




**MANUAL DE ORGANIZACIÓN  
COORDINACIÓN DE ENLACE CON EL IMEVIS**

Septiembre 2021

Versión 02



© H Ayuntamiento de Villa Guerrero, 2019-2021  
Plaza Morelos Esq. 5 de Mayo S/N,  
Palacio Municipal  
Villa Guerrero, Estado de México C.P. 51760  
Teléfono: 7141460132;  
Correo: presidencia@villaguerrero.gob.mx.



Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación.  
Septiembre de 2021

Impreso y hecho en Villa Guerrero, México.

La reproducción total o parcial de este documento se autorizará siempre y cuando se dé el crédito correspondiente a la fuente.





**Contenido**

PRESENTACIÓN.....	1
ANTECEDENTES .....	2
MARCO JURÍDICO .....	3
ATRIBUCIONES .....	4
ESTRUCTURA ORGÁNICA .....	8
ORGANIGRAMA .....	8
Coordinación de IMEVIS .....	9
VALIDACIÓN.....	11
HOJA DE ACTUALIZACIÓN.....	12



# Manual de Organización Coordinación de Enlace con el IMEVIS



## PRESENTACIÓN

El presente manual tiene como propósito establecer de forma clara y precisa las atribuciones y funciones que tienen los servidores públicos que integran la Dirección de Enlace con el IMEVIS, instrumento que nos permite convertir los objetivos, planes y programas de gobierno, en acciones y resultados concretos, encaminados siempre a dar atención a las demandas de la población.

Por lo anterior, se desglosa tanto de forma departamental como funcional, así como determinar y precisar cada una de las funciones encomendadas a cada unidad administrativa de la dependencia con el objeto de evitar duplicidades en funciones, detectar omisiones y deslindar responsabilidades.

De igual manera, busca auxiliar la ejecución correcta de las responsabilidades del personal, propiciar la coordinación y uniformidad en el trabajo.

Parte importante de en el pleno desarrollo administrativo, es la realización y/o actualización de sus manuales de organización y procedimientos; documentos que contienen la información básica de organización de la dependencia, su funcionamiento interior, objetivos y facultades y procedimientos, y que su vez, constituye una herramienta útil para el desempeño de las funciones del personal que labora dentro de la unidad administrativa; además de servir como fuente de información y orientación para los ciudadanos interesados en conocer la organización interna de la dependencia municipal.

El presente manual de organización contiene la visión, misión y estructura orgánica básica autorizada de la dependencia, así mismo especifica los objetivos que pretenden alcanzar y las funciones de esta, y corresponde a las atribuciones contenidas en el Reglamento Interior de Administración del Gobierno Municipal de Villa Guerrero vigente.

C. Mónica Vara Monrroy

Coordinadora de Enlace con el IMEVIS

2019-2021



## ANTECEDENTES

El 24 de agosto de 1983, se creó mediante Decreto de Ley el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM), el cual trabajó para prevenir los asentamientos irregulares y regularizar la tenencia de la tierra a lo largo de 20 años.

La CRESEM incorporó al orden jurídico un número significativo de predios que se encontraban en situación irregular, otorgando a las familias mexiquenses una escritura pública de los lotes donde residían; asimismo, llevó a cabo acciones con las autoridades federales, estatales y municipales, para contener y regular los asentamientos humanos, principalmente en los municipios conurbados al Distrito Federal.

El 22 de febrero de 1996, se reforma la Ley que crea al Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), con el propósito de asignarle nuevas facultades en virtud de los cambios que en sus funciones se habían venido suscitando. Por consiguiente, al Instituto AURIS le correspondió promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, la regeneración, y la rehabilitación de viviendas y fraccionamientos; gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiriera por compra, donaciones o aportaciones; coordinar los programas de vivienda que se promovían en el Estado, y operar los fondos de vivienda que se constituían.

El 23 de septiembre de 2003, se publicó en la "Gaceta de Gobierno" No. 60, el Decreto No. 179, la H. LIV Legislatura del Estado de México que decreta: Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene por objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables. Este instituto se crea a partir de los recursos asignados al Instituto de Acción Urbana e Integración Social y la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, consecuencia la disolución y liquidación de estos a partir de la fecha de su publicación.





## MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Agraria.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Código Administrativo del Estado de México.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- Ley Registral para el Estado de México.
- Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- Bando Municipal 2021 de Villa Guerrero, México.
- Reglamento de la Administración Pública Municipal de Villa Guerrero, México.
- Plan de Desarrollo Municipal 2019-2021 de Villa Guerrero México.
- Manual General de Organización de Villa Guerrero, México.



**ATRIBUCIONES**

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

**Artículo 27. ...**

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la (sic DOF 03-02-1983) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente. ...

**Artículo 115. ...**

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

...

**LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO**

**Artículo 31.-** Son atribuciones de los ayuntamientos:

...

XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas;

...





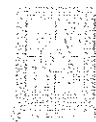
*LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL*

**Artículo 3.-** El instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, regeneración y rehabilitación de viviendas y conjuntos urbanos.
- II. Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones;
- III. Coordinar los programas de suelo y vivienda social que a través del mismo Instituto se promuevan en el Estado y operar, en su caso, los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;
- IV. Realizar estudios e investigaciones que se requieran, para detectar y evaluar las necesidades de suelo y vivienda social, así como proponer los planes, programas, sistema de promoción y ejecución que sean convenientes;
- V. Ser órgano consultor del Gobierno Estatal, para emitir opinión en relación con el suelo y la vivienda urbana y rural, y respecto a los convenios que, en la materia de suelo y vivienda social, se firmen con la federación, municipios y otras instituciones o dependencias tanto públicas como privadas y, en su caso a la canalización de las inversiones correspondientes;
- VI. Apoyar a la población, promotores privados y organismos públicos en la gestoría ante las dependencias gubernamentales y órganos financieros para adquirir suelo apto o producir vivienda digna para los mexiquenses;
- VII. Orientar, conducir, estimular y coadyuvar a simplificar los procesos de producción de vivienda social en estricto apego a los Planes de Desarrollo Urbano y a las políticas de crecimiento marcadas por el Gobierno del Estado;
- VIII. Participar en los programas de ordenamiento territorial para la solución del problema habitacional del Estado de México, mediante propuestas para el uso de suelo, vivienda y equipamiento de acuerdo a las estrategias de desarrollo del Gobierno del Estado;
- IX. Establecer un bando de información integral para ofrecer servicios de consulta en materia de suelo y vivienda social para el público en general;
- X. Promover y difundir los programas estatales y regionales de suelo y vivienda social;
- XI. Promover la investigación y a la productividad en materia de suelo y vivienda social, para propiciar el desarrollo y capacitación de los diferentes sectores que intervienen en este proceso;



- XII. Regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación, a través del control de las reservas territoriales;
- XIII. Ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses, en las zonas aptas para el desarrollo urbano;
- XIV. Regularizar los asentamientos humanos;
- XV. Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rural de conformidad con las leyes de la materia;
- XVI. Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales, Federales, Municipales, Públicos, Sociales y Privados que intervengan en el desarrollo urbano;
- XVII. Coadyuvar en la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano, así como en las Declaratorias de Provisiones, Uso Habitacional, Reservas y Destinos del Suelo;
- XVIII. Solicitar y coadyuvar con las autoridades correspondientes, en la expropiación de terrenos; para fines de regularizar y ofertar el suelo a los mexiquenses; siendo el Instituto en si caso beneficiario e las expropiaciones que se decreten;
- XIX. Adquirir, enajenar, administrar, subdividir, urbanizar, construir, vender, permutar y arrendar bienes inmuebles por cuenta propia o de terceros, que requieran para el cumplimiento de sus fines;
- XX. Ser instrumento del Gobierno del Estado para promover la ejecución de conjuntos social progresivo y de interés social;
- XXI. Promover programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda y de servicios urbanos, así como de oferta de materiales de construcción; particularmente en los conjuntos urbanos social progresivos, de interés social y en los asentamientos regularizados;
- XXII. Gestionar, obtener y canalizar créditos y apoyos económicos para el cumplimiento de sus fines;
- XXIII. Obtener autorizaciones para explotar por si o con terceros, los recursos naturales aprovechables en las obras de urbanización y en la construcción;
- XXIV. Celebrar convenios, pactando las condiciones para regularizar el suelo y la tenencia de la tierra, para el cumplimiento de sus fines;
- XXV. XXV.- Auxiliar a la autoridad competente para la realización del procedimiento administrativo de ejecución fiscal con fines a regularizar la tenencia de la tierra;
- XXVI. XXVI.- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran auxiliando y coordinándose



con las Dependencias, Entidades y Organismos que deban intervenir en su realización;

- XXVII. Denunciar ante las autoridades competentes, todos aquellos actos de que tenga conocimiento en ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos, en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;
- XXVIII. Efectuar el cobro de las cantidades correspondientes al valor de los predios, viviendas, fraccionamientos o conjuntos urbanos administrados por este Instituto;
- XXIX. Determinar y recuperar los costos generados por las actividades y servicios que realice y preste el Instituto;
- XXX. Promover y ejecutar programas de organización de la comunidad, para canalizar su participación en los programas del Instituto;
- XXXI. Proponer las modificaciones, reformas y adiciones del marco jurídico existente que se requieran para el mejor cumplimiento de sus finalidades;
- XXXII. Las demás que señalen otras leyes y reglamentos.

**BANDO MUNICIPAL**

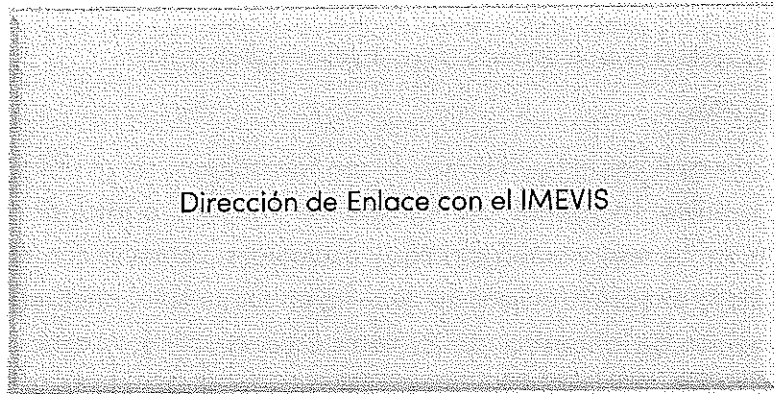
**Artículo 116.-** Corresponde al ayuntamiento, con fundamento en el artículo 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, participar en la creación y administración de las reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización de suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones privadas, planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las comunidades.



### ESTRUCTURA ORGÁNICA

CLAVE	DIRECCIÓN
	Dirección de Enlace con el IMEVIS

### ORGANIGRAMA





## Coordinación de IMEVIS

### *Objetivo*

Impulsar y promover el reordenamiento de la tenencia de la tierra del municipio de Villa Guerrero a través de la regularización integral en coordinación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) que contribuya a modular el crecimiento del municipio.

### *Funciones*

- Brindar atención y asesoría en materia de regularización de inmuebles a los ciudadanos que los soliciten;
- Asesorar y apoyar en materia jurídica a las áreas de regularización de la Tenencia de la Tierra, así como dar seguimiento a los procesos de dicha materia hasta su resolución definitiva, con el propósito de dar cumplimiento a la normatividad y sus leyes en su aplicación;
- Asesorar a la ciudadanía que acuda a solicitar información referente a los trámites de regularización de la Tenencia de la tierra y de los predios en general y canalizarlos a diferentes áreas para algún trámite que sea necesario;
- Implementar programas de regularización de inmuebles de los particulares;
- Canalizar expedientes viables de Inmatriculación administrativa y juicios de usucapión al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social;
- Gestión ante el Instituto de la Función Registral de Inmatriculaciones Administrativas;
- Asistir a reuniones que involucren con la coordinación de tenencia de la tierra Atender los requerimientos de información y documentos que sean turnados;
- Asistir a las mesas de trabajo y difusión con las diferentes comunidades de este Municipio;
- Proporcionar a la ciudadanía requisitos para la realización de su trámite para realizar el contrato de compra -venta;
- Verificar documentación que ingresa la ciudadanía para sus trámites correspondientes a tenencia de la tierra;
- Canalizar a la ciudadanía a las dependencias correspondientes para la realización de certificación de contratos y clave catastral;
- Dar seguimiento hasta se conclusión, los trámites de inmatriculación administrativa;
- Coordinar y supervisar la ejecución de los programas de regularización del suelo, escrituración y prevención de los asentamientos humanos irregulares en el territorio municipal;
- Coordinar la celebración de convenios relacionados con la regularización de la tenencia de la tierra y escrituración de inmuebles ubicados en el territorio municipal;



## Manual de Organización Coordinación de Enlace con el IMEVIS

- Fungir como Enlace de Mejora Regulatoria, para coordinar, articular y vigilar el cumplimiento de la política de mejora regulatoria del Municipio de acuerdo con la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios;
- Fungir como Servidor Público Habilitado para apoyar, gestionar y entregar la información o datos personales que se ubiquen en la misma, a sus respectivas unidades de transparencia; respecto de las solicitudes presentadas y aportar en primera instancia el fundamento y motivación de la clasificación de la información;
- Las demás que le sean conferidas y atribuidas por la presidencia, en el cumplimiento de sus atribuciones.



VALIDACIÓN



*[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA GUERRERO, MÉXICO  
Nava Nava  
Presidente Municipal Constitucional



*[Handwritten signature]*

C. Mónica Vase Monrroy  
Coordinadora de Enlace con el IMEVIS



*[Handwritten signature]*

Katia Palett Millán Benhumea  
Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación



HOJA DE ACTUALIZACIÓN

Fecha de Actualización	Descripción de la Actualización
<p>mayo de 2020</p>	<p>Se abroga el Manual de Organización y Procedimientos Dirección de IMEVIS del Municipio de Villa Guerrero agosto 2015.</p> <p>Modificación del Manual de Organización de Villa Guerrero, 2018.</p> <p>Modificación estructura orgánica y organigrama, con base al artículo 49 del Bando Municipal 2020.</p>
<p>septiembre 2021</p>	<p>Revisión y Actualización "Marco Jurídico" y "Atribuciones".</p> <p>Modificaciones al Reglamento de la Administración Pública Municipal.</p> <p>Modificación a estructura orgánica y organigrama general del Ayuntamiento, acuerdo de Cabildo No. A/ACU/159/2020, sesión 79 del 11 de septiembre.</p> <p>Modificación estructura orgánica y organigrama, con base al artículo 45 y 46 del Bando Municipal 2021.</p> <p>Modificación del Manual de Organización de Villa Guerrero, 2021.</p> <p>Se abroga el Manual de Organización de la Dirección de Enlace con el IMEVIS de mayo de 2019.</p>

*[Handwritten signatures and initials in the left margin]*







**DELIA NAVA NAVA**

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE VILLA GUERRERO, ESTADO DE MÉXICO.

Antonio Alejandro Méndez Delgado	Síndico Municipal
María del Carmen López Martínez	Primera Regidor
Fredy Salinas Reyes	Segundo Regidor
Erika Magali Pedroza Ayala	Tercera Regidora
Adolfo Castillo Alba	Cuarto Regidor
Luz Elisa Carmona Yáñez	Quinta Regidora
José Virgilio Millán Ayala	Sexto Regidor
David Ortega Vázquez	Séptimo Regidor
Reginaldo Arellano Díaz Leal	Octavo Regidor
Ma. de Jesús Díaz Vázquez	Novena Regidora
Sallyjit Juhayerk Venegas	Décima Regidora
Gaudencio Alejandro Davila Alvarez	Secretario del Ayuntamiento