuniones informativas o mediante alguna otra forma que se considere efectiva.

Artículo 12.

1. Las actualizaciones que, en su caso, se requieran efectuar en la cartografía se realizarán previamente a la elaboración del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes.

Si transcurrido un año a partir de la elaboración de la cartografía no se hubiere realizado el censo de uso, posesión y destino de lotes, se requerirá de su actualización.

2. La Delegación realizará, con el apoyo de la Dirección de Operación, los trabajos de verificación de uso, posesión y destino de lotes, de acuerdo con la lotificación contenida en la cartografía correspondiente, dentro de un plazo de quince días naturales siguientes a su autorización.

Artículo 13.

1. La diligencia para llevar a cabo la verificación de uso, posesión y destino de lotes se realizará conforme a lo siguiente:
 - a) El personal comisionado por la Corett debe portar visiblemente la credencial del organismo, así como los demás elementos de identificación que, en su caso, se les provea;
 - b) La verificación debe efectuarse lote por lote, mediante entrevista con los avecindados;
 - c) El personal comisionado debe expresarse con cortesía, explicar suficientemente los motivos de la visita al jefe de familia o persona mayor de edad, y
 - d) Durante su desarrollo el verificador no puede comprometer presupuestos, recibir recursos de ningún tipo, ni pronunciarse o dar opinión sobre asuntos que deban ser resueltos por otras áreas o autoridades.
2. Para recabar los datos de lotes no ocupados la diligencia se deberá llevar a cabo con dos de los vecinos colindantes o más cercanos al lote de que se trate, asentando esta particularidad en el formato (OR-1).

Sección Tercera

Del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes**Artículo 14.**

1. La elaboración del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes tiene como objetivo identificar la situación jurídica de los avecindados y de las superficies sin ocupar, así como la de identificar su situación de vulnerabilidad, con el objeto de que sean beneficiados con el procedimiento de regularización.

2. El censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes debe contener:

- a) Los datos generales de los avecindados;
- b) La ubicación, superficie, uso y destino de los lotes que ocupen;
- c) La ubicación y superficie de los lotes sin ocupar y sin reclamante;

- d) Las áreas para servicios públicos susceptibles de donación, identificadas de acuerdo con las Reglas para la Donación de Predios;
- e) En su caso, las observaciones correspondientes a los conflictos sobre la tenencia de la tierra o las diferencias en las medidas de las superficies, y
- f) La identificación de las superficies, ocupadas o desocupadas, que deban incorporarse al Fondo de Tierra de la Corett, con base en los criterios contenidos en los incisos h) y n) del artículo 2 de esta Regla.
- g) En su caso, la información contenida en el formato OR-1, con el fin de que la Corett pueda determinar la situación de vulnerabilidad del vecindado.

Artículo 15.

1. Deberá conservarse en la Delegación una copia del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes, a efecto de que sea la base para emitir los presupuestos de regularización correspondientes y, en su caso, para realizar la contratación de la regularización de lotes.

2. El original del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes deberá remitirse en primer término a la Dirección de Operación y, posteriormente, a la Dirección de Planeación y Sistemas una vez que se efectúe el cierre del poblado, quienes elaborarán el inventario del Fondo de Tierra de la Corett, con los datos a que se refieren los incisos c) y f) del artículo anterior.

Sección Cuarta**De la promoción y sensibilización****Artículo 16.**

Una vez levantado el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes se deberán llevar a cabo acciones de promoción y sensibilización a través de reuniones, asambleas y visitas domiciliarias, con apoyo de la distribución de material impreso o de algún otro tipo, haciendo énfasis en que el proceso de regularización es de carácter técnico y social, como parte esencial de los esfuerzos y estrategias para el combate a la pobreza urbana.

Artículo 17.

1. Para la difusión de la etapa de contratación de lotes así como para llevar a cabo las reuniones de promoción y sensibilización, se deberán aprovechar los mecanismos de comunicación y organización ciudadana existentes en el poblado de que se trate o de las autoridades locales correspondientes.

2. Las reuniones para la promoción y sensibilización se deberán realizar en días y horas de mayor concurrencia de los vecindados, de acuerdo con las características y costumbres del poblado de que se trate.

Artículo 18.

Las reuniones se deberán convocar mediante la colocación estratégica de carteles en lugares públicos y a través de acciones de perifoneo o de alguna otra manera que se considere efectiva.

Artículo 19.

1. En las reuniones de promoción y sensibilización se deberán exponer, cuando menos, los siguientes puntos:

- a) Los beneficios del procedimiento de regularización y el carácter social del programa;
- b) Las estrategias específicas de contratación de lotes que se aplicarán en el poblado, y
- c) Los calendarios y horarios de trabajo.

2. En estas reuniones se deberán aclarar las dudas que surjan.

Artículo 20.

En una reunión convocada al efecto en los términos del artículo 17, se podrá integrar una junta de vecindados, nombrados por ellos mismos, que funja como órgano de enlace entre el poblado y la Corett. Esta junta tendrá la función de coadyuvar con actividades de difusión para llevar a cabo la contratación, así como de promover los beneficios de la misma.

Artículo 21.

1. Durante el desarrollo de las acciones para la promoción y sensibilización, se deberá verificar la correspondencia entre los datos recabados en la cartografía y los asentados en el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes.

2. De existir discrepancias, el dato que muestre la realidad prevalecerá y deberá asentarse en el programa de visitas, así como documentarse en una nota de observaciones específicas que se anexará al censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes.

Artículo 22.

Durante la realización de las acciones de promoción y sensibilización, el personal acreditado de la Corett, deberá:

- a) Portar su identificación en una parte visible, así como los demás elementos de identificación que, en su caso, se les provea;
- b) Expresarse con cortesía y sencillez;
- c) Propiciar actitudes a favor de la contratación de lotes;
- d) Enfatizar el carácter social y técnico del procedimiento de regularización;
- e) Señalar que el programa es de carácter público y ajeno a usos con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos;
- f) Fomentar su participación en la junta de avecindados, y
- g) Abstenerse de comprometer presupuestos y de recibir recursos de cualquier tipo.

Sección Quinta**Del presupuesto y de los costos del procedimiento de regularización****Artículo 23.**

1. La Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación elaborarán el presupuesto del procedimiento de regularización conforme a lo establecido en el artículo 24. Las Delegaciones proporcionarán a dichas Direcciones la información que les sea requerida para estos efectos.

2. Se deberá elaborar un presupuesto para cada lote a regularizar el cual deberá ser notificado al avecindado, en el que conste que la cantidad presupuestada a su cargo es el único monto que deberá pagar a la Corett.

Artículo 24.

1. Los presupuestos de los costos del procedimiento de regularización de los lotes deberán reflejar las erogaciones correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) La regularización del lote desde su etapa preparatoria o de integración del expediente;
- b) La tramitación de la expropiación o, en su caso, de la adquisición de los derechos del inmueble a regularizar;
- c) Los costos de la etapa de contratación y escrituración que integran, entre otros, los pagos por impuestos, derechos, productos y aprovechamientos de acuerdo con la legislación aplicable en los estados y municipios de que se trate, y los aranceles y honorarios de notarios que, en su caso, deba efectuar el beneficiario del procedimiento de regularización;
- d) El valor por metro cuadrado, dictaminado en el avalúo que expida el INDAABIN o el valuador de bienes nacionales autorizado por la ley, tomando en consideración el uso del lote, sea habitacional o productivo, y
- e) La cantidad correspondiente al monto de reposición del Fondo de Operación de la Corett, que determinen la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación. Esta cantidad se determinará proporcionalmente, tomando en consideración las superficies no regularizables destinadas a servicios públicos y vialidades, la estimación real de ingresos por la regularización, los plazos de recuperación y los costos de operación y administración de la Corett para llevar a cabo la regularización de cada lote.

2. En los supuestos en que la Corett participe en actividades de regularización como consecuencia de la celebración de convenios de coordinación o colaboración con la federación, los estados y municipios, así como los derivados de convenios celebrados con particulares, ejidatarios o comuneros, la regularización deberá comprender en lo conducente, todos los elementos contenidos en el presente artículo.

3. El presupuesto del costo del procedimiento de regularización por lote se expresará en un documento que señale el costo de regularización social que corresponda, sea habitacional o productivo, precisando en cada caso la cantidad que del presupuesto respectivo le corresponda cubrir al avecindado, el cual será fijado con base en el valor señalado en el inciso d) del punto 1 del presente artículo.

Apartado A

Del costo de Regularización Social de los lotes

Artículo 25.

El costo de regularización social es el determinado por la Corett con base en los elementos señalados en el artículo 24, con el objetivo de atender las demandas sociales de regularización de lotes para vivienda y desarrollo de opciones productivas, otorgando seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, en el marco de las estrategias para el combate a la pobreza urbana.

Los costos sociales aplicables a los lotes que se regularicen son los siguientes:

- a) Costo de regularización social habitacional, y
- b) Costo de regularización social productivo.

Artículo 26.

El costo de regularización social habitacional se debe aplicar a:

- a) La superficie de hasta un lote tipo que tenga uso habitacional, siempre que a la fecha del levantamiento del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes, hubiera contado con construcción definitiva o, estando habitado el predio, se estuvieran realizando trabajos de construcción para vivienda;
- b) La superficie de hasta un lote tipo, en los casos en que coexista con la vivienda un área dedicada a opciones productivas, siempre que dicha área no exceda al 50% de la superficie del lote a regularizar, y
- c) La superficie de hasta un lote tipo de aquellos predios en que el solicitante, aún sin tener construcción consolidada de casa-habitación, habite en vivienda precaria con una antigüedad mínima comprobada de seis meses anteriores al levantamiento del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes.

Artículo 27.

1. Se aplicará un costo de regularización social habitacional ponderado a las superficies de terreno que rebasen a la superficie señalada para el lote tipo habitacional.

2. Cuando la superficie no exceda a la superficie de dos lotes tipo y siempre que su uso sea habitacional o que teniendo un uso distinto al habitacional no rebase al 50% de la superficie del lote tipo, el costo de regularización social habitacional ponderado será el equivalente al doble del costo de regularización social habitacional a que se refiere el artículo 26.

3. Cuando la superficie de terreno para uso habitacional rebase los dos lotes tipo, la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación, establecerán el costo del procedimiento de regularización a partir del costo de regularización social habitacional ponderado aplicado de manera proporcional al excedente de la superficie superior a los dos lotes tipo de que se trate y hasta una superficie de cinco lotes tipo. En ningún caso el procedimiento de regularización que se establezca conforme a este numeral podrá contravenir lo dispuesto por el artículo 1 de la presente Regla.

Artículo 28.

El costo de regularización social productivo se deberá aplicar a la superficie que, conforme al censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes, esté siendo ocupada por avecindados en situación de vulnerabilidad para el desarrollo de opciones productivas, con el fin de mejorar sus condiciones de vida personal y/o familiar, conforme a los objetivos establecidos en el artículo 1 de esta Regla.

Artículo 29.

A las demás superficies y lotes que no les resulte aplicable lo previsto en la presente Regla se les aplicarán los precios de enajenación de acuerdo con la Regla para la Enajenación de Superficies Ocupadas o la Regla para la Enajenación de Superficies Desocupadas, según sea el caso.

Apartado B

De las tarifas de escrituración de lotes**Artículo 30.**

1. Los proyectos de gastos de emisión de escrituras, institucionales u otorgadas ante notario público, deberán ser calculados por las Delegaciones, a fin de que la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación elaboren las tarifas de escrituración e informen de ellas al Consejo de Administración.

2. Las tarifas de escrituración deben ser actualizadas cada tres meses para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 32.

Apartado C

De las notificaciones de los presupuestos para la contratación de lotes**Artículo 31.**

1. Una vez elaborado el presupuesto de los costos del procedimiento de regularización de lotes conforme a lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 30, se procederá a notificarlo por personal acreditado de la Corett, llenando el "Cédula de Notificación del Costo de Regularización" (OR-2); al hacerlo, se invitará al avecindado a formalizar su solicitud de contratación en los términos de los artículos 33 y 34, señalándole el domicilio de la oficina de la Corett a la que deberá acudir para realizar dicho trámite.

2. Las notificaciones deberán efectuarse personalmente al avecindado siguiendo el procedimiento establecido para las notificaciones en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; para los efectos de esta notificación, se entenderá por domicilio el lugar de la ubicación del lote a contratar.

3. En el caso de las superficies que se encontraban desocupadas en el momento de elaboración del censo de uso, posesión y destino de lotes y que, posteriormente fueran ocupadas, se notificará el presupuesto al tercero interesado en regularizar, en el momento en que acuda a la delegación de la Corett correspondiente.

Artículo 32.

Los presupuestos del procedimiento de regularización deberán actualizarse cada tres meses para aplicarlos a los lotes cuya contratación no haya sido formalizada.

Sección Sexta

De las solicitudes para la contratación de lotes

Apartado A

De la formalización de las solicitudes de contratación de lotes**Artículo 33.**

Notificados los presupuestos para cada uno de los lotes en los términos del artículo 31, los avecindados deberán acudir a presentar su solicitud de contratación en el domicilio señalado conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 31, llenando el formato "Solicitud de Contratación" (OR-3).

Artículo 34.

El avecindado deberá realizar personalmente la solicitud de contratación ante la Corett, la que tramitará de manera individual o, en su caso, por familiar autorizado mediante carta poder firmada por dos testigos o por representante legal.

Tratándose de personas morales, se deberá de realizar la solicitud de contratación a través del representante legal, debidamente acreditado con poder notarial, debiendo adjuntar copia certificada del acta constitutiva.

La solicitud de contratación deberá contener los datos establecidos en el formato a que se refiere el artículo 33 de esta Regla, así como incluir la obligación del avecindado de pagar el costo que le corresponda, documentado de la manera convenida con la Corett, establecido en los términos del artículo 24 de esta Regla, previamente a la entrega de su escritura.

En caso de que la Corett no de respuesta a la solicitud de contratación en un plazo de tres meses, se tendrá ésta por denegada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

La Delegación deberá notificar al avecindado mediante el formato "Notificación para Subsana Omisiones" (OR-6), dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la solicitud de contratación, de cualquier omisión en que éste haya incurrido en el llenado de la solicitud y lo requerirá para que subsane la omisión, bajo apercibimiento que, de no hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes a que surta efectos la notificación, se tendrá por desechada su solicitud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Artículo 35.

Para poder ser beneficiario del procedimiento de regularización es necesario que el avecindado entregue los siguientes documentos que comprueben que llena los requisitos de procedencia:

I. Personas físicas:

- 1) Copia y original para cotejo del documento que acredite la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua sobre el lote que pretende regularizar;
- 2) Expresión de su voluntad para adquirir el lote, suscribiendo el formato OR-3 al que se refiere el artículo 33 de esta Regla.
- 3) Copia de identificación oficial, como:
 - a) Credencial de elector;
 - b) Pasaporte;
 - c) Cartilla del servicio militar;
 - d) Matrícula Consular;
 - e) Acta de nacimiento;
 - f) Informaciones testimoniales, y
 - g) Constancias municipales.
- 4) En su caso, presentar copia certificada del acta de matrimonio que acredite el régimen conyugal.

II. Personas morales:

Además de acreditar lo dispuesto en los incisos 1) y 2) del numeral anterior, deberán entregar:

- a) Copia certificada del Acta Constitutiva de la sociedad y de las reformas a los estatutos de la misma, en su caso;
- b) Testimonio del poder notarial del representante legal con facultades suficientes para contratar;
- c) Copia de la cédula del Registro Federal de Contribuyentes, y
- d) Copia de identificación oficial con fotografía y firma del representante legal y presentar original para cotejo.

Artículo 36.

Para acreditar la posesión del lote a regularizar es suficiente que:

- a) Conste en el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes que el solicitante posee materialmente el predio, y
- b) Se cuente con el documento en el que conste que la posesión se efectúa a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua, de acuerdo con el artículo siguiente. El original de dicho documento será devuelto al avecindado una vez cotejado y sellado con la leyenda "Cotejado por la Corett".

La copia del mismo quedará integrada al expediente.

Artículo 37.

La acreditación de la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica y continua, se efectuará con cualquiera de los siguientes documentos:

1. Comprobantes primarios:

- a) Constancia de cesión de derechos expedida por ejidatario, comunero o por el núcleo agrario;
- b) Contrato de compraventa del ejidatario, comunero o del núcleo agrario;
- c) Cuando el vendedor no fue el ejidatario, comunero o el núcleo agrario, se tendrá que acreditar la posesión con la constancia de cesión o venta a partir de la posesión ejidal, o
- d) Carta de asignación del lote o equivalente expedida por la autoridad competente.

2. Comprobantes secundarios:

Además de los anteriores documentos, es necesario presentar por lo menos alguno de los comprobantes secundarios a nombre del avecindado que acrediten una antigüedad mínima de seis meses de residencia en el lote de que se trate, tales como:

- a. Contrato o recibo de electricidad;
- b. Contrato o comprobante de pago de derechos de agua;
- c. Comprobante de pago del impuesto predial;
- d. Recibo de gas;
- e. Recibo de servicio telefónico;
- f. Recibo de cooperaciones hechas al ejido, municipio o a la comunidad;
- g. Información testimonial ante autoridad judicial;
- h. Certificado de residencia expedido por autoridad competente, o
- i. Cualquier otro que demuestre fehacientemente la posesión del solicitante en el lote de que se trate.

Artículo 38.

Cuando el avecindado no cuente con ningún comprobante primario, la presentación de por lo menos tres de los documentos secundarios, será suficiente para acreditar su posesión.

Artículo 39.

Cuando el avecindado sea ejidatario o comunero puede beneficiarse del procedimiento de regularización, siempre que no posea algún otro inmueble en el centro de población que se regulariza.

Artículo 40

1. Sólo pueden ser beneficiarios del procedimiento de regularización quienes ocupen un predio y no sean poseedores o propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo.

2. Ninguna persona puede resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, en los términos de los artículos 26, 27 y 28.

Artículo 41.

1. Es procedente la solicitud para la contratación de lotes en copropiedad siempre que las partes así lo manifiesten por escrito firmado ante dos testigos y llenen el formato "Solicitud de Contratación en Copropiedad" (OR-3-bis).

2. Cuando la copropiedad tuviera más de un lote según la cartografía autorizada, se tomará como base del presupuesto el costo y uso del predio resultante, en cuyo caso deberá realizarse previamente el procedimiento de fusión siempre y cuando sean contiguos.

Artículo 42.

1. Para contratar lotes a favor de personas con incapacidad, el solicitante deberá acreditar su calidad de representante del incapaz, mediante documento público.

2. Si el solicitante es el padre o la madre de un menor y cuenta con un lote en el mismo poblado, se debe aplicar al lote del hijo el costo social habitacional ponderado siempre y cuando no exceda la superficie equivalente a dos lotes tipo.

Artículo 43.

Cuando el avecindado sea extranjero, se requerirá para efectuar la regularización a su favor permiso de las Secretarías de Estado competentes, en los términos señalados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la legislación aplicable.

Artículo 44.

1. Cuando existan conflictos de posesión de lotes y las partes acrediten conforme a esta Regla, su calidad de avecindados, la Corett se abstendrá de aprobar la solicitud de regularización suspendiendo el procedimiento, hasta en tanto no sea resuelta la controversia vía judicial o extrajudicial, reanudándose el trámite una vez que se presente el documento que acredite la resolución del conflicto.

2. Extrajudicialmente se requiere de un convenio firmado por las partes, en el que se manifieste expresamente la voluntad de las mismas de que se regularice a favor de una de ellas, o de que se regularice a cada una de ellas en las medidas que así se acuerde.

Apartado B

De la rectificación de solicitudes de contratación**Artículo 45.**

Una vez formalizada la solicitud de contratación y hasta antes de que se expida la escritura correspondiente, el avecindado podrá solicitar por escrito a la Corett la rectificación de medidas, valores o datos del lote de que se trate, debiendo señalar los errores, acompañando los documentos o pruebas correspondientes para acreditar su dicho. La rectificación deberá ser autorizada por el Delegado.

Artículo 46.

Cuando la rectificación verse sobre las medidas del lote y con ello se susciten controversias entre avecindados se estará a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de esta Regla.

Artículo 47.

Si con la rectificación de medidas resulta una superficie mayor a la modificada, el avecindado deberá cubrir la diferencia a su cargo del costo de regularización. De igual manera, si de la rectificación resulta una superficie menor a la modificada, se deberá restar la diferencia a su favor del costo de regularización.

Sección Séptima

De la forma de pago**Artículo 48.**

1. Los costos del procedimiento de regularización determinados para cada lote, en los términos del artículo 24, se deberán cubrir de la siguiente manera:

- a) El avecindado deberá cubrir a la Corett la totalidad del costo que se señale a su cargo en los términos del presupuesto señalado en el artículo 24, numeral 3, y
- b) La diferencia que resulte se deberá cubrir a la Corett con los apoyos y subsidios que, en su caso, se obtengan en los términos de los artículos 51 y 52 de esta Regla.

2. El costo que corresponda al avecindado del lote que se regulariza conforme a lo establecido en el artículo 24, numeral 3, deberá pagarse en un plazo no mayor a seis meses previamente a la entrega de sus escrituras, mediante ficha de depósito o referencia bancaria elaborada por la Corett en la institución que al efecto se determine o a través de los medios electrónicos de servicios bancarios autorizados por la Corett, salvo que la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación autoricen una forma de efectuar el pago diversa a la institución bancaria en virtud de las circunstancias particulares de cada caso.

3. Al término de cada ejercicio se deberá efectuar el cierre administrativo correspondiente a cada lote y se deberá contabilizar como costo final de la regularización la cantidad resultante de la suma de los incisos a) y b) del párrafo anterior que se hubieren efectivamente obtenido.

4. La Corett, a través de la Delegación correspondiente, deberá entregar a los avecindados el documento en donde conste el costo del procedimiento de regularización, con el señalamiento de que únicamente deberán cubrir el monto establecido para la contratación a que se refiere el inciso a) del párrafo 1 anterior, y que los apoyos o subsidios que, en su caso, se obtengan serán aplicados a su nombre para cubrir la diferencia restante de la regularización.

Artículo 49.

1. Con el objeto de que los avecindados cuenten con el tiempo necesario para realizar el pago de los costos de la regularización, éstos tendrán un plazo de hasta seis meses, contado a partir de la fecha contenida en el acuse de recibo de la solicitud de contratación presentada por el avecindado conforme a los artículos 33 y 34 de la presente Regla.
2. Efectuado el pago, se procederá a la emisión de la escritura o título de propiedad correspondiente dentro de un plazo no mayor a seis meses, el cual contendrá como elemento de transmisión de la propiedad de que se trate a favor del avecindado las características formales de un contrato de compraventa.
3. Cuando el interesado no pueda acudir a firmar la escritura o título de propiedad correspondiente, a fin de dar celeridad al trámite designará a la CORETT para que lo haga en su nombre y representación, debiendo ratificar esa designación a más tardar dentro de los diez días hábiles previos a la recepción de la escritura. En caso de no hacer la ratificación requerida esta designación quedará sin efecto y se repondrá el procedimiento en el cual el interesado podrá actuar por sí mismo o nombrar a quien lo haga en su nombre y representación.

4. Concluido el trámite de inscripción de la escritura o título de propiedad ante el Registro Público de la Propiedad Local, se notificará al avecindado la fecha de entrega del documento.

Artículo 50.

1. Se podrán efectuar campañas para promover el pronto pago del costo de regularización que le corresponda al avecindado, si el costo total de la regularización es cubierto:

- a) Dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación, en cuyo caso se podrá aplicar un descuento hasta del 20%;
- b) Posterior a los 15 días naturales y dentro de los 90 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 15%;
- c) Posterior a los 90 días naturales y dentro de los 120 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 10%, y
- d) Posterior a los 120 días naturales y dentro de los 150 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 5%.

2. De los 151 días naturales en adelante no se aplicará descuento alguno.

Artículo 51.

1. La Corett, como organismo público de carácter social, deberá promover permanentemente y de manera activa ante los gobiernos federal, estatales y municipales, así como ante instituciones privadas, la celebración de acuerdos para la obtención de subsidios, financiamientos y en general cualquier tipo de apoyos económicos, que existieran o se pudieran concertar, en beneficio de los avecindados para coadyuvar en la solventación de los costos de la regularización de sus lotes.

2. En los casos en que se establezcan convenios con los ejidatarios o comuneros originales del predio que se regularice en calidad de avecindados, se podrá establecer un costo especial que será el equivalente hasta del 50% del costo por metro cuadrado que se determine para las superficies destinadas a la regularización social habitacional, multiplicada por la superficie en metros cuadrados del lote a regularizar, mismo que estarán obligados a cubrir los propios ejidatarios o comuneros de que se trate. Este costo especial será establecido por la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación y sólo se podrá aplicar cuando la superficie no exceda de dos mil quinientos metros cuadrados y su uso sea habitacional. En los casos de uso distinto al habitacional, la superficie no podrá exceder del equivalente a un lote tipo.

Artículo 52.

En su caso, las dependencias u organismos federales, estatales o municipales dictaminarán bajo sus propios criterios o reglas de operación quiénes pueden ser sujetos de un subsidio o apoyo financiero sin que ello implique ninguna intervención decisoria de la Corett.

Artículo 53.

Los recursos y subsidios que en su caso se obtengan de acuerdo con el artículo 52, pueden ser combinados para cubrir el costo de la regularización, siempre y cuando sea permitido por la normativa aplicable. Asimismo y previo convenio expreso, estos recursos y subsidios deberán ser entregados a nombre del beneficiario directamente a la Corett, quien los aplicará para solventar el costo de la regularización establecido conforme al artículo 24 a favor del beneficiario, en la cantidad que corresponda.

Artículo 54.

1. Si transcurrido el plazo establecido en el artículo 49 no se ha efectuado el pago por el avecindado, se generarán intereses moratorios mensuales sobre saldos insolutos, calculados a una tasa anual equivalente al porcentaje de rendimiento de los Certificados de la Tesorería de la Federación correspondiente al mes inmediato anterior de que se trate, más 15 puntos porcentuales. El cálculo y determinación de los intereses generados queda a cargo de la Dirección de Operación y de la Dirección de Planeación y Sistemas.
2. El personal acreditado de la Corett deberá realizar las gestiones para invitar a los avecindados a que formalicen la contratación de sus lotes para que de inmediato efectúen su pago en virtud del inicio del procedimiento de cierre administrativo del poblado.

Artículo 55.

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción empleada en el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra deberá incluir la siguiente leyenda: "Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de la Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente".

Sección Octava

Del padrón de beneficiarios**Artículo 56.**

Con base en los datos a que se refiere el artículo 14 y de acuerdo con la información que proporcionen las Delegaciones sobre las escrituras entregadas, la Dirección de Planeación y Sistemas deberá elaborar un padrón de beneficiarios con los siguientes datos:

- a) Nombre completo del beneficiario y, en su caso, de su cónyuge;
- b) Edad;
- c) Fecha de nacimiento;
- d) Sexo;
- e) Domicilio;
- f) Estado civil;
- g) Régimen conyugal;
- h) Manifestación de que el avecindado es, o no, jefe de familia;
- i) Clave Unica de Registro de Población;
- j) Actividad económica;
- k) Nivel de ingresos;
- l) Número y datos generales de los dependientes económicos;
- m) Clave de la entidad federativa;
- n) Municipio;
- o) Localización del lote regularizado, con escritura entregada;
- p) Características del lote regularizado: superficie, uso y destino, y
- q) Costo de la regularización, señalando en su caso los subsidios aplicados.

Sección Novena

Del cierre de poblados**Artículo 57.**

1. Dieciocho meses después de la fecha de inicio de la etapa de contratación y escrituración de lotes, deberá cerrarse administrativamente el poblado de que se trate.

2. Sin perjuicio de lo anterior, operativamente se continuarán promoviendo las acciones para la contratación de lotes entre los avecindados que aún no hubieran formalizado su contratación o cubierto el costo de la misma.

Artículo 58.

Al efectuarse el cierre del poblado se deberá de entregar el inventario de lotes que pasará a formar parte del Fondo de Tierra de la Corett, los cuales serán enajenados en los términos de la Regla aplicable.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Regla entrará en vigor una vez aprobada por el Honorable Consejo de Administración y al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor de esta Regla, se abroga el Manual de Normas y Procedimientos de la Dirección de Operación y quedan sin efecto todas las disposiciones anteriores que se opongan a lo establecido en la misma.

TERCERO. Los programas derivados de convenios autorizados con anterioridad a la expedición de esta Regla, continuarán vigentes hasta la conclusión de los mismos.

CUARTO. Las contrataciones que hasta la fecha se hubieran efectuado a plazos, se deben escriturar hasta que se cubra totalmente el costo de la regularización.

QUINTO. La cartera crediticia derivada de procesos de regularización generada hasta la entrada en vigor de la presente Regla continuará en recuperación hasta ser depurada, conforme al programa que elaboren la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación, con la participación que corresponda a la Dirección de Asuntos Jurídicos.

SEXTO. Los formatos y demás documentos de apoyo a que se refiere esta Regla, serán publicados como Anexos de la misma en el Diario Oficial de la Federación.

Aprobado por el Honorable Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en la sesión efectuada el ocho de junio de dos mil siete, en la Ciudad de México, Distrito Federal.- El Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, **Juan Manuel Carreras López.**- Rúbrica.

[illegible]



COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN DEL COSTO DE REGULARIZACIÓN

Formato OR-2

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

DATOS GENERALES

Nombre (s) del avecinado: _____
 Domicilio: _____
 Calle: _____ Número: _____ Colonia: _____ C. P.: _____ Teléfono: _____
 Estado: _____ Municipio: _____ Poblado: _____
 Edad: _____ años Fecha de nacimiento: _____ Estado civil: _____ Régimen matrimonial: _____
 Ocupación: _____ Sexo: _____

ESPECIFICACIONES DEL LOTE A REGULARIZAR

Estado: _____, Municipio: _____, Poblado: _____
 Zona: _____, Manzana: _____, Lote: _____ Superficie: _____ m².

PRESUPUESTO

Costo aplicable: _____ Social habitacional: [] Social productivo: []
 Precio por m² Superficie Costo del lote
 \$: _____ m² \$: _____ Costo del lote: \$ _____
 Tarifa de escrituración: \$ _____
 Costo total de regularización: \$ _____
 Subsidio Federal, Estatal y/o Mpal (en su caso): \$ _____
 Pago a cargo del avecinado: \$ _____

La cantidad señalada como pago a cargo del avecinado, representa el costo de regularización único a pagar por el mismo y tendrá una vigencia de 3 meses a partir del siguiente día de la fecha de recepción de la presente cédula.

Para realizar el trámite de contratación, deberá acudir a las oficinas ubicadas en:

Domicilio: _____
 Calle: _____ Número: _____ Colonia: _____ C. P.: _____
 Estado: _____ Municipio: _____ Poblado: _____
 En un horario de _____ a _____ horas. Número telefónico: _____

REQUISITOS PARA LA CONTRATACIÓN

Para poder ser beneficiario del procedimiento de regularización es necesario que el avecinado reúna los siguientes requisitos:

I. Personas físicas:

- 1) Tener posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua sobre el lote que pretende regularizar, entregando el documento que lo acredite;
- 2) Expresar su voluntad para adquirir el lote suscribiendo su cédula de contratación;
- 3) Identificarse con documento oficial, como:
 - a. Credencial de elector;
 - b. Pasaporte;
 - c. Cartilla del servicio militar;
 - d. Matrícula Consular;
 - e. Acta de nacimiento;
 - f. Informaciones testimoniales, y
 - g. Constancias municipales.
- 4) En caso de estar casado (a), presentar acta de matrimonio, que acredite su régimen conyugal.

II. Personas morales:

Además de acreditar lo dispuesto en los incisos 1) y 2) del numeral anterior, deberán entregar:

- a) Copia certificada del Acta Constitutiva de la sociedad y de las reformas a los estatutos de la misma, en su caso;
- b) Copia del Poder notarial del representante legal con facultades suficientes para contratar;
- c) Copia de la cédula del Registro Federal de Contribuyentes, y
- d) Copia de identificación oficial con fotografía y firma del representante legal.

Recibido por:

Nombre y firma

Parentesco:

Fecha: _____
 Día Mes Año

Los formatos de Corett son de carácter público, no son propiedad ni protegidos por ningún derecho alguno. Está permitida el uso de los formatos de Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos o datos de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera inapropiada, debe ser denunciado a la autoridad competente.



COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

DELEGACIÓN:

Formato CR-3



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

Nº	FECHA:
	D M A

El (la) suscritor (a), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s): _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Tengo en posesión un predio en el Poblado _____, del Municipio o Delegación Política _____, en la Entidad de _____, por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Datos del representante legal (en su caso):

Nombre (s): _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Tipo de poder otorgado y que acompaña a esta solicitud _____

Datos del acta constitutiva que acompaña a esta solicitud (tratándose de persona moral): _____

Número y fecha de escritura: _____

Nombre del notario y número de notaría _____

En el caso de que acuda un familiar autorizado:

Nombre (s): _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Documento con el que acredita su representación: _____

Datos de la carta poder que acompaña a esta solicitud, firmada por dos testigos: _____

Datos del documento con el que acredite parentesco y acompaña a esta solicitud: _____

Ubicación: Zona: _____, Manzana: _____, Lote: _____ Superficie: _____ m².

Orientación: _____ Distancia: _____ Colindancias: _____

	Mts.	Cms.	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Siendo de mi conocimiento y aceptación el costo de regularización y las condiciones siguientes:

Lote tipo aplicable: _____ m²

Costo aplicable: _____ Social habitacional: [] Social productivo: []

Precio por m² Superficie

\$ _____ m² \$ _____ Costo total de regularización \$ _____

Tarifa de escrituración: \$ _____ Subsidio Federal, Estatal y/o Mpal (en su caso): \$ _____

Costo total de regularización: \$ _____ Pago a cargo del vecindario: \$ _____

Anticipo: \$ _____



COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN EN COPROPIEDAD DELEGACIÓN:

Formato OR-3 bis

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

Nº

FECHA :
D M A

Los (las) suscritos (as), cuyos datos generales expresan a continuación:

1. Nombre (s): _____				CURP: _____	
Con domicilio para oír notificaciones: _____					
Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____					
Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []					
Ocupación: _____					
2. Nombre (s): _____				CURP: _____	
Con domicilio para oír notificaciones: _____					
Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____					
Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []					
Ocupación: _____					
3. Nombre (s): _____				CURP: _____	
Con domicilio para oír notificaciones: _____					
Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____					
Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []					
Ocupación: _____					
4. Nombre (s): _____				CURP: _____	
Con domicilio para oír notificaciones: _____					
Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____					
Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión libre [] , Divorciado (a) []					
Ocupación: _____					
Tenemos interés en regularizar un predio en copropiedad en ____% para cada parte, en el poblado _____, del Municipio o Delegación Política _____, en la Entidad de _____, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:					
Ubicación: Zona: _____, Manzana: _____, Lote: _____		Superficie: _____ m ² .			
Orientación: _____		Distancia: _____		Colindancias: _____	
mts.		cms.			
_____		_____		_____	
_____		_____		_____	
_____		_____		_____	
_____		_____		_____	
_____		_____		_____	
_____		_____		_____	
Siendo de nuestro conocimiento y aceptación el costo de regularización y las condiciones siguientes:					
Lote tipo aplicable: _____ m ²					
Costo aplicable: Social habitacional: [] Social productivo: []					
Precio por m ² Superficie					
\$ _____ m ²		\$ _____		Costo total de regularización: \$ _____	
Tarifa de escrituración: \$ _____		\$ _____		Subsidio Federal, Estatal y/o Mpal (en su caso): \$ _____	
Costo total de regularización: \$ _____		\$ _____		Pago a cargo del (los) a vecindado (s): \$ _____	
				Anticipo: \$ _____	
Mensualidades Pactadas: []				Saldo a cargo del (los) a vecindado (s): \$ _____	
Número de Pagos: []		Importe: \$ _____		\$ _____	
Número de Pagos: []		Importe: \$ _____		\$ _____	
				Total: \$ _____	

**NOTIFICACION**

Municipio o Delegación _____ Estado _____, ____ de ____ 20 ____

C. _____

Avecindado del Lote _____, Manzana _____,

Zona _____, Poblado _____.

P r e s e n t e

ASUNTO: Se notifica plazo para subsanar omisiones en su solicitud de contratación.

Con fundamento en los artículos 17-A, 35, 36, 38 y 39, todos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, le comunico que la solicitud de contratación número _____, de fecha _____, suscrita por usted(es) con motivo de la regularización del lote que tiene(n) en posesión, contiene los errores u omisiones que a continuación se enlistan sobre la información necesaria para la gestión de su escritura.

(lista de documentos o datos requeridos)

Para estar en condiciones de subsanar esta situación, le agradeceré su presencia en la oficina de atención al público, ubicada en:

calle _____ Número _____, Colonia _____ municipio o Delegación Política _____, C.P. _____

En horario de _____ hrs. a _____ hrs., Teléfono _____

De no presentarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que surta efectos la presente notificación, se tendrá por desechada su solicitud.

Nombre y firma del interesado o de quien recibe en su nombre

Nombre y firma del Servidor Público de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

Lugar y fecha _____

(R.- 261598)

REGLA 2/07 para la enajenación de superficies desocupadas.

Al margen un logotipo, que dice: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ, Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ordena publicar la siguiente:

REGLA 2/07**REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
DESOCUPADAS****INDICE****Exordio****Capítulo I****Disposiciones Preliminares**

Artículos 1 al 4

Capítulo II**Del precio de la enajenación**

Artículo 5

Capítulo III**De las vías para la enajenación de superficies desocupadas**

Artículo 6

Sección Primera**De la participación del sector público**

Artículos 7 al 14

Sección Segunda**De la enajenación a través de particulares**

Artículos 15 al 19

ARTICULOS TRANSITORIOS**FORMATOS**

"Solicitud de Enajenación para Superficies Desocupadas" (OE-2)

"Notificación para Subsanan Omisiones" (OR-6)

REGLA 2/07**REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
DESOCUPADAS**

El Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (la Corett), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción I, 38, 39, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 93, fracción V de la Ley Agraria; 116; 117; 144, fracción II; 147 de la Ley General de Bienes Nacionales; 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 58, fracción XIV de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; Segundo, Décimo y Décimo Tercero del Decreto de Creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y 3, 4, 9, 24, 26 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y

Considerando

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) dispone que la Nación tiene el derecho de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y transmitir el dominio de las tierras a los particulares para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Asimismo establece la posibilidad de efectuar expropiaciones por causa de utilidad pública y mediante indemnizaciones.

Que la Corett, como Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 1974 y reformado el 26 de febrero de 1999, contribuye a la disminución de la pobreza patrimonial dando certeza jurídica incorporando a los asentamientos humanos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sustentable, mediante la regularización de la tenencia de la tierra.

Que el patrimonio de la Corett se integra, entre otros, con las aportaciones del Gobierno Federal, las aportaciones de cualquier especie que le hagan dependencias y organismos públicos o bien de particulares y los que se obtengan por cualquier otro título legal.

Que el objeto de la Corett es regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal. Asimismo, y en concordancia con las modificaciones a la legislación agraria, así como con los convenios que al efecto se pudieran celebrar con estados y municipios, puede realizar esta facultad en lotes de origen estatal, municipal y de propiedad privada.

Que en los decretos de expropiación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales se faculta a la Corett para disponer de la superficie expropiada tanto para su regularización y titulación legal, mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan, como para la venta de los lotes vacantes a terceros.

Que existen superficies cuyos avecindados no cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios del procedimiento de regularización social o superficies que no contaban con avecindados ni reclamantes en el momento de la realización del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Que las acciones que realiza la Corett se enmarcan dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) que establece, entre otros, los objetivos siguientes:

- a. Garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, fortalecer el marco institucional y afianzar una sólida cultura de legalidad para que los mexicanos vean realmente protegida su integridad física, su familia y su patrimonio en un marco de convivencia social armónica.
- b. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados: alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.
- c. Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

Que de conformidad con los lineamientos del PND y dentro del marco legal que rige al Organismo, se ha planteado una transformación en la Corett, a partir del restablecimiento de la base normativa y procedimental, que permita al organismo desarrollar las operaciones de manera ágil, sencilla, transparente, rentable y precisa, lo que permitirá garantizar certeza jurídica a los avecindados y evitar la corrupción.

Que para la Corett es prioritario ofrecer certidumbre jurídica, y con ella se logra potenciar el valor del patrimonio, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyen a lograr una mejor calidad de vida.

Que en la sesión ordinaria 101, celebrada el 2 de abril de 2007, se presentó el proyecto de expedición de tres disposiciones normativas, entre las cuales se encontraba el proyecto antecedente de la presente Regla, sobre el cual fue tomado el Acuerdo No. 5721/101/07 que a la letra dice: "El Honorable Consejo de Administración toma nota del informe sobre las estrategias y acciones para la realización del Programa Operativo Anual 2007, así como de los proyectos de manuales, respecto de los cuales se instruye al Director General y a la Secretaría Técnica para constituir un grupo de trabajo que analice dichos documentos para su posterior presentación ante este Organismo Colegiado y de la misma forma se realice una evaluación permanente de las acciones planteadas en el informe, este último punto atendiendo a la recomendación que nos ha hecho el señor Comisario".

Que en cumplimiento del Acuerdo señalado en el punto anterior, a partir del 9 de abril de 2007 se constituyó el grupo de trabajo integrado por representantes de las Secretarías de la Función Pública; de Desarrollo Social; de la Reforma Agraria, así como del Instituto Nacional de Avalúos y Administración de Bienes Nacionales y de esta Comisión, el cual durante dos meses en sesiones continuas analizó dicho proyecto, realizó significativas aportaciones y adecuaciones, y como resultado de estos trabajos se generó el documento presentado ante el Consejo de Administración en la primera sesión extraordinaria, celebrada el 8 de junio de 2007, mediante el Acuerdo número 5734/1-E/2007; se acordó aprobar la siguiente:

REGLA 2/07**REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
DESOCUPADAS****Capítulo I****Disposiciones Preliminares****Artículo 1.**

Esta Regla establece los medios y procedimientos para la enajenación de las superficies del Fondo de Tierra de la Corett.

Artículo 2.

El Fondo de Tierra de la Corett es el inventario de lotes y superficies que, como resultado de los procedimientos de regularización, han sido clasificadas como desocupadas y sin reclamante y, por lo tanto, en posibilidad jurídica de ser enajenadas por el Organismo por sí mismo o por conducto de terceros, siendo éstas:

- a) Los lotes que, de acuerdo con el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, han sido clasificados como “sin ocupar y sin reclamante”;
- b) Las áreas susceptibles de donación que permanezcan dentro del patrimonio de Corett, por no haber reunido los requisitos para ser donadas, no haber sido solicitadas por los gobiernos federal, estatales o municipales o porque no hubiera sido autorizada por el Consejo de Administración, y
- c) Toda superficie propiedad de la Corett que, por cualquier otra causa, permanezca desocupada y sin reclamantes.

Artículo 3.

Para efectos de esta Regla se entiende por:

- a) **Consejo de Administración:** Organismo de Gobierno de Corett;
- b) **Corett:** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- c) **Delegación:** Representación con la que cuenta Corett en las entidades federativas;
- d) **INDAABIN:** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;
- e) **Lote Tipo:** La superficie de un lote cuyo destino es un asentamiento humano determinada por la Secretaría de Desarrollo Social con base en el Plan de Desarrollo Urbano y del resultante del estudio de campo que efectúe Corett, considerada adecuada para cubrir las necesidades básicas de vivienda;
- f) **Reclamante:** La persona que pretenda tener derechos sobre la superficie de que se trate y cuente con un título suficiente para acreditarlo o, en el caso de lotes para regularizar, cuente con documentos para demostrar su posesión conforme a la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- g) **Sector Público:** Cualquier órgano de carácter público perteneciente a los Poderes de la Unión, de los Estados o Municipios, así como a los organismos autónomos;
- h) **SEDESOL:** Secretaría de Desarrollo Social, y
- i) **Subsecretaría:** Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, de la SEDESOL.

Artículo 4.

1. Previamente a cualquier acción para la enajenación de las superficies del Fondo de Tierra de Corett, la Dirección de Planeación y Sistemas, la Dirección de Operación y la Dirección de Asuntos Jurídicos deberán efectuar un análisis sobre su situación y características a fin de emitir un dictamen acerca de la viabilidad técnica y jurídica para su enajenación.

2. Si conforme al dictamen mencionado en el punto anterior, resulta técnica y jurídicamente factible su enajenación, la Dirección Técnica de la Corett deberá solicitar el avalúo y opinión de valor comercial correspondiente al INDAABIN o cualquier institución de crédito o especialista en materia de avalúos con cédula profesional expedida por autoridad competente, efectuado conforme a las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico que emita la Secretaría de la Función Pública.

3. Obtenido el valor de las superficies, la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación deben integrar el expediente de enajenación correspondiente.

4. Si hubiere petición de los reclamantes para reconsiderar el valor de enajenación, la Corett promoverá ante el INDAABIN que escuche las argumentaciones dentro del mes siguiente a la fecha de expedición del avalúo, de conformidad con los lineamientos del Instituto.

Capítulo II

Del precio de la enajenación

Artículo 5.

1. El valor de enajenación es el valor mínimo por metro cuadrado que expide el INDAABIN o la institución valuadora autorizada por la ley para la enajenación de terrenos urbanos de origen ejidal o comunal, desocupados, sin reclamante y que por sus características son aptos para el desarrollo urbano o para su aprovechamiento productivo.

2. La enajenación de las superficies que constituyen el Fondo de Tierra de la Corett, se deberá efectuar conforme al precio comercial que determine Corett, tomando como base el valor de enajenación.

3. Para fijar el precio comercial, la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación de la Corett sumarán al valor de enajenación proporcionado por el INDAABIN, o cualquier institución de crédito o especialista en materia de evaluación con cédula profesional expedida por autoridad competente, los costos de operación y administración fijos y variables erogados por la Corett para llevar a cabo la regularización y los plazos de recuperación.

Capítulo III

De las vías para la enajenación de superficies desocupadas

Artículo 6.

La enajenación de las superficies del Fondo de Tierra de la Corett se deberá efectuar a través de:

- a) El sector público, y
- b) Los particulares.

Sección Primera

De la participación del sector público

Artículo 7.

Es preferente la participación del sector público en los mecanismos para la enajenación de las superficies del Fondo de Tierra de la Corett, a fin de propiciar seguridad jurídica y transparencia.

Artículo 8.

La participación del sector público se podrá realizar a través de:

- a) La adquisición directa de superficies, o
- b) La gestión para su enajenación o afectación.

Artículo 9.

Para fomentar la participación del sector público, se deberá observar el siguiente procedimiento:

- 1. La Corett debe remitir a la Subsecretaría, para su consideración, el expediente de enajenación conjuntamente con un proyecto en el que se contengan las propuestas de adquisición de las superficies del Fondo de Tierra de Corett de las que, en su caso, se tenga conocimiento. El proyecto debe buscar los mecanismos más ágiles y transparentes para su enajenación;
- 2. Si, de acuerdo con las consideraciones de la Subsecretaría, las superficies deben integrarse a programas institucionales a su cargo o a cargo de las entidades que están sectorizadas a SEDESOL, se procederá a formalizar los convenios correspondientes.
- 3. Si la Subsecretaría no estimara procedente que las superficies de que se trate deban incorporarse o integrarse a los programas institucionales señalados, se podrá proceder a promover la participación de cualquier otro órgano del sector público, tanto para la adquisición directa de las superficies, como para gestionar su enajenación o afectación;

4. Si la Subsecretaría y la Corett determinan la enajenación del bien, ésta se deberá realizar satisfaciendo los precios que sean acordados con el sector público. Si hubiera más de una propuesta, se preferirá la que ofrezca las mejores condiciones en cuanto a oportunidad, precio y forma de pago;
5. La promoción que se lleve a cabo debe señalar:
 - a) La ubicación y características de las superficies;
 - b) El precio de enajenación de las superficies, y
 - c) La propuesta de la forma y plazo del pago.

Artículo 10.

Si, como resultado de la promoción a que se refiere el artículo anterior, se acordara la enajenación del bien inmueble de que se trate, la Corett procederá a la celebración del convenio de enajenación correspondiente e informará de ello al Consejo de Administración y a la Subsecretaría.

Artículo 11.

La Corett puede convenir que la participación de los órganos públicos para gestionar o proponer mecanismos para la enajenación o afectación de las superficies del Fondo de Tierra de la Corett, pueda efectuarse:

- a) Mediante programas institucionales en los que la Corett participe, o
- b) A través de cualquier medio permitido por la ley para aportar o afectar las superficies.

Artículo 12.

1. Cuando algún órgano del sector público participe con la Corett para gestionar o proponer mecanismos para la enajenación o afectación de las superficies del Fondo de Tierra de Corett, se debe solicitar la opinión de la Subsecretaría sobre el esquema propuesto.

2. Con base en la opinión de la Subsecretaría se procederá a celebrar los convenios respectivos que, con independencia de los demás contenidos, deberán señalar:

- a) El precio de enajenación de las superficies, como cantidad base para la aportación, participación o afectación de que se trate, y
- b) La propuesta de la forma y plazo del pago.

Artículo 13.

En todo caso, cuando el gobierno federal requiera disponer de las superficies del Fondo de Tierra de la Corett para atender asuntos urgentes y prioritarios provocados por el hombre o por la naturaleza, la Corett deberá realizar los trámites necesarios para su donación, en los términos de la Normativa interna aplicable.

Artículo 14.

La Corett debe expedir las escrituras de enajenación que se deriven como consecuencia de los convenios celebrados o, en su caso, llevar a cabo las gestiones ante los fedatarios públicos para su otorgamiento, así como realizar los registros e inscripciones correspondientes.

Sección Segunda**De la enajenación a través de particulares****Artículo 15.**

Si ningún órgano del sector público manifestara su interés para adquirir las superficies del Fondo de Tierra de la Corett o si no hubiera propuesta alguna para participar con Corett en mecanismos para su enajenación o afectación, de conformidad con lo establecido en la Sección Primera, lo harán constar la Subsecretaría y la Corett y se procederá a enajenar estas superficies conforme al procedimiento previsto en esta Sección Segunda.

Artículo 16.

Una vez que se hubieren actualizado y dictaminado los supuestos previstos en el artículo anterior, la Corett procederá a realizar la venta de las superficies de que se trate a través de cualquier mecanismo legalmente válido para su enajenación, que incluya la participación de particulares, corredores inmobiliarios o instituciones fiduciarias, observando en todo momento las disposiciones contenidas en la presente Regla.

En estos casos, se deberá prever que la enajenación se realizará satisfaciendo los requisitos de precio establecidos en la presente Regla y obteniendo las mejores condiciones en cuanto a oportunidad y forma de pago.

Artículo 17.

En cualquiera de los supuestos mencionados en el artículo anterior, los particulares interesados en la adquisición de una superficie del Fondo de Tierra de la Corett deberán presentar:

1. Solicitud por escrito manifestando su voluntad de adquirir la superficie de que se trate;
2. El precio que oferta, y
3. La forma de pago.

Tratándose de personas morales, se deberá de realizar la solicitud de compra a través del representante legal, debidamente acreditado con poder notarial, debiendo adjuntar copia certificada del acta constitutiva.

La solicitud de compra deberá contener los datos que se establezcan en el formato "Solicitud de Enajenación para Superficies Desocupadas" (OE-2), así como incluir la obligación del particular de pagar el costo que le corresponda, documentado de la manera convenida con la Corett, previamente a la entrega de su escritura.

En caso de que la Corett no dé respuesta a la solicitud de compra en un plazo de tres meses, se tendrá ésta por denegada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

La Corett deberá notificar al particular, dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la solicitud de compra, de cualquier omisión en que éste haya incurrido en el llenado de la solicitud y lo requerirá para que subsane la omisión, bajo apercibimiento que, de no hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes a que surta efectos la notificación, se tendrá por desechada su solicitud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En caso de que, de conformidad con lo estipulado en la presente regla, la Corett dictamine como procedente la enajenación, el particular procederá a hacer el pago mediante ficha de depósito o referencia bancaria elaborada por la Corett en la institución que al efecto se determine o a través de los medios electrónicos de servicios bancarios autorizados por la Corett, salvo que la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación autoricen una forma de efectuar el pago diversa a la institución bancaria en virtud de las circunstancias particulares de cada caso y, una vez efectuado y comprobado el mismo con los recibos correspondientes, se emitirá la escritura o título de propiedad correspondiente en un plazo no mayor de seis meses.

Artículo 18.

Los mecanismos utilizados para la enajenación de las superficies así como los contratos y/o convenios celebrados para tales efectos con los particulares deberán ser informados al Consejo de Administración.

Artículo 19.

De conformidad con lo establecido en la fracción II del Artículo 27 del Estatuto Orgánico de la Corett, la Dirección de Asuntos Jurídicos, es la encargada de interpretar las disposiciones contenidas en esta Regla.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Regla entrará en vigor, una vez aprobada por el Honorable Consejo de Administración, al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Las superficies que a la entrada en vigor de esta Regla deban considerarse como pertenecientes al Fondo de Tierra de la Corett, no podrán ser enajenadas sin autorización previa de la Dirección de Planeación y Sistemas y de la Dirección de Operación, ajustándose, en lo conducente, a lo establecido en esta Regla.

TERCERO. Los formatos y demás documentos de apoyo a que se refiere esta Regla, serán publicados como Anexos de la misma en el Diario Oficial de la Federación.

Aprobado por el Honorable Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en la sesión efectuada el ocho de junio de dos mil siete, en la Ciudad de México, Distrito Federal.- El Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, **Juan Manuel Carreras López.**- Rúbrica.



Corett
Tu patrimonio seguro

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
SOLICITUD DE ENAJENACIÓN PARA SUPERFICIES OCUPADAS

DELEGACIÓN:

Formato OE-1



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

Nº	FECHA:
	D M A

El (la) suscritor (a), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s): _____ CURP: _____

Con domicilio para oír notificaciones: _____
Calle: _____ Número: _____ Colonia: _____ C.P.: _____ Teléfono: _____

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____ en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] Soltero (a) [] Viudo (a) [] Unión Libre [] Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Solicito la adquisición mediante su compra y escrituración de un predio que tengo en ocupación sin haber contratado su regularización, en el Poblado _____, del Municipio o Delegación Política _____, en la Entidad de _____, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación: Zona: _____	Manzana: _____	Lote: _____	Superficie: _____ m².
Orientación: _____	Distancia: _____	Colindancias: _____	
	Mts.	Cms.	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

De conformidad con lo establecido en el inciso d) del artículo 5 de la Regla 3 Regla para la enajenación de superficies ocupadas, se acompañan los siguientes documentos:

I. Personas físicas: ()

- 1) Copia y original para cotejo del documento que acredite la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua sobre el lote que pretende regularizar ()

La acreditación de la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica y continua, se efectuará con cualquiera de los siguientes documentos:

1. Comprobantes primarios:

- a) Constancia de cesión de derechos expedida por ejidatario, comunero o por el núcleo agrario ()
b) Contrato de compra venta del ejidatario, comunero o del núcleo agrario; ()
c) Cuando el vendedor no fue el ejidatario, comunero o el núcleo agrario, se tendrá que acreditar la posesión con la constancia de cesión o venta a partir de la posesión ejidal ()
d) Carta de asignación del lote o equivalente expedida por la autoridad competente ()

2. Comprobantes secundarios:

Además de los anteriores documentos, es necesario presentar por lo menos alguno de los comprobantes secundarios a nombre del vecindado que acrediten una antigüedad mínima de seis meses de residencia en el lote de que se trate, tales como:

- a. Contrato o recibo de electricidad ()
b. Contrato o comprobante de pago de derechos de agua ()
c. Comprobante de pago del impuesto predial ()
d. Recibo de gas ()
e. Recibo de servicio telefónico ()
f. Recibo de cooperaciones hechas al ejido, municipio o a la comunidad ()
g. Información testimonial ante autoridad judicial; ()
h. Certificado de residencia expedido por autoridad competente ()
i. Cualquier otro que demuestre fehacientemente la posesión del solicitante en el lote de que se trate (.....).

2) Copia de identificación oficial, como:

- a) Credencial de elector ()
b) Pasaporte; ()
c) Cartilla del servicio militar; ()
d) Matrícula Consular; ()



COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SOLICITUD DE ENAJENACIÓN PARA SUPERFICIES DESOCUPADAS

DELEGACIÓN:

Formato OE-2



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

Nº _____ FECHA: _____
D M A

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s): _____ CURP: _____
Nombre P. Apellido Paterno Apellido Materno

Con domicilio para oír notificaciones: _____
Calle Número Colonia C. P. Estado

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____ en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] , Soltero (a) [] , Vuelto (a) [] , Unión Libre [] , Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Solicito la adquisición mediante su compra y escrituración de un predio en el Poblado _____, del Municipio o Delegación Política _____, en la Entidad de _____, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación: Zona: _____, Manzana: _____, Lote: _____ Superficie: _____ m².

Monto que oferta por m²: \$ _____ Monto Total \$ _____ Forma de pago: _____

CONDICIONES:

- I. El solicitante se compromete a cubrir la totalidad de las cantidades pactadas en un plazo de _____, a partir de la fecha en que se firme la presente solicitud de enajenación, mediante ficha de depósito o referencia bancaria elaborada por la Corett en la institución que al efecto se determine o a través de los medios electrónicos de servicios bancarios autorizados por la Corett, salvo que la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación autoricen una forma de efectuar el pago diversa a la institución bancaria en virtud de las circunstancias particulares de cada caso.
- II. Una vez transcurrido el período pactado, si el solicitante no cumple con lo señalado en el numeral I de las presentes condiciones, la CORETT podrá ejercer las acciones necesarias para la recuperación judicial de la superficie.
- III. Una vez acreditado el pago correspondiente, la CORETT deberá expedir la escritura de regularización de la superficie enajenada, o en su caso llevar a cabo, las gestiones ante los fedatarios públicos, para su otorgamiento dentro de un plazo que no exceda 6 meses posteriores al pago total.
- IV. La escritura únicamente le será entregada al titular o a su legítimo representante, una vez que haya cubierto el costo total de enajenación que le corresponde.
- V. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobreviniente del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a favor del (la) C. _____ con quien tiene el parentesco de _____.

El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.

En caso de que el causa-habiente sea menor de edad, el tutor del mismo será _____.

Conforme con lo anterior, tramítase y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)

Nombre y firma

Atendido por

Aprobado por el Delegado Estatal

Nombre y firma

Nombre y firma

"Los acrílicos de Corett son de carácter público, no son patrocinados ni promovidos por partidos políticos alguno. No otorgan el uso de los acrílicos de Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los señalados. Quien solicite recursos adicionales de los señalados en el presupuesto de regularización o pago uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado a la autoridad competente."

**NOTIFICACION**

Municipio o Delegación _____ Estado _____, ____ de ____ 20 ____

C. _____

Avecindado del Lote _____, Manzana _____,

Zona _____, Poblado _____.

P r e s e n t e

ASUNTO: Se notifica plazo para subsanar omisiones en su solicitud de contratación.

Con fundamento en los artículos 17-A, 35, 36, 38 y 39, todos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, le comunico que la solicitud de contratación número _____, de fecha _____, suscrita por usted(es) con motivo de la regularización del lote que tiene(n) en posesión, contiene los errores u omisiones que a continuación se enlistan sobre la información necesaria para la gestión de su escritura.

(lista de documentos o datos requeridos)

Para estar en condiciones de subsanar esta situación, le agradeceré su presencia en la oficina de atención al público, ubicada en:

calle _____ Número _____, Colonia _____ municipio _____ o Delegación Política _____, C.P. _____

En horario de _____ hrs. a _____ hrs., Teléfono _____

De no presentarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que surta efectos la presente notificación, se tendrá por desechada su solicitud.

Nombre y firma del interesado o de quien
recibe en su nombre

Nombre y firma del Servidor Público de la
Comisión para la Regularización de la Tenencia de
la Tierra

Lugar y fecha _____

(R.- 261656)

REGLA 3/07 para la enajenación de superficies ocupadas.

Al margen un logotipo, que dice: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ, Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ordena publicar la siguiente:

REGLA 3/07**REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
OCUPADAS****INDICE****Exordio****Capítulo I****Disposiciones Preliminares**

Artículos 1 al 3

Capítulo II**Del precio de enajenación de superficies ocupadas**

Artículo 4

Capítulo III**Del procedimiento para la enajenación de superficies ocupadas**

Artículos 5 al 15

ARTICULOS TRANSITORIOS**FORMATOS**

“Solicitud de Enajenación para Superficies Ocupadas” (OE-1)

“Notificación para Subsanan Omisiones” (OR-6)

REGLA 3/07**REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
OCUPADAS**

El Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (la Corett), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción I; 38, 39, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 6 de la Ley de Vivienda; 93, fracción V de la Ley Agraria; 116, 117, 144, fracción II y 147 de la Ley General de Bienes Nacionales; 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 58, fracción VII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; Segundo, Décimo y Décimo Tercero del Decreto de Creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; 28 del Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 3, 4 y 9 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y

Considerando

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) dispone que la Nación tiene el derecho de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y transmitir el dominio de las tierras a los particulares para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Asimismo establece la posibilidad de efectuar expropiaciones por causa de utilidad pública y mediante indemnizaciones.

Que el artículo 4o. de la CPEUM garantiza el derecho de toda familia de disfrutar de una vivienda digna y decorosa, debiendo establecerse los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Que la Corett, como Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 1974 y reformado el 26 de febrero de 1999, contribuye a la disminución de la pobreza patrimonial dando certeza jurídica incorporando a los asentamientos humanos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sustentable, mediante la regularización de la tenencia de la tierra.

Que el patrimonio de la Corett se integra, entre otros, con las aportaciones del Gobierno Federal, las aportaciones de cualquier especie que le hagan dependencias y organismos públicos o bien de particulares y los que se obtengan por cualquier otro título legal.

Que el objeto de la Corett es regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal. Asimismo, y en concordancia con las modificaciones a la legislación agraria, así como con los convenios que al efecto se pudieran celebrar con estados y municipios, puede realizar esta facultad en lotes de origen estatal, municipal y de propiedad privada.

Que en los decretos de expropiación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales se faculta a la Corett para disponer de la superficie expropiada tanto para su regularización y titulación legal, mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan, como para la venta de los lotes vacantes a terceros.

Que existen superficies cuyos avecindados no cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios del procedimiento de regularización social o que dichas superficies no contaban con avecindados ni reclamantes en el momento de la realización del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Que las acciones que realiza la CORETT se enmarcan dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) que establece, entre otros, los objetivos siguientes:

- a. Garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, fortalecer el marco institucional y afianzar una sólida cultura de legalidad para que los mexicanos vean realmente protegida su integridad física, su familia y su patrimonio en un marco de convivencia social armónica.
- b. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados: alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.
- c. Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

Que de conformidad con los lineamientos del PND y dentro del marco legal que rige al Organismo se ha planteado una transformación en la Corett a partir del restablecimiento de la base normativa y procedimental, que permita al organismo desarrollar las operaciones de manera ágil, sencilla, transparente, rentable y precisa. Ello permitirá garantizar certeza jurídica a los avecindados y evitar la corrupción.

Que para la Corett es prioritario ofrecer certidumbre jurídica, y con ella se logra potenciar el valor del patrimonio, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyen a lograr una mejor calidad de vida.

Que en la sesión ordinaria 101, celebrada el 2 de abril de 2007 se presentó el proyecto de expedición de tres disposiciones normativas, entre las cuales se encontraba el proyecto antecedente de la presente Regla, sobre el cual fue tomado el Acuerdo No. 5721/101/07 que a la letra dice: "El Honorable Consejo de Administración toma nota del informe sobre las estrategias y acciones para la realización del Programa Operativo Anual 2007, así como de los proyectos de manuales, respecto de los cuales se instruye al Director General y a la Secretaría Técnica para constituir un grupo de trabajo que analice dichos documentos para su posterior presentación ante este Organismo Colegiado y de la misma forma se realice una evaluación permanente de las acciones planteadas en el informe, este último punto atendiendo a la recomendación que nos ha hecho el señor Comisario".

Que en cumplimiento del Acuerdo señalado en el punto anterior, a partir del 9 de abril de 2007 se constituyó el grupo de trabajo integrado por representantes de las Secretarías de la Función Pública; de Desarrollo Social; de la Reforma Agraria, así como del Instituto Nacional de Avalúos y Administración de Bienes Nacionales y de esta Comisión, el cual durante dos meses en sesiones continuas analizó dicho proyecto, realizó significativas aportaciones y adecuaciones, y como resultado de estos trabajos se generó el documento presentado ante el Consejo de Administración en la primera sesión extraordinaria, celebrada el 8 de junio de 2007, mediante el Acuerdo número 5734/1-E/2007; se acordó aprobar la siguiente:

REGLA 3/07

REGLA PARA LA ENAJENACION DE SUPERFICIES
OCUPADAS

Capítulo I

Disposiciones Preliminares

Artículo 1.

Esta Regla establece los medios y procedimientos para la enajenación de las superficies ocupadas propiedad de la Corett.

Artículo 2.

1. Se entiende como superficie ocupada aquella que al momento de elaborar el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, el o los vecindados que la ocupaban no cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios del procedimiento de regularización social o la superficie no contaba con vecindados ni reclamantes en ese momento, y fue ocupada posteriormente sin haber sido contratada su regularización.

2. Sobre estas superficies ocupadas la Corett mantiene sus derechos de propiedad y sobre las mismas puede ejercer cualquier acto de dominio.

Artículo 3.

Para efectos de esta Regla se entiende por:

- a) **Avecindados:** Los poseedores de una superficie en situación de irregularidad jurídica;
- b) **Consejo de Administración:** Organo de Gobierno de Corett;
- c) **Corett:** Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- d) **Delegación:** Representación con la que cuenta Corett en las entidades federativas;
- e) **Fondo de Tierra de la Corett:** Inventario de lotes y superficies que, como resultado de los procedimientos de regularización, han sido clasificadas como desocupadas y sin reclamante u ocupadas pero que no cumplen con los requisitos para ser objeto del procedimiento de regularización social y, por lo tanto, se encuentran en posibilidad jurídica de ser enajenadas por el Organismo o por terceros;
- f) **INDAABIN:** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;
- g) **Lote Tipo:** La superficie de un lote cuyo destino es para un asentamiento humano determinada por la Secretaría de Desarrollo Social con base en el Plan de Desarrollo Urbano y del resultado del estudio de campo que efectúe la Corett, considerada adecuada para cubrir las necesidades básicas de vivienda;
- h) **Ocupante:** Las personas que se encuentran poseyendo superficies propiedad de Corett sin haber contratado su regularización;
- i) **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra;
- j) **SEDESOL:** Secretaría de Desarrollo Social;
- k) **Subsecretaría:** Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, de la SEDESOL, y

Capítulo II

Del precio de enajenación de superficies ocupadas

Artículo 4.

1. El precio que debe aplicarse a la enajenación de superficies ocupadas es el que determine la Corett a través de su Dirección de Planeación y Sistemas y su Dirección de Operación, con base en el valor de enajenación.

2. El valor de enajenación es el valor mínimo por metro cuadrado, para la enajenación de lotes o terrenos urbanos, de origen social, ocupados por personas que no contrataron su regularización, que expide el INDAABIN o cualquier institución de crédito o especialista en materia de evaluación con cédula profesional expedida por autoridad competente, efectuado conforme a las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico que emita la Secretaría de la Función Pública, tomando en consideración la situación de ocupación de las superficies.

3. Para fijar el precio de enajenación, la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación de la Corett sumarán al valor proporcionado por el INDAABIN, o cualquier institución de crédito o especialista en materia de evaluación con cédula profesional expedida por autoridad competente, los costos de operación y administración fijos y variables erogados por la Corett para llevar a cabo la regularización y los plazos de recuperación.

4. Obtenido el valor de la superficie, la Dirección de Planeación y sistemas y la Dirección de Operación deben integrar el expediente de enajenación correspondiente.

5. Si hubiere petición de los reclamantes para reconsiderar el valor de enajenación, la Corett promoverá ante el INDAABIN que escuche las argumentaciones dentro del mes siguiente la fecha de expedición del avalúo, de conformidad con los lineamientos del Instituto.

Capítulo III

Del procedimiento para la enajenación de superficies ocupadas

Artículo 5.

1. El procedimiento para la enajenación de superficies ocupadas debe iniciar con su identificación. Para tal efecto, la Delegación con base en la cartografía, en el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes, en el soporte fotográfico de que disponga y a través de las inspecciones oculares necesarias debe identificar dentro de los polígonos expropiados por el Organismo las superficies con ocupantes.

2. Los formatos para la identificación de superficies ocupadas deben contener, cuando menos:

- a) Los datos generales del ocupante;
- b) Las dimensiones del predio, tipo de edificaciones y uso, y
- c) Los datos o los documentos con los cuales el ocupante ostente derechos sobre las superficies o las razones que aduce para la ocupación, los cuales se acompañarán al citado formato, de conformidad con lo establecido en los términos del inciso d) del artículo 5.

I. Personas físicas:

- 1) Copia y original para cotejo del documento que acredite la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua sobre el lote que pretende regularizar;
- 2) Expresión de su voluntad para adquirir el lote, por sí mismo o por medio de representante legal, suscribiendo el formato "Solicitud de Enajenación para Superficies Ocupadas" (OE-1).
- 3) Copia de identificación oficial, como:
 - a) Credencial de elector;
 - b) Pasaporte;
 - c) Cartilla del servicio militar;
 - d) Matrícula Consular;
 - e) Acta de nacimiento;
 - f) Informaciones testimoniales, y
 - g) Constancias municipales.
- 4) En su caso, presentar copia certificada del acta de matrimonio que acredite el régimen conyugal.

II. Personas morales:

Además de acreditar lo dispuesto en los incisos 1) y 2) del numeral anterior, deberán entregar:

- a) Copia certificada del Acta Constitutiva de la sociedad y de las reformas a los estatutos de la misma, en su caso;
- b) Testimonio del poder notarial del representante legal con facultades suficientes para contratar;
- c) Copia de la cédula del Registro Federal de Contribuyentes, y
- d) Copia de identificación oficial con fotografía y firma del representante legal y presentar original para cotejo.

La acreditación de la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica y continua, se efectuará con cualquiera de los siguientes documentos:

1. Comprobantes primarios:
 - a) Constancia de cesión de derechos expedida por ejidatario, comunero o por el núcleo agrario;
 - b) Contrato de compraventa del ejidatario, comunero o del núcleo agrario;

- c) Cuando el vendedor no fue el ejidatario, comunero o el núcleo agrario, se tendrá que acreditar la posesión con la constancia de cesión o venta a partir de la posesión ejidal, o
- d) Carta de asignación del lote o equivalente expedida por la autoridad competente.

2. Comprobantes secundarios:

Además de los anteriores documentos, es necesario presentar por lo menos alguno de los comprobantes secundarios a nombre del avecindado que acrediten una antigüedad mínima de seis meses de residencia en el lote de que se trate, tales como:

- a. Contrato o recibo de electricidad;
- b. Contrato o comprobante de pago de derechos de agua;
- c. Comprobante de pago del impuesto predial;
- d. Recibo de gas;
- e. Recibo de servicio telefónico;
- f. Recibo de cooperaciones hechas al ejido, municipio o a la comunidad;
- g. Información testimonial ante autoridad judicial;
- h. Certificado de residencia expedido por autoridad competente, o
- i. Cualquier otro que demuestre fehacientemente la posesión del solicitante en el lote de que se trate.

Los originales de dicho documento serán devueltos al avecindado una vez cotejados y sellados con la leyenda "Cotejado por la Corett". Las copias de los mismos quedarán integradas al expediente.

- d) El formato OE-1 "Solicitud de Enajenación para Superficies Ocupadas" será llenado por la Delegación correspondiente, y deberá acompañarse de la documentación antes señalada. La Delegación realizará los trabajos técnicos, de inspección y administrativos necesarios para ello y deberá integrar el expediente de superficies ocupadas con los documentos y datos señalados en los párrafos anteriores, para remitirlo a la Dirección de Planeación y Sistemas y a la Dirección de Operación.

Artículo 6.

Las Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación analizarán los expedientes que les remitan las Delegaciones y solicitarán a la Dirección de Asuntos Jurídicos el análisis jurídico correspondiente y a la Dirección Técnica la gestión ante el INDAABIN o ante cualquier institución de crédito o especialista en materia de evaluación con cédula profesional expedida por autoridad competente para obtener los valores de enajenación.

Artículo 7.

Obtenido el análisis jurídico y los valores de enajenación, la Dirección de Operación y la Dirección de Planeación y Sistemas determinarán los precios de enajenación. Asimismo, deberán elaborar las propuestas de enajenación de superficies ocupadas.

Artículo 8.

1. Las propuestas de enajenación de superficies ocupadas se enviarán a la Subsecretaría para sus observaciones.

2. Recibidas las observaciones de la Subsecretaría, las propuestas de enajenación de superficies ocupadas se enviarán a la Delegación para su ejecución.

Artículo 9.

La Delegación invitará a los ocupantes a contratar la superficie que posean, de conformidad con la propuesta de enajenación que elaboren conjuntamente la Dirección de Planeación y Sistemas y la Dirección de Operación. La invitación debe constar por escrito y contener, cuando menos, lo siguiente:

- a) El señalamiento de que las superficies que ocupan son propiedad de la Corett;
- b) La referencia expresa que indique que el ocupante no puede ser beneficiario del procedimiento de regularización contenido en la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- c) El precio y la forma de pago;
- d) El señalamiento al ocupante de que cuenta con un plazo de sesenta días para llevar a cabo la contratación de la superficie y que, de no realizarla, al término de dicho plazo se procederá judicialmente a su recuperación por parte de la Corett.

La formalización de las operaciones de enajenación las realizarán de manera indistinta la Dirección de Planeación y Sistemas, la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Dirección de Operación.

Artículo 10.

Si el ocupante accediera aceptar la invitación para adquirir la superficie del lote que posee, lo hará constar por escrito por sí mismo o por representante legal a la Corett, debiéndose efectuar un convenio para el pago dentro de los quince días posteriores a la recepción por la Corett de dicho escrito.

Dicho convenio deberá contener el compromiso de pago total del costo de la regularización en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de firma del mismo.

La Delegación deberá notificar al vecindado mediante el formato "Notificación para subsanar omisiones" (OR-6), dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la solicitud de contratación, de cualquier omisión en que éste haya incurrido en el llenado de la solicitud y lo requerirá para que subsane la omisión, bajo apercibimiento que, de no hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes a que surta efectos la notificación, se tendrá por desechada su solicitud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En estos convenios se podrán pactar condiciones para el pronto pago del contratante, si el costo total de la regularización es cubierto:

- a) Dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación, en cuyo caso se podrá aplicar un descuento hasta del 20%;
- b) Posterior a los 15 días naturales y dentro de los 90 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 15%;
- c) Posterior a los 90 días naturales y dentro de los 120 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 10%, y
- d) Posterior a los 120 días naturales y dentro de los 150 días naturales siguientes a la fecha de la formalización de la contratación se podrá aplicar un descuento hasta del 5%.

2. De los 151 días naturales en adelante no se aplicará descuento alguno.

Artículo 11.

Una vez acreditado el pago correspondiente, se deberán expedir las escrituras de regularización de la superficie ocupada o, en su caso, llevar a cabo las gestiones ante los fedatarios públicos para su otorgamiento dentro de un plazo que no exceda de seis meses, así como realizar los registros e inscripciones correspondientes.

Artículo 12.

Si dentro del plazo a que se refiere el inciso d), del artículo 9 el ocupante manifiesta no tener interés en la contratación de la superficie que posee o si concluido el mismo no hubiera respuesta, la Corett procederá a su recuperación vía judicial.

Artículo 13.

1. Para llevar a cabo la recuperación judicial de las superficies ocupadas, la Delegación deberá integrar los expedientes con la información necesaria, conforme lo establezca la legislación civil de la entidad correspondiente.

2. La recuperación de los bienes inmuebles de que se trate deberá ser tramitada por la Corett, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

Artículo 14.

De conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 27 del Estatuto Orgánico de la Corett, corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos, la interpretación de las disposiciones contenidas en la presente Regla.

Artículo 15.

La Corett deberá informar a la Subsecretaría y al Consejo de Administración los resultados del programa de enajenación de superficies ocupadas, así como de la recuperación judicial.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Regla entrará en vigor una vez aprobada por el Honorable Consejo de Administración y al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Las contrataciones efectuadas sobre superficies ocupadas, sin haberse recuperado aún el pago total se desarrollarán conforme a lo estipulado inicialmente hasta su conclusión.

TERCERO. Los formatos y demás documentos de apoyo a que se refiere esta Regla, serán publicados como Anexos de la misma en el Diario Oficial de la Federación.

Aprobado por el Honorable Consejo de Administración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en la sesión efectuada el ocho de junio de dos mil siete, en la Ciudad de México, Distrito Federal.- El Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, **Juan Manuel Carreras López.**- Rúbrica.



Corett
Tu patrimonio seguro

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
SOLICITUD DE ENAJENACIÓN PARA SUPERFICIES OCUPADAS

DELEGACIÓN:

Formato OE-1



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL

SEDESOL

Nº _____ FECHA: _____
D M A

El (la) suscrita (o), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s): _____ CURP: _____
Nombre [] Apellido Paterno Apellido Materno

Con domicilio para oír notificaciones: _____
Calle Número Colonia C. P. Teléfono

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____ en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Estado Civil: Casado (a) [] Soltero (a) [] Viudo (a) [] Unión libre [] Divorciado (a) []

Ocupación: _____

Solicito la adquisición mediante su compra y escrituración de un predio que tengo en ocupación sin haber contratado su regularización, en el Poblado _____, del Municipio o Delegación Política _____, en la Entidad de _____, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación: Zona: _____, Manzana: _____, Lote: _____		Superficie: _____ m².	
Orientación: _____		Distancia: _____ Colindancias: _____	
Mts.		Cms.	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

De conformidad con lo establecido en el inciso d) del artículo 5 de la Regla 3 Regla para la enajenación de superficies ocupadas, se acompañan los siguientes documentos:

I. Personas físicas: ()

- 1) Copia y original para cotejo del documento que acredite la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua sobre el lote que pretende regularizar ()

La acreditación de la posesión a título de dueño, de manera pública, pacífica y continua, se efectuará con cualquiera de los siguientes documentos:

1. Comprobantes primarios:

- Constancia de cesión de derechos expedida por ejidatario, comunero o por el núcleo agrario ()
- Contrato de compra-venta del ejidatario, comunero o del núcleo agrario; ()
- Cuando el vendedor no fue el ejidatario, comunero o el núcleo agrario, se tendrá que acreditar la posesión con la constancia de cesión o venta a partir de la posesión ejidal ()
- Carta de asignación del lote o equivalente expedida por la autoridad competente ()

2. Comprobantes secundarios:

Además de los anteriores documentos, es necesario presentar por lo menos alguno de los comprobantes secundarios a nombre del vecindado que acrediten una antigüedad mínima de seis meses de residencia en el lote de que se trate, tales como:

- Contrato o recibo de electricidad ()
- Contrato o comprobante de pago de derechos de agua ()
- Comprobante de pago del impuesto predial ()
- Recibo de gas ()
- Recibo de servicio telefónico ()
- Recibo de cooperaciones hechas al ejido, municipio o a la comunidad ()
- Información testimonial ante autoridad judicial; ()
- Certificado de residencia expedido por autoridad competente ()
- Cualquier otro que demuestre fehacientemente la posesión del solicitante en el lote de que se trate (.....).

2) Copia de identificación oficial, como:

- Credencial de elector ()
- Pasaporte; ()
- Cartilla del servicio militar; ()
- Matrícula Consular; ()

**NOTIFICACION**

Municipio o Delegación _____ Estado _____, ____ de ____ 20__

C. _____

Avecindado del Lote _____, Manzana _____,

Zona _____, Poblado _____.

P r e s e n t e

ASUNTO: Se notifica plazo para subsanar omisiones en su solicitud de contratación.

Con fundamento en los artículos 17-A, 35, 36, 38 y 39, todos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, le comunico que la solicitud de contratación número _____, de fecha _____, suscrita por usted(es) con motivo de la regularización del lote que tiene(n) en posesión, contiene los errores u omisiones que a continuación se enlistan sobre la información necesaria para la gestión de su escritura.

(lista de documentos o datos requeridos)

Para estar en condiciones de subsanar esta situación, le agradeceré su presencia en la oficina de atención al público, ubicada en:

Calle _____ Número _____, Colonia _____ municipio _____ o Delegación Política _____, C.P. _____

En horario de _____ hrs. a _____ hrs., Teléfono _____

De no presentarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que surta efectos la presente notificación, se tendrá por desechada su solicitud.

Nombre y firma del interesado o de quien recibe en su nombre

Nombre y firma del Servidor Público de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

Lugar y fecha _____

(R.- 261657)