



Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

Lic. Alfonso Ramírez Valdivia

Delegado Estatal de la CORETT

Descripción

Corett es un organismo orientado principalmente a la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares en tierras de origen ejidal, comunal y de propiedad federal, mediante la expropiación con el consenso de todos los involucrados, para su posterior regularización y escrituración de lotes a favor de las familias que los ocupan.

Adicionalmente, promueve la compra-venta de suelo y reservas territoriales en las zonas más adecuadas para el desarrollo urbano y la vivienda.

Asimismo, la Corett promueve y

coordina programas, acciones e inversiones con dependencias y entidades paraestatales federales, los gobiernos estatales y del Distrito Federal y con los sectores social y privado, particularmente los núcleos agrarios, con el propósito de:

- Satisfacer las necesidades de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.
- Promover la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo o inadecuadas para el desarrollo urbano.
- Atender las necesidades de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda de la población afectada por emergencias como desastres naturales y contingencias ambientales y urbanas e incorporar a los pobladores a los programas de desarrollo urbano.

Objetivo

Regularizar la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares localizados en predios de origen ejidal, comunal o de propiedad federal y promover la compra-venta de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

Población objetivo

Personas o comunidades que habitan en asentamiento irregulares de origen ejidal, comunal o federal.



Requisitos

Para la regularización de la tenencia de la tierra

De los beneficiarios en lo individual:

- Comprobar que habitan un predio localizado en los terrenos expropiados por la Corett.

De las comunidades y localidades beneficiarias:

- Que el asentamiento humano irregular se ubique en tierras ejidales, comunales y propiedades federales y en la superficie que se expropiará
- Que el ejido o comunidad tenga los documentos básicos exigidos: plano de dotación y ampliación del ejido, decreto de dotación del ejido, actas de ejecución de los decretos presidenciales, expropiaciones anteriores y planos de confirmación y titulación de bienes comunales.
- Que el asentamiento humano irregular cumpla con los aspectos siguientes:
 - El nivel de densificación requerido
 - Localización y accesos al poblado o asentamiento
 - Armonía con el grado de consolidación y los factores económicos de la zona

Incorporación de suelo libre al desarrollo urbano y la vivienda

De los beneficiarios en lo individual:

- Los gobiernos estatales, municipales y las personas físicas o morales que ellos designen, que muestren interés y soliciten suelo libre para desarrollar equipamiento urbano y construcción de vivienda social.

De las comunidades y localidades beneficiarias:

- Las autoridades estatales, municipales y agrarias interesadas en concertar con las delegaciones de la



Corett la incorporación de superficies de suelo social libre y necesario para desarrollo urbano y vivienda, y que cumplan los requisitos documentales, técnicos y físicos establecidos.

Metas 2003

- Lotes a regularizar : 12,300
- Escrituras por entregar: 9,599

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

Diagrama de operación

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

Busca ordenar y regular la propiedad rural y urbana en donde existan asentamientos humanos irregulares, dando seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a través de la escrituración de Predios, asimismo promueve la incorporación de suelo libre al desarrollo urbano y la vivienda.

Criterios de selección

1.- Regularización de la Tenencia de la Tierra para ser elegibles, los beneficios deberán:

- Tener un predio en los terrenos expropiados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett)

Para elegibles las comunidades o asentamientos humanos irregulares deberán:

- Localizarse en tierras ejidales, comunales o de propiedad federal
- Tener los documentos básicos requeridos: plano de dotación y ampliación del ejido, actas de ejecución de los decretos presidenciales, expropiaciones anteriores y planos de confirmación y titulación de bienes comunales

- Encontrarse en el nivel de densificación requerido
- Tener la localización y el acceso a la comunidad o asentamiento
- Poseer el grado de consolidación y factores económicos de la zona

2. Incorporación de suelo libre para desarrollo urbano y vivienda para ser elegibles, los gobiernos municipales, estatales y personas físicas o morales deberán:

- Solicitar y convenir con la incorporación de suelo libre para desarrollar equipamiento, infraestructura, servicios urbanos y construcción de vivienda social con la Corett

Para ser elegibles las comunidades (ciudades) deberán:

- Ser seleccionadas por las autoridades estatales, municipales, agrarias y por la Corett
- Tener terrenos libres para expropiarse con: superficie incluida en el plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, anuencia del núcleo ejidal por acuerdo de asamblea, copia del convenio con el precio por hectárea, superficie afectada, número de parcela, nombre del ejidatario, copia del acta de asamblea de delimitación, ampliación o permuta del área que se expropia y copia del Diario Oficial de la Federación donde se encuentre la resolución presidencial.

Solicitud de Regularización

1. Regularización de la tenencia de la tierra

Beneficios individuales

- Deben presentar solicitud ante las oficinas delegacionales de la Corett. Puede presentarse por iniciativa propia del interesado o invitación de la Corett. Comunidades y asentamientos irregulares

- Las comunidades o el núcleo agrario deben presentar solicitud ante las oficinas centrales o las delegaciones de la Corett

2. Incorporación de suelo libre para desarrollo urbano y vivienda

- Se debe presentar solicitud ante las oficinas centrales o las delegacionales de la Corett por iniciativa propia del o los interesados o por invitación de la Corett

- En el caso de los gobiernos estatales y municipales la solicitud se presenta para obtener reservas territoriales destinadas al desarrollo urbano y vivienda

- En el caso de los núcleos agrarios, la solicitud se presenta con el fin de ofrecer sus tierras para el desarrollo urbano y vivienda.

Integración de expediente técnico y solicitud

- La Corett integra el expediente técnico de la superficie que se expropia del asentamiento humano irregular propuesto
- La Corett envía el expediente a la Sedesol para su dictamen. Si es positivo, se solicitan los avalúos de contratación e indemnización a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (Cabin) y se elabora la cartografía correspondiente
- La Corett integra el expediente técnico de la superficie que se expropia y presenta la solicitud de expropiación a la SRA para su aprobación

Promoción y difusión

Responsables: Unidad de Difusión Comunitaria de oficinas centrales y delegaciones estatales de la Corett

Información:

- Criterios de selección
- Acciones que se realizarán
- Resultados

Ejecución del Decreto de Expropiación

- La SRA emite la orden de ejecución del decreto y envía copia a la Corett
- La Corett, mediante sus delegaciones, inscribe el decreto en el Registro Público de la Propiedad, en el catastro de la entidad correspondiente y en el Registro Agrario
- La Corett, mediante sus delegaciones y la Dirección de Operación, realiza el convenio para el pago de indemnización y la ejecución del decreto
- Cumplidas las etapas anteriores, la SRA emite la orden de ejecución del decreto y entrega los bienes expropiados a la Corett, para que pague las indemnizaciones por medio de las delegaciones, la Dirección de Operación de la Corett o el Ficonafe

Regularización (contratación y escrituración de lotes)

- Las delegaciones de la Corett promueven y sensibilizan a los vecindarios para que regularicen sus predios y entreguen sus solicitudes
- Las delegaciones de la Corett reciben los pagos por la contratación del servicio e inscriben las escrituras en el Registro Público de la Propiedad (RPP) para su entrega posterior.

Incorporación de suelo libre para desarrollo urbano y vivienda

- La Corett establece convenios o contratos de compra-venta mediante sus oficinas delegacionales para enajenar los predios o lotes a título oneroso a los gobiernos estatales y municipales y a los beneficiarios directos que sean designados
- Las delegaciones de la Corett realizan los trámites para solicitar la elaboración de los títulos de propiedad correspondientes

Ejecución del Decreto de Expropiación

- La SRA emite la orden de ejecución del decreto y envía copia a la Corett
- La Corett, mediante sus delegaciones, inscribe el decreto en el Registro Público de la Propiedad, en el catastro de la entidad correspondiente y en el Registro

Beneficios

Servicios y recursos económicos

1. Regularización de la tenencia de la tierra

- Se otorga título de propiedad (escritura) del predio regularizado. Los títulos de propiedad se entregan directamente a los beneficiarios (casa por casa o en las oficinas de la Corett) o en eventos públicos
- Se indemniza a los núcleos agrarios por la expropiación de las tierras para su regularización. Las indemnizaciones deben ser acordes con la Ley Agraria (directamente al beneficiario o mediante el Ficonafe)

Monto

Depende de los niveles económicos de la población que habita en los asentamientos humanos irregulares y se aplican de acuerdo con un avalúo emitido por una sociedad nacional de crédito.

2. Incorporación de suelo libre para desarrollo urbano y vivienda

- Se entrega el suelo libre o predio expropiado con sus respectivos títulos de propiedad a los gobiernos estatales, municipales o inversionistas designados
- Se indemniza a los núcleos agrarios por la expropiación de las tierras destinadas para su regularización. Las indemnizaciones deben ser acordes con la Ley Agraria (directamente al beneficiario o mediante el FIFONAFE)

Monto

Se vende a valor comercial

Favorable

Solicitud de Expropiación

Desfavorable