

# CUENTA PÚBLICA 2016

## COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA INTRODUCCIÓN

### Antecedentes históricos

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) fue creada por decreto presidencial el 8 de noviembre de 1974, como un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios. El 26 de febrero de 1998 se amplían sus atribuciones, se redefinen sus objetivos y se ubica en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Social.

El 12 de junio de 2000 se publica en el Diario Oficial de la Federación su Estatuto Orgánico, dando cumplimiento al acuerdo establecido por su consejo de Administración. El 28 de febrero de 2002, se publican en el mismo periódico oficial las reformas y adiciones al citado Estatuto.

El 11 de febrero de 2013 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se agrupan las entidades paraestatales denominadas Comisión Nacional de Vivienda, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El 16 de diciembre de 2016, se publica en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable. Como lo establece en el artículo único de este Decreto.

Se estará apegado a las modificaciones que marca el artículo primero, que a la letra dice:

- Artículo Primero. Se modifica la denominación, objeto, organización y funcionamiento de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como su autonomía técnica y de gestión.

En el periodo que se indica el quinto transitorio

- QUINTO. La junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último.

### Misión

Garantizar a las mexicanas y mexicanos que las posesiones que han obtenido legítimamente, pueden aprovecharse en su propio beneficio a través de la escrituración, instrumento que conlleva a su mejor calidad de vida.

### Visión

Consolidar al organismo como un instrumento para frenar la expansión territorial desordenada en cada una de las ciudades del país, fomentando el desarrollo urbano, incluyendo la protección a los derechos de propiedad en corresponsabilidad con las familias de mexicanas y mexicanos y así orientar conjuntamente los

esfuerzos de la institución a la prevención y planeación. Para el cumplimiento de estos ejes rectores precisa de la conciliación de los aspectos laboral y familiar del personal de la CORETT.

### Objetivo de la Entidad

Ser un Organismo Público que además de promover la vinculación del aprovechamiento de los terrenos de origen federal, ejidal y comunal con la política nacional de asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, haga posible la coordinación en estos procesos con los gobiernos de los estados con la participación de sus municipios, así como la concentración con los sectores social y privado particularmente de los ejidatarios y comuneros.

Los principales objetivos de la CORETT son:

- Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal, para lo cual, entre otras actividades, ejecuta los decretos expropiatorios de terrenos de origen ejidal y comunal, procediendo a su regularización a través de su escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad.
- Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano de la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los estados con la participación de los municipios, así como en concentración con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios.
- Promover ante las autoridades competentes y órganos correspondientes, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la expropiación y en su caso, la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público o privado de la Federación.

### Descripción de actividades

#### Avance de metas

- Escrituras entregadas a familias poseedoras de un lote irregular

Al cierre del ejercicio se entregaron 19,221 escrituras de las que 19,219 fueron para la regularización de lotes de familias, además de 2 títulos de propiedad de terrenos donados para servicios públicos y equipamiento urbano en beneficio de la comunidad, con lo que se alcanzó un cumplimiento del 38.4% respecto a la meta programada del año.

De acuerdo con las justificaciones planteadas en el Comité de Evaluación y Seguimiento realizados por las Delegaciones Estatales que operan los programas de regularización, los resultados se deben a las siguientes causas:

- ❖ La difícil situación económica de la CORETT.
  - ❖ El tiempo del proceso de escrituración es tardado y depende de otras gestiones intermedias que tienen que ver con diferentes instituciones tanto federales, estatales y municipales, que consideran tiempos de acuerdo a sus procedimientos.
  - ❖ Imposibilidad de localizar a los beneficiarios para la entrega de escrituras o son lotes baldíos.
  - ❖ Desinterés de los vecindados para contratar y escriturar su predio.
- Porcentaje de familias con lotes regularizados

Al cierre del ejercicio se benefició a 23,810 familias con la regularización de sus lotes, con lo cual el cumplimiento de la meta programada del año, fue del 45.7%; este resultado obedeció principalmente a los siguientes factores:

- ❖ La contratación de lotes a través de los convenios de mandato que, desde 2008, las Delegaciones venían realizando. Se suspendió debido a diversas interpretaciones jurídicas respecto a la coadyuvanza con los Gobiernos Estatales y/o municipales para sus procesos de regularización, situación que obligo al personal de las delegaciones a tratar de revertir estos contratos y buscar otras alternativas, sin obtener grandes resultados.
- ❖ Recientemente con el apoyo de SEDATU, se han publicado nuevos decretos expropiatorios; sin embargo, debido al tiempo transcurrido entre la instauración del expediente y la publicación de decreto de expropiación, y a la misma dinámica social, han provocado cambios de posesionarios, modificaciones a las cartografías; situaciones que han hecho que la CORETT implemente acciones para la actualización de censos, usos y dimensiones de lotes y de atención, promoción y sensibilización para la regularización de los lotes a favor de sus posesionarios, situación que hace más pausada la contratación de lotes.
- ❖ Un importante número de avendados, al no ser calificados en pobreza por el Cuestionario Único de Información Socioeconómica (CUI), para ser subsidiados con el programa PASPRAH, deben contratar de manera directa la regularización de sus lotes; sin embargo, muchos de los posesionarios argumentan falta de recursos económicos para poder liquidar el costo de la regularización, dentro del plazo máximo que da la CORETT que son seis meses.
- ❖ Falta de recursos económicos para destinar a gastos operativos que permita la promoción y sensibilización para la obtención de la escritura.
- ❖ Falta de recursos para cubrir los pagos indemnizatorios de decretos expropiatorios publicados a favor de la CORETT.
- Decretos expropiatorios publicados para la regularización de lotes
  - ❖ Al cierre del ejercicio el resultado acumulado es de 12 Decretos expropiatorios y 4 Acuerdos de Desincorporación de Propiedad Federal publicados, correspondientes a los Estados de Campeche, Colima, México, Hidalgo, Nuevo Leon, Puebla, Tabasco, Tlaxcala y Tamaulipas, lo que representa la incorporación al proceso de regularización de 13,266 lotes, con lo que se supero la meta programada para el año en 6.6%.
  - ❖ Es importante mencionar que de los 12 decretos expropiatorios publicados al cierre del ejercicio. 5 iniciaron la contratación, 3 se encuentran en la actualización de avalúo indemnizatorio ante el INDABIN para su posterior ejecución, 3 están en proceso de pago indemnizatorio y 1 en oposición de juicio agrario. Por lo que hace a los 4 Acuerdos de Desincorporación, se ha solicitado el avalúo de contratación e inscripción de la cartografía ante los municipios correspondientes, por lo que una vez que se obtengan se podrá iniciar la etapa de contratación y escrituración de los lotes.
- Porcentajes de expedientes técnicos integrados
  - ❖ De los 55 expedientes programados para el año, se concluyeron 27 en los estados de Michoacán, San Luis Potosí, Sonora, Tamaulipas y Veracruz. El avance obedeció a que 28 expedientes no culminaron el proceso de integración de la documentación de carácter técnico y jurídico por parte de las Delegaciones por lo que no fue posible someterlos a revisión y opinión por parte de las Unidades Administrativas Centrales.