



H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.  
ADMINISTRACION 2018 – 2021  
DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS  
MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y  
TITULACION DE PREDIOS URBANOS

# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



**H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.**  
**ADMINISTRACION 2018 – 2021**  
**DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y**  
**TITULACION DE PREDIOS URBANOS**

- **OBJETIVOS DEL MANUAL.**

Mostrar a los ciudadanos usuarios del programa, paso a paso cual es el procedimiento que se sigue, para llevar a cabo un trámite regularización y titulación de un predio urbano especificando tiempos y autoridades responsables en el mismo.

- **GLOSARIO.**

**COMUR:** Comisión Municipal de Regularización de Predios.

**PRODEUR:** Procuraduría de Desarrollo Urbano.

**RPP:** Registro Público de la Propiedad con sede en Atlán de Navarro.

**CATASTRO:** Dirección De Catastro del H. Ayuntamiento de Atengo.

**OB:** Dirección de Obras Públicas Municipales.

- **EXPLICACION DEL PROCEDIMIENTO**

En este se contemplan los pasos que se deben de seguir para que los proceso regularización y titulación puedan ser llevados a término, es un manual de instrucciones, donde se plasman los pasos que deben seguir y los términos y tiempos que se deben respetar para que el procedimiento se realice de forma correcta y lograr de forma exitosa nuestro objetivo.

- **FRECUENCIA DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

Los procedimientos para la regularización y titulación de predios se utilizan diariamente, debido a que existen expedientes en todas las etapas del procedimiento.



**H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.**  
**ADMINISTRACION 2018 – 2021**  
**DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y**  
**TITULACION DE PREDIOS URBANOS**

• **AREAS QUE SE INVOLUCRAN**

- ✓ Presidencia
- ✓ Sindicatura
- ✓ Secretaria General
- ✓ Dirección de Catastro
- ✓ Dirección de Obras Públicas
- ✓ Registro Público de la Propiedad
- ✓ Procuraduría de Desarrollo Urbano
- ✓ Comisión Municipal de Regularización.

• **POLITICAS Y SUGERENCIAS**

**Políticas.**

1. Todos los trámites de regularización y titulación de predios son de buena fe.
2. No se tramita la regularización de predios en zonas de riesgo.
3. El interesado debe comprobar de la manera más confiable posible la posesión del predio.
4. Los levantamientos deberán ser realizados por el ingeniero topógrafo autorizado por la oficina de regularización.

**Sugerencias.**

1. Estar en constante comunicación con las personas que laboran en la oficina para cualquier cosa que se pudiera necesitar.
2. Dejar un número de teléfono al cual se le pueda contactar de manera rápida y que sus trámites avancen.
3. Dar información verdadera sobre el predio, para evitar posibles conflictos futuros.

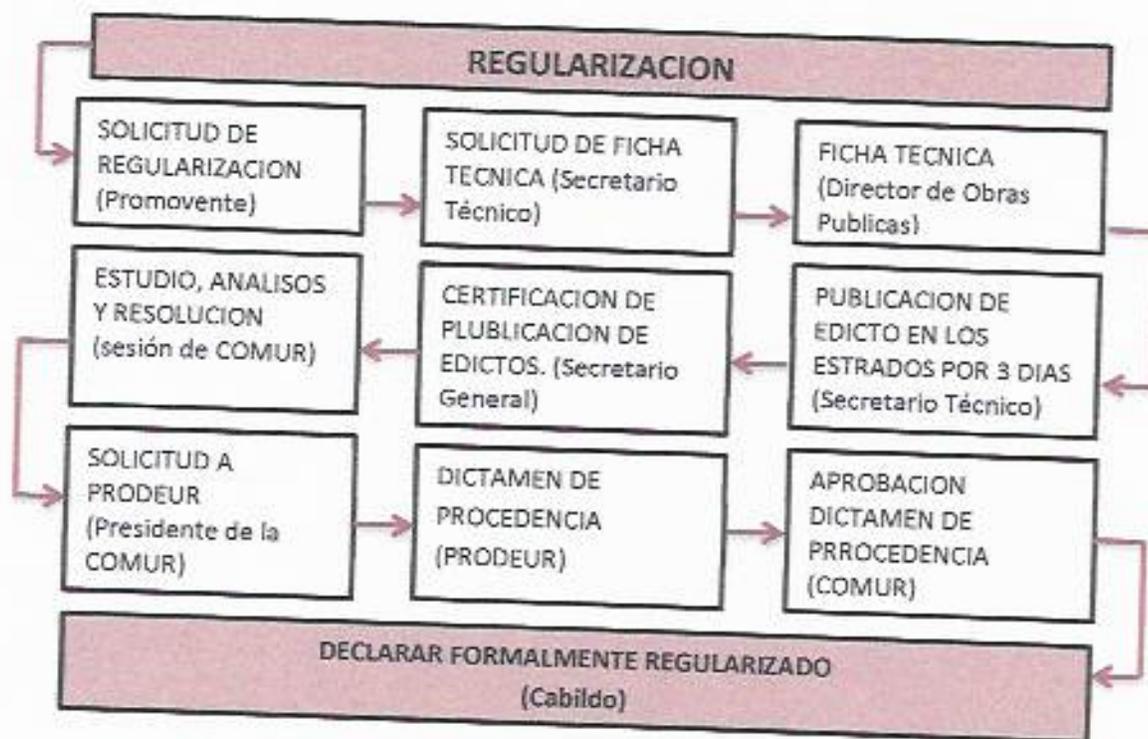
• **RECURSOS PARA LLEVARLO ACABO**

1. Se necesitan recursos humanos
2. Vehículo para traslados a Predios, Registro Público y PRODEUR.
3. Equipo de cómputo e impresión.



**H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.**  
**ADMINISTRACION 2018 – 2021**  
**DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y**  
**TITULACION DE PREDIOS URBANOS**

• **DIAGRAMA DE FLUJO**



	RESPONZABLE	
1	PROMOVENTE	Mediante solicitud por escrito y anexando los documentos que informen sobre la titularidad original del predio, solicitará a la COMUR la regularización del predio.
2	SECRETARIO TECNICO	Solicitará a la Dirección de obras Públicas, que realice los Estudios y emita la Opinión Técnica del predio.
3	DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS	Realizara los estudios y emitirá a la brevedad la opinión Técnica del predio.
4	SECRETARIO TECNICO	Publicara en una sola ocasión por tres días consecutivos en los estrados de la presidencia o un lugar visible en el caso de las localidades, para que los ciudadanos estén enterados sobre el trámite de regularización, en el cual se informara sobre la ubicación, medidas y colindancias, así como el promovente de la regularización del predio.
5	SECRETARIO GENERAL	Al término de los tres días de la publicación del edicto el Secretario General, levantará certificación de la publicación.



**H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.**  
**ADMINISTRACION 2018 – 2021**  
**DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y**  
**TITULACION DE PREDIOS URBANOS**

6	COMUR	En sesión de COMUR se presentaran los expedientes debidamente integrados, con la documentación necesaria y los pasos anteriores concluidos, para su Estudio, Análisis y Resolución, los cuales en caso de procedencia serán aprobados.
7	PRESIDENTE DE LA COMUR	Una vez aprobados el Estudio, Análisis y Resolución, el presidente Municipal solicitara a la PRODEUR por escrito, que emita el Dictamen de Procedencia.
8	PRODEUR	Analiza el expediente y en su caso emite el Dictamen de Procedencia, caso contrario hace observaciones las cuales de ser posibles deberán ser subsanadas a la brevedad.
9	COMUR	En sesión de COMUR, se estudian, Analizan y en su caso se Aprueban los Dictámenes de Procedencia emitidos por la PRODEUR.





H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.  
 ADMINISTRACIÓN 2018 – 2021  
 DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS  
 MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y  
 TITULACION DE PREDIOS URBANOS

• **DETALLES DEL PROCEDIMIENTO**

No.	RESPONZABLE	DETALLES DE LA ACTIVIDAD
1	EL PROMOVENTE	Mediante solicitud por escrito solicita a la COMUR, la titulación de un predio, que con antelación fue declarado formalmente regularizado.
2	SECRETARIO GENERAL	En presencia del promovente, testigos y colindantes, levanta certificación de las testimoniales de testigos y colindantes.
3	COMUR	En sesión de COMUR, los miembros de la comisión estudian, analizan y en su caso prueban los Dictámenes de Acreditación, de los expedientes que se encuentran en ese estado procesal.
4	SECRETARIO TECNICO	Solicitará al director de Catastro tenga a bien elaborar y expedir el dictamen de valores, de cada uno de los expedientes en trámite, para poder hacer el cálculo de cobro de impuestos.
5	SECRETARIO	Publicara en los estrados de le presidencia o en los lugares visibles de las localidades en que estén ubicados los predios con trámite de regularización, por tres días consecutivos.
6	SECRETARIO GENERAL	Levantará certificación de la publicación de los edictos, una vez transcurridos los tres días de la publicación.
7	SECRETARIO TECNICO	Se publicara una gaceta en la que se haga de conocimiento público la regularización de los predios, especificando nombre del promovente, ubicación, superficie, número de expediente y las medidas y colindancias.
8	COMUR	Mediante sesión aprobaran los Proyectos de Resolución de los expedientes siempre que el estado procesal lo permita y que una vez transcurridos 20 días posteriores a la publicación del Dictamen de Acreditación, y no haya existido inconveniente por parte de terceros en que se titule ese predio a favor del promovente.
9	PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL	Elaboraran y expedirán la Resolución Definitiva conforme a los términos del Proyecto de Resolución.
10	PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL	Al igual que la Resolución Definitiva, expedirán el Título de Propiedad.



**H. AYUNTAMIENTO DE ATENGO, JALISCO.**  
**ADMINISTRACION 2018 – 2021**  
**DIRECCION DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA OFICINA DE REGULARIZACION Y**  
**TITULACION DE PREDIOS URBANOS**



**ELABORO**

*Jesús Efren Olmos Flores*  
**JESÚS EFREN OLMOS FLORES,**  
**DIRECTOR DE**  
**REREGULARIZACION**



**REVISO**

*Guadalupe Landeros Batista*  
**GUADALUPE LANDEROS BATISTA,**  
**CONTRALOR.**



**AUTORIZO**

*Nancy Maldonado Gomez*  
**NANCY MALDONADO GOMEZ,**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL.**