

Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

## Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva.

Elaboró



Lic. Jesús Fernando García García  
Asistente Jurídico

Revisó



Lic. Juan Manuel Guajardo Hinojosa  
Director Jurídico



Ing. Miguel Ángel Leal Reyes  
Director General

# Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

## 1. OBJETIVO:

Este procedimiento específico de Esquema de Regularización Colectiva, tiene como objetivo ejercer las acciones y solicitudes de usucapión, prescripción no contenciosa, inmatriculación y registro de posesión, de acuerdo con la normatividad civil vigente en el Estado de Coahuila, con la finalidad de regularizar y escriturar predios que formen parte de asentamientos humanos irregulares, cuyos poseedores justifiquen su estancia legal apta para usucapir.

## 2. ALCANCE:

Este procedimiento general aplica para las Coordinaciones Regionales, la Dirección de Evaluación y Seguimiento de Programas, la Dirección Técnica, la Dirección Administrativa, la Dirección Jurídica y la Dirección de Legalización de Predios Particulares de la Comisión, involucradas en el proceso de regularización colectiva, que se ubiquen dentro del área urbana, a petición de las personas involucradas en el proceso de regularización Colectiva.

## 3. POLITICAS DE OPERACIÓN:

Este procedimiento se regulara mediante las Reglas de Operación de los Esquemas de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila vigentes de esta Comisión, y debe de cumplir con lo siguiente: Escritura de adquisición, en caso de que se cuente, certificado de libertad de gravamen (actualizado) ó certificado de no antecedentes registrales en su caso, plano de lotificación autorizado por desarrollo urbano o bien Dictamen Técnico Positivo en el que se especifique que no existe impedimento legal o físico para que se niegue la autorización del plano.

**3.1.-** Personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, analizará si procede la regularización a través del Esquema de Juicio colectivo en los casos que no se haya podido concretar la regularización de una colonia o varias a través de algún otro esquema de regularización de Asentamientos humanos irregulares, Para el efecto, el (la) Coordinador (a) regional integrará un expediente general en el que se incluya, como requisitos indispensables, antecedente del propietario, certificado de libertad de gravamen y plano general de lotificación autorizado o bien Dictamen Técnico Positivo en el que se especifique que no existe impedimento legal o físico para que se niegue la autorización del plano, en los que se contemplen por lo menos 20 predios que sean del mismo antecedente registral. El (la) Director (a) Jurídica validará este análisis y se someterá a la autorización del Consejo Directivo de la CERTTURC, una vez que el (la) Director (a) General de su anuencia.

**3.2.-** Personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, solicitará a los beneficiarios los documentos y pruebas que acrediten el origen, tiempo y condiciones de su posesión, conforme a las reglas de la legislación civil para la usucapión, otorgamiento de escritura e inmatriculación. El número mínimo de posesionarios para iniciar la regularización en este esquema es de 20.

**3.3.-** En el caso de los juicios de otorgamiento de escrituras, personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, deberá además solicitar a los beneficiarios

## Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

que justifiquen la fecha en la que adquirió el predio a su legítimo propietario, con contrato de compra venta o carta de liberación.

**3.4.-** La Dirección General de la Comisión, a solicitud del (la) Director (a) Jurídica podrá emitir acuerdos de carácter general mediante los cuales determine los requerimientos probatorios para la ejecución de este programa en general, sin perjuicio de que solicite a los interesados requisitos especiales tomando en cuenta las consideraciones particulares del asentamiento humano específico.

**3.5.-** De igual forma, personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, podrá requerir colectiva o individualmente a los interesados, documentos y pruebas adicionales que acrediten el origen de su posesión, cuando a su criterio dichas prueba sirvan para la mejor defensa judicial de sus derechos, siempre y cuando no pueda obtener dichos documentos por los medios oficiales a su alcance.

**3.6.-** Tratándose de las solicitudes colectivas a las que se refieren las Reglas de Operación, los interesados deberán acreditar que el asentamiento humano que pretenden regularizar ocupa por lo menos 20 personas, compareciendo cada una por igual número de inmuebles, o fracciones y divisiones de estos y que poseen el mismo antecedente registral. En el caso de solicitudes colectivas hechas por representante legal, éste deberá presentar los documentos con los que acredite su personalidad.

**3.7.-** Adicionalmente Personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, solicitará a los beneficiarios llenar el formato manifiesto y efectuar los pagos correspondientes, que se liquidarán de la siguiente manera: Cuando se recoge la papelería y la cédula de información se realiza un primer pago; Cuando se presenta la demanda se realiza el segundo pago; Cuando se desahogan las pruebas dentro del proceso judicial se realiza el tercer pago; y cuando se emite la sentencia definitiva se realiza el cuarto pago.

El primer pago corresponderá a los honorarios que deberán cubrirse al Perito Valuador por un avalúo referido a la fecha de prescripción, para los efectos del impuesto sobre la renta y constancias probatorias dentro del juicio.

Los derechos por los servicios que presta la CERTTURC dentro del proceso de escrituración posterior al juicio colectivo, serán cubiertos de acuerdo a los costos autorizados por el Consejo directivo.

**3.8.-** Antes de realizar algún cobro a los colonos y dar inicio a la etapa procesal de este, la CERTTURC deberá contar con autorización de su Consejo Directivo.

**3.9.-** Es importante mencionar que en este caso si las partes se ponen en acuerdo se suscribirá un Convenio de Regularización, se sujetaran a lo dispuesto en el **PG- ERPR-** Procedimiento Especifico de Esquema de Regularización de Predios Rústicos, **PG- ERAHU-** Procedimiento Especifico de Esquema de Regularización de Asentamientos Humanos Urbanos o **PG- ELPP-** Procedimiento Especifico de Esquema de Legalización de Predios.

Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

**3.10.-** Coordinaciones Regionales: En cada Coordinación Regional pueden cambiar los roles de acuerdo a las necesidades de la misma.

#### 4. TERMINOS Y DEFINICIONES:

**Esquema de regularización colectiva:** A través de este esquema se ejercitará acción con pretensión de protección de intereses de grupos determinados para la regularización colectiva de la tenencia de la tierra, de acuerdo a las previsiones de los Códigos Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza y Código Procesal Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**Asentamiento humano irregular:** Núcleo de población ubicada en área o predio que no cuente con la regularización de la tenencia de la tierra a favor de sus ocupantes.

**Justo título:** Según el artículo 1764 del Código Civil vigente en el Estado, justo Título es el que es bastante para transferir el dominio, o bien el que, con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio.

**Juicios Colectivos:** Declarativos de propiedad, donde se cumplen las condiciones para el ejercicio de la acción con pretensión de protección de intereses de grupos determinados para la regularización colectiva de la tenencia de la tierra, conforme al Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**Otorgamientos de escrituras:** Procedimiento judicial para adquirir la propiedad, en el caso de que el propietario registral de un bien inmueble, que ya vendió, se niegue a firmar las escrituras.

**Poseción apta para usucapir:** La que se tiene en forma pacífica, continua, pública y en concepto de dueño. (1773 Código Civil).

**Prescripción en procedimiento no contencioso:** Medio para adquirir la propiedad u otro derecho real de un bien vacante, (caso en el que el Registro Público no reconoce propietario del inmueble), mediante la posesión, durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la Ley. (Art.- 701 Código Civil).

**Procedimientos de registro de la posesión apta para prescribir:** Medio preparatorio para iniciar un procedimiento judicial de adquisición de propiedad de un bien vacante, mediante la posesión,

**Usucapión en juicio contradictorio:** Medio de adquirir la propiedad u otro derecho real mediante la posesión durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la Ley, en el caso de que el inmueble tenga un propietario definido por el Registro Público (Art. 1765 Código Civil).

#### 5. RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD:

**5.1.-** El (la) Coordinador (a) Regional correspondiente, tiene las siguientes actividades:

Remite oficio a él (la) Director (a) Jurídico (a), a fin de que personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva, valore si procede el Esquema de Regularización colectiva; Realizar, en coordinación con personal de la Dirección Jurídica responsable del Esquema de Regularización Colectiva, una reunión con los miembros de la colectividad, (mínimo 20 colonos que ocupen 20 predios debidamente identificados en uno o más planos autorizados) para brindar información, los colonos que se pretende regularizar deben contar con los requisitos marcados por las reglas de operación vigentes y lo marcados conforme al numeral **6.2**.

**5.2.-** El (la) Director (a) Jurídico, a través del personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva, le corresponde lo siguiente:

Reúne, en forma conjunta con personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva, y el (la) coordinador (a), la documentación individual de los colonos en copia para verificar que

## Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

cumplan con los requisitos marcados en el numeral **6.2.**, Revisa los antecedentes para determinar la regularización colectiva y la vía judicial que se aplicará, que pueden ser Otorgamiento de Escritura, Prescripción Adquisitiva e Información para perpetua memoria, una vez autorizada el procedimiento por el Consejo Directivo la petición de la colectividad, y una vez aprobada se programa una reunión con la colectividad y se les notifica el acuerdo de la Junta de Consejo Directivo, a su vez se le hace saber el costo del presupuesto y como se realizaran los pagos y que deberán entregar los documentos necesarios en original, una vez que se reúnen todos y cada uno de los requisitos marcados en el punto **6.2.-** Integración del expediente individual, se asigna a el (la) Asistente Jurídico, para que capture y revise las pruebas, elabore el escrito Inicial de Demanda, recabe las firmas, lo presente en el Juzgado correspondiente y de tramite al procedimiento; Una vez concluido este proceso con una Sentencia favorable a los colonos, obtienen en el juzgado, o con Notario Público, cuatro copias certificadas de la Sentencia para cada lote adjudicado.

**5.3.-** El o la Director (a) de Evaluación y Seguimiento de Programas, le corresponde lo siguiente; En forma conjunta con el coordinador regional, dará tramite catastral y registral a la Sentencia de adjudicación para cada uno de los lotes; programará un evento de entrega de constancias de adjudicación, es decir, una copia debidamente inscrita de la Sentencia Ejecutoriada a cada beneficiario o de la escritura resultante, de ser necesario y así dar por concluido el trámite de escrituración.

**5.4.-** El o la Director (a) Administrativa, le corresponde lo siguiente: del o (la) Director (a) Jurídico recibe mediante oficio, el presupuesto de pago total de cada predio que se pretende regularizar, según sea el caso para que esta a su vez reciba los pagos de este proceso colectivo.

## 6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES:

### 6.1.- Petición de adquisición colectiva.

Este proceso de regularización, se inicia con una reunión con la colectividad para brindar información, atendiendo la petición de adquisición colectiva de los colonos, que conforman el asentamiento humano irregular que se pretende regularizar, con la finalidad de tener el número de personas para iniciar con el juicio colectivo, mismo que se presenta con él o la Coordinador (a) Regional correspondiente.

El escrito debe de ir acompañado con los requisitos marcados por las Reglas de Operación de los Esquemas de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila vigentes de esta Comisión, mismas que son los siguientes: plano autorizado por la dependencia municipal correspondiente, ficha técnica del propietario, cédula de información actualizada, documentación que sustituye la adquisición y el tiempo de cada uno de los posesionarios.

### 6.2.- Integración del Expediente Individual.

El o la Director (a) Jurídico, a través del personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva designado, reúne la documentación en original de los requisitos mismos que son los siguientes: Identificación oficial del poseedor del beneficio de la regularización, cédula de información, manifiesto, documentación que acredita la adquisición y el tiempo de posesión de

## Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

cada uno de los posesionarios, como contratos, recibos de servicios, carta de liberación según sea el caso, así como nombre y dirección de tres testigos.

### 6.3.- Valoración por tipo de Juicio.

El (la) Coordinadora regional en colaboración con el Director (a) Jurídico y el personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva, realiza la búsqueda de los antecedentes registrales en el Registro Público del Estado, así como también en el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial, así mismo se solicita mediante oficio a la o el Director (a) Técnico el rastreo del plano general autorizado y que emita dictamen técnico del predio a regularizar.

**6.3.1.- Otorgamiento de Escritura.-** Procedimiento judicial para adquirir la propiedad, en el caso de que el propietario registral de un bien inmueble, que ya vendió, se niegue a firmar las escrituras.

**6.3.2.- Prescripción Adquisitiva.-** Procedimiento judicial para adquirir la propiedad, en el caso de que el propietario registral de un bien inmueble, que ya vendió, se niegue a firmar las escrituras.

**6.3.3.- información para perpetua memoria.-**La que se tiene en forma pacífica, continua, pública y en concepto de dueño. (1773 C.C.)

### 6.4.- Autorización ante Junta de Consejo Directivo.

El o la Director (a) General, a solicitud de él (la) Director (a) Jurídico (a), una vez que se reúnen los requisitos conforme a las Reglas de Operación de los Esquemas de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila, vigentes de esta Comisión, y conforme a la Legislación Civil vigente en el Estado de Coahuila, somete a la aprobación de la Junta de Consejo, la petición de la colectividad, y una vez aprobado con acuerdo de la junta de consejo, el (la) Director (a) Jurídico, da la indicación a su personal designado para que continúe con el proceso de regularización.

Cumpliendo lo anterior se notifica a la colectividad, mediante una reunión programada, y se les hace saber el costo del juicio y cómo se procederán a realizar los pagos, así mismo se les menciona que se entreguen los requisitos en forma original y llenen las cédulas de información y manifiesto para continuar con el trámite.

### 6.5.- Cálculo de Presupuesto.

Personal de la Dirección Jurídica, responsable del Esquema de Regularización Colectiva, elabora un presupuesto del pago de la cantidad total de cada predio, de acuerdo a los costos de los servicios prestados por esta Comisión, debidamente publicados en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila. El (la) Director (a) Jurídico lo autoriza e informa mediante oficio a la Dirección de Administración para que reciba el primer pago de cuatro, en la caja de la Dirección de Administración o en la coordinación regional según sea el caso, contra la entrega de un recibo oficial de pago, al integrar los expedientes individuales en original así como las cédulas de información y manifiesto, documentos necesarios para continuar con el trámite.

### 6.6.- Solicitud de Avalúo Referido.

El (la) Director (a) Jurídico (a), a través del personal responsable del Esquema de Regularización Colectiva, solicita los servicios de un perito valuador para que lleve a cabo los avalúos referidos de

## Procedimiento General de Esquema de Regularización Colectiva



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

cada uno de los lotes que integran la demanda colectiva, para efectos del Impuesto Sobre la Renta y acreditar el tiempo de posesión de los demandantes.

### **6.7.- Proceso Judicial.**

El (la) Director (a) Jurídico (a), una vez reunidos todos y cada uno de los requisitos marcados en el punto **6.2.-** Integración del Expediente Individual, asigna a el o la Asistente Jurídico, para que elabore el escrito inicial de demanda, conforme a derecho, mismo escrito que será presentado en el juzgado correspondiente, según sea el caso, con las pruebas y documentos que marca la legislación Civil del Estado de Coahuila, para iniciar con el Proceso Judicial.

Cuando se presenta escrito inicial de demanda, se recibe el segundo pago; Cuando se desahogan las pruebas se recibe un tercer pago, ambos cobros serán pagados en la caja de la Dirección Administrativa de la Comisión o en la coordinación regional según sea el caso contra la entrega de un recibo oficial de pago.

### **6.8.- Sentencia.**

Cuando la Sentencia Definitiva, es favorable se solicitan las copias certificadas de la sentencia para cada uno de los lotes para su inscripción ante Catastro, estatal o municipal según sea el caso y Registro Público del Estado, de acuerdo a las normas previstas en los esquemas de escrituración.

Cuando la Sentencia Definitiva, no es favorable, se concluye en definitiva con el proceso de regularización y se les hace saber a la colectividad dicha situación.

Al obtener la sentencia, sea esta favorable o no favorable, la colectividad realiza el cuarto y último pago en la caja de la Dirección Administrativa de la Comisión o en la coordinación regional según sea el caso, contra la entrega de un recibo oficial de pago.

### **6.9.- Entrega de Sentencia Definitiva en Evento Público.**

Una vez que la sentencia está totalmente tramitada ante catastro municipal y/o el Instituto Coahuilense el Catastro y la Información Territorial y Registro Público, el (la) Director (a) General de la Comisión, el o la Director (a) de Evaluación y Seguimiento de Programas y el o la Coordinador (a) Regional correspondiente, programan la entrega de constancias de adquisición a los beneficiarios, para con esto concluir totalmente con el trámite regularización colectiva. En caso necesario se deberá acudir ante Notario Público siguiendo las disposiciones del **PE-ELPP**

## **7. DIAGRAMA DE FLUJO:**

**DF- ERC.-** Procedimiento Específico de Esquema de Regularización Colectiva.

## **8. ANEXOS:**

**Procedimiento General de  
Esquema de Regularización Colectiva**



Código PG-ERC	Versión 01	Fecha Edición 15/06/23	Vigencia 15/06/25
------------------	---------------	---------------------------	----------------------

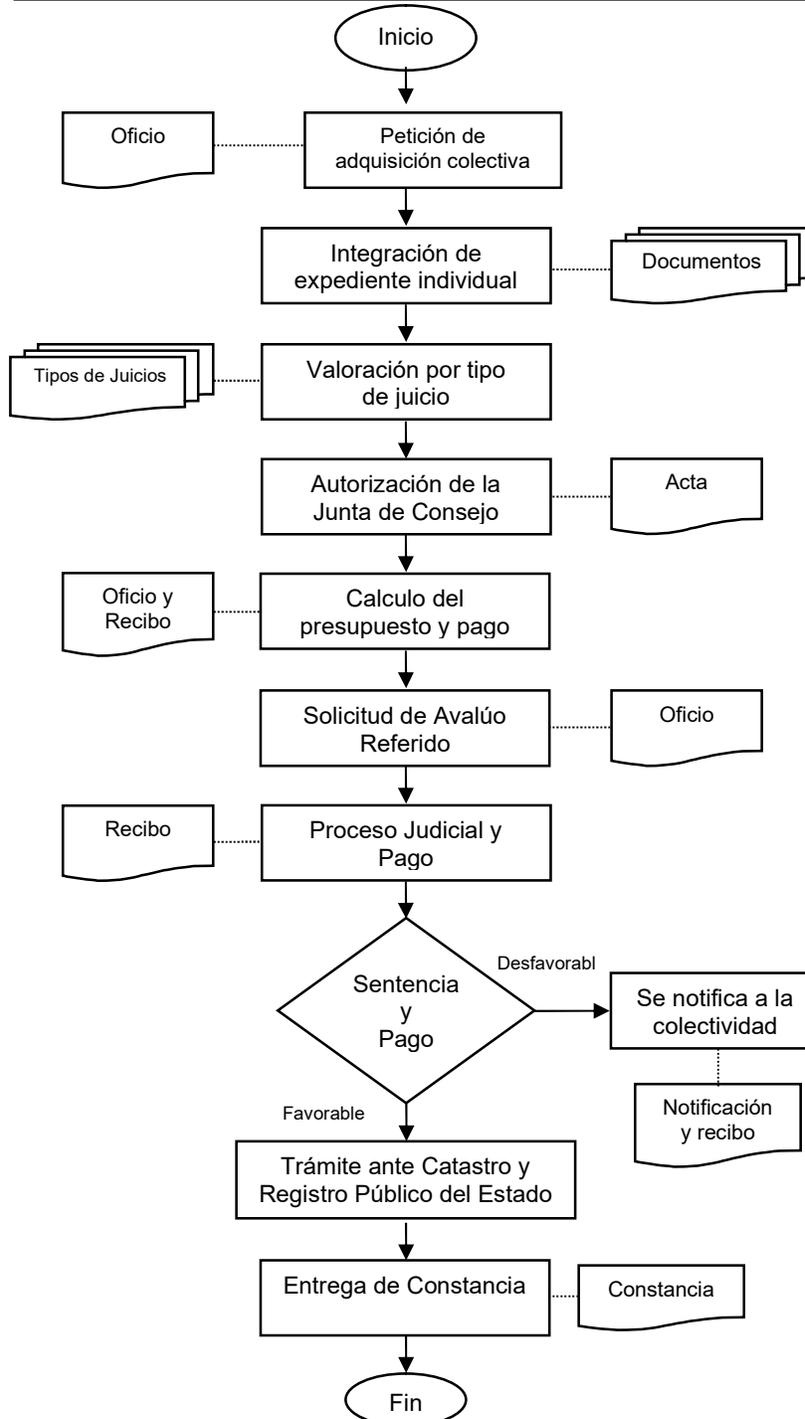
<b>ANEXO</b>	<b>DOCUMENTO</b>
Anexo 1	<b>DF- ERC.</b> Esquema de Regularización Colectiva.
Anexo 2	Cédula de Información
Anexo 3	Formato de Manifiesto
Anexo 4	Oficio para búsqueda de antecedentes registrales
Anexo 5	Oficio para solicitar plano general y dictamen técnico
Anexo 6	Oficio para remitir presupuesto a la Dirección de Administración

**DIAGRAMA DE FLUJO**  
**PE-ERC Esquema de Regularización Colectiva**

<b>Código</b> PG-ERC	<b>Versión</b> 01	<b>Fecha de Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	----------------------	-------------------------------------	-----------------------------

**Nombre del Procedimiento:** Esquema de Regularización por Juicio Colectivo Declarativo de Propiedad

**Área:** Dirección Jurídica



## CEDULA DE INFORMACIÓN POR PREDIO ESQUEMA DE REGULARIZACIÓN COLECTIVA

1

FECHA \_\_\_\_\_

COLONIA \_\_\_\_\_ CIUDAD \_\_\_\_\_  
 MANZANA \_\_\_\_\_ LOTE \_\_\_\_\_ CALLE \_\_\_\_\_ No. EXT. \_\_\_\_\_  
 ENTRE CALLE \_\_\_\_\_ Y CALLE \_\_\_\_\_

2

	MEDIDAS	COLINDANCIAS
NORTE	_____	_____
SUR	_____	_____
ORIENTE	_____	_____
PONIENTE	_____	_____
SUP. M2	_____	_____

VALIDACIÓN DIRECCIÓN TÉCNICA \_\_\_\_\_  
 FIRMA \_\_\_\_\_

### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

**EL TERRENO SE ENCUENTRA:**  
 CON CONSTRUCCIÓN HABITADO  
 CON CONSTRUCCIÓN DESHABITADO  
 TIPO DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	NÚMERO DE CUARTOS	<input type="checkbox"/>	BALDÍO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DESPLANTES DE MUROS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

3

VALIDACIÓN DIRECCIÓN TÉCNICA \_\_\_\_\_  
 FIRMA \_\_\_\_\_

### SERVICIOS CON QUE CUENTA

NINGUNO  OTROS  AGUA  LUZ  DRENAJE

4

### DATOS PERSONALES

NOMBRE DEL TITULAR \_\_\_\_\_ EDAD \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO \_\_\_\_\_  
 ESTADO CIVIL \_\_\_\_\_ OCUPACIÓN \_\_\_\_\_  
 SUELDO MENSUAL \_\_\_\_\_ OTROS INGRESOS \_\_\_\_\_ EGRESOS \_\_\_\_\_  
 DEPENDIENTES ECONÓMICOS \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL CÓNYUGE \_\_\_\_\_

5

### DATOS DE LA POSESIÓN

COMO OBTUVIERON LA POSESIÓN \_\_\_\_\_

6

TIEMPO DE LA POSESIÓN \_\_\_\_\_ CUENTA CON ALGUN CONTRATO  SI  NO TIPO DE CONTRATO \_\_\_\_\_  
 QUIEN CONSTRUYO \_\_\_\_\_ COMO CONSTRUYO \_\_\_\_\_  
 CUENTA CON ALGUNA FACTURA O NOTAS DEL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_  
 PRECIO \_\_\_\_\_ CON RECIBOS \_\_\_\_\_

### FORMA DE ACREDITAR LA POSESIÓN

TESTIMONIAL (NOMBRE Y DIRECCIÓN DE POR LO MENOS TRES TESTIGOS) \_\_\_\_\_

7

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_

### CAUSAS GENERADORA DE LA POSESIÓN

QUIEN INICIO LA POSESIÓN DE SU PREDIO \_\_\_\_\_

QUIEN CONSTRUYÓ \_\_\_\_\_

CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_

8

EN CASO DE QUE OTRA PERSONA HAYA ADQUIRIDO EL INMUEBLE COMO ENTRO USTED EN POSESIÓN \_\_\_\_\_

QUIEN CONTRATÓ LOS SERVICIOS \_\_\_\_\_

CON QUE DOCUMENTOS CUENTA \_\_\_\_\_

CUENTA CON PAGOS DE IMPUESTOS (PREDIAL) \_\_\_\_\_

### CLAÚSULAS

9

- 1.- Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para CERTTURC si el contratante se conduce con falsedad en los datos que consigna en el presente documento.
- 2.- Así mismo se les informa que deberán de acreditar la posesión y como realizaron la construcción del inmueble, conducirse en el proceso con la mayor veracidad y que deberán de justificar o probar los hechos con documentos y testimoniales, toda vez que cualquier falsedad o error o situación anómala podrá incidir en la resolución de la sentencia del juicio por lo que es el criterio del juez el que prevalece en el resultado de dicho procedimiento.

ENCUESTADOR  
NOMBRE Y FIRMA

10

CENSADO  
NOMBRE Y FIRMA

DIRECCIÓN TÉCNICA  
NOMBRE Y FIRMA

## CEDULA DE INFORMACION

<b>Código</b> PG-ERC	<b>Revisión</b> 01	<b>Fecha Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	-----------------------	----------------------------------	-----------------------------

### INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO

<b>Dato</b>	<b>No de Identificación</b>	<b>Contenido</b>
FECHA	1	Día, mes y año en que se elabora este formato.
DATOS GENERALES	2	Datos generales del lote de terreno posesionado, ubicación con sus medidas y colindancias, validadas por la Dirección Técnica.
CARACTERISTICAS DEL TERRENO	3	Características en la que se encuentra el terreno posesionado, validadas por la Dirección Técnica.
SERVICIOS CON CUENTA	4	Servicios básicos con los que cuenta el terreno posesionado
DATOS PERSONALES	5	Datos personales del poseedor de los beneficios de la regularización.
DATOS DE LA POSESION	6	Describir como se obtuvo la posesión, antigüedad y con qué documentos se cuenta que lo demuestre.
FORMA DE ACREDITAR LA POSESIÓN	7	Mencionar el testimonial de tres testigos y describir la construcción para acreditar la posesión del terreno.
CAUSAS GENERADORA DE LA POSESION	8	Indicar las causas que generaron la posesión del terreno que se pretende regularizar.
CLAUSULAS	9	Se muestran las cláusulas del censo.
NOMBRES Y FIRMAS	10	Nombre y firma de quien realiza la encuesta, la persona censada que se encuentra habitando el predio y el Director Técnico.

## MANIFIESTO

### C. DIRECTOR GENERAL DE LA CERTTURC P R E S E N T E.-

1

Por este conducto el que suscribe manifiesto que fui informado por el personal de la Dirección de Jurídica de esta Comisión en relación con el trámite del procedimiento de Juicio Colectivo que se llevara a cabo en la **Colonia** \_\_\_\_\_ en el Municipio de \_\_\_\_\_, Coahuila de Zaragoza, con el fin de regularizar la situación jurídica en cuanto a los predios con el fin de escriturar.

a).- Se me explico que se llevará a cabo un Juicio Colectivo Declarativo de Propiedad contenido en los artículos 285 Bis, 709 Bis al 709 Bis 14, del Código Procesal Civil, y para lo cual debo de contar con los siguientes requisitos:

2

- 1.- Constancia de Adquisición. (Contrato de Compraventa o Recibos de Pago). (Circunstancia del contrato de Adquisición Modo Tiempo y Forma). Original y tres copias.
- 2.- Recibos más antiguos (agua, luz, predial, teléfono o en su defecto los contratos de agua o luz), Original y tres copias.
- 3.- Documentos Personales (Identificación con fotografía). Tres copias.
- 4.- Tres testigos por persona. (Copia de su IFE).tres copias
- 5.- Constancias catastrales. (Predial). Original y tres copias.
- 6.- Domicilio del colono.
- 7.- Teléfono del colono.

3

b).- Estoy de acuerdo con el costo de este proceso judicial que fue autorizado por el Consejo Directivo de este Organismo Público Descentralizado el cual es por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), por lote, el cual deberá ser cubierto en \_\_\_\_\_ pagos de la siguiente manera **pago 1)** \_\_\_\_\_ (**PESOS 00/100 M.N.**), al momento de realizar el censo, **pago 2)** \_\_\_\_\_ (**PESOS 00/100 M.N.**), cuando se presente la demanda, **pago 3)** \_\_\_\_\_ (**PESOS 00/100 M.N.**), al momento de la audiencia de desahogo de pruebas; y el **pago 4)** \_\_\_\_\_ (**PESOS 00/100 M.N.**), en la sentencia.

4

c).- Estoy de acuerdo en que el costo es solo por el procedimiento del juicio, en su momento el valor de la escritura deberán ser calculados por la **CERTTURC** a la fecha en que se termine el juicio y cubiertos por el suscrito.

d).- También se me informo que uno de los requisitos que marca el artículo 709 Bis 3, del Código Procesal Civil en el Estado es que por lo menos sean grupos de 20 personas que cumplan con los requisitos para poder demandar un Juicio Colectivo.

e).- Así mismo se me informo y estoy de acuerdo en que debo de acreditar la posesión y que realice la construcción del inmueble, conducirme en el proceso con la mayor veracidad y que deberé de justificar o probar los hechos con documentos y testimoniales, toda vez que cualquier falsedad o error o situación anómala podrá incidir en la resolución de la sentencia del juicio, por lo que me queda claro que prevalecerá el criterio del Juez en el resultado de dicho procedimiento.

f).- Estoy de acuerdo en que si no apporto las pruebas necesarias o no reúno los requisitos necesarios que marca la ley para acreditar la posesión, la sentencia me será desfavorable lo cual será mi responsabilidad por lo que deslindo a la **CERTTURC** y a su personal del resultado del Juicio.

g).- Así mismo estoy conforme que si no cumplo con los pagos que quedaron establecidos en cuatro etapas del juicio, de los cuales se me informo el costo total del proceso, será responsabilidad propia el que no entre a dicho procedimiento.

h).- Que las manifestaciones que realice respecto de la situación actual de mi predio y quedando consignado en el censo urbano del Esquema de Regularización Colectiva levantado por la **CERTTURC**, son los reales para efectos físicos.

5

i).- Que tuve acceso al plano autorizado por la **CERTTURC**, en el cual a mi lote se le asignó el número \_\_\_\_\_ de la manzana \_\_\_\_\_ y que estoy de acuerdo con las medidas y colindancias señaladas en el mismo.

## MANIFIESTO

Quedando debidamente informado de dicha situación estoy conforme para regularizar la situación jurídica de mi predio mediante el esquema de regularización colectiva implementado en el punto 3.8.4 de las Reglas de Operación de los esquemas de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila y del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra Emiliano Zapata que regulan a esta Comisión para el procedimiento del Juicio Colectivo.

**CONSENTIMIENTO EXPRESO**, Con respecto al tratamiento de mis datos personales, y con fundamento en el artículo 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Coahuila de Zaragoza, por medio del presente, manifiesto que si otorgo el consentimiento a la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en el Estado de Coahuila de Zaragoza (**CERTTURC**), con domicilio en calzada Emilio Carranza número 255, Zona Centro, en la ciudad de Saltillo Coahuila de Zaragoza, con los teléfonos 410-27-27 y 412-09-62, para el uso y tratamiento de los mismos conforme a la Ley, quedando bajo resguardo de la Dirección de Evaluación y Seguimiento de Programas de la **CERTTURC**.

**AVISO DE PRIVACIDAD**, Con fundamento en el artículo 21 de Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Coahuila de Zaragoza, se le informa que sus datos personales se incorporarán al sistema de datos personales "Base de Datos 2017" de la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en el Estado de Coahuila de Zaragoza (**CERTTURC**), con la única finalidad de darle seguimiento a su trámite de escrituración dentro del \_\_\_\_\_ señalar el nombre del que se trate: **a).- Esquema de regularización de asentamientos humanos urbanos, b).- Esquema de Predios Rústicos, c).- Esquema de Regularización Colectiva, d).- Esquema de legalización Predios Particulares**, siendo destinatario de sus datos personales la **CERTTURC**.

Así mismo, se le informa que es obligatoria la entrega de los datos personales que se le solicitan, para poder brindarle el servicio que requiere, de no otorgar el consentimiento al tratamiento de dichos datos, la consecuencia ante su negativa sería la cancelación de su trámite de escrituración.

Conforme al servicio que solicita existe la posibilidad de que sus datos personales sean transmitidos a alguna Notaría Pública, Municipio, Catastro del Estado y Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila, para lo cual, al registrarse y hacer uso del servicio que se brinda, otorga el consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.

Usted cuenta con la posibilidad de ejercer los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición, (**ARCO**) una vez que haya otorgado su consentimiento para el tratamiento de los mismos, y se encuentren en poder de ésta dependencia pública.

Por lo anterior, firmo de conformidad.

**ATENTAMENTE**

\_\_\_\_\_, **Coahuila de Zaragoza.**  
 \_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_.

8

**Nombre y Firma**

Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: \_\_\_\_\_

9

## MANIFIESTO

<b>Código</b> PG-ERC	<b>Revisión</b> 01	<b>Fecha Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	-----------------------	----------------------------------	-----------------------------

### INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO

<b>Dato</b>	<b>No de Identificación</b>	<b>Contenido</b>
COLONIA Y MUNICIPIO	1	Se indica la colonia y municipio donde se llevará a cabo el proceso de Juicio Colectivo.
REQUISITOS	2	Se indican los requisitos que se requieren para llevar a cabo el juicio colectivo.
COSTO DEL PROCESO JUDICIAL	3	Se menciona el costo autorizado del proceso judicial por lote y se señala que se cubrirá en cuatro pagos, describiendo la etapa en que se deberá liquidar cada uno.
CONDICIONANTES	4	Se mencionan las condicionantes de acuerdo a las reglas de operación de la CERTTURC para llevar a cabo el proceso judicial.
INFORMACION DEL PREDIO DE FORMA INDIVIDUAL	5	Información del lote y manzana que se le asigna a cada beneficiario que comprende la colectividad del juicio colectivo.
CONSENTIMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE	6	Manifestación del consentimiento del solicitante para el uso de sus datos personales conforme a la Ley de Protección de Datos Personal.
AVISO DE PRIVACIDAD	7	Se manifiesta al solicitante que sus datos personales se incorporarán a la Base de Datos de la CERTTURC con la única finalidad de darle seguimiento a su trámite ante las instancias correspondientes.
FECHA DE LA SOLICITUD	8	Lugar y fecha en que se elabora este formato.
DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE Y FIRMA	9	Datos personales y firma del solicitante para el proceso judicial a llevarse a cabo.

1 \_\_\_\_\_, Coahuila, \_\_\_\_\_  
2 Oficio DG/ \_\_\_ / \_\_\_

3 \_\_\_\_\_  
Director Registrador de la Oficina del Registro Público  
en \_\_\_\_\_, Coahuila  
PRESENTE.-

Por medio del presente, me permito solicitar a Usted sea tan amable de proporcionarme:

- 4
- Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, del inmueble inscrito bajo la partida número \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_. Folio Real \_\_\_\_\_.
  - Copia \_\_\_\_\_ del duplicado de escritura, inscrita bajo la partida número \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_. Folio Real \_\_\_\_\_.
  - Copia \_\_\_\_\_ del asiento de la escritura, inscrita bajo la partida número \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_.

5 Lo anterior, como requisito indispensable para continuar con el proceso de escrituración de la Colonia \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_, Coahuila.

Sin otro particular por el momento, reitero a Usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración

**ATENTAMENTE**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

6

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

## OFICIO PARA BUSQUEDA DE ANTECEDENTES REGISTRALES

<b>Código</b> PE-ERC	<b>Revisión</b> 01	<b>Fecha Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	-----------------------	----------------------------------	-----------------------------

### INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO

<b>Dato</b>	<b>No de Identificación</b>	<b>Contenido</b>
FECHA	1	Lugar y fecha en que se realizó el oficio dirigido al Director de la oficina del Registro Público para solicitarle los antecedentes registrales de los predios donde se pretende llevar el proceso judicial.
No. DE OFICIO	2	Número de oficio que le asigna la Dirección General de acuerdo a su consecutivo.
NOMBRE A QUIEN SE DIRIGE EL OFICIO	3	Nombre del Director de la oficina del Registro Público y municipio correspondiente.
CONTENIDO	4	Contenido del oficio donde se relaciona la información que se requiere para continuar con el proceso judicial y se señalan los datos del inmueble y las características de las copias que se requieren. (Simples o certificadas).
COLONIA Y MUNICIPIO	5	Se indica la colonia y el municipio donde se localiza el predio a regularizar.
NOMBRE Y FIRMA	6	Nombre y firma del Director General de la Comisión.

1 \_\_\_\_\_, Coahuila, \_\_\_\_\_  
2 Oficio DJ/ \_\_\_ / \_\_\_

3 \_\_\_\_\_  
Director Técnico de CERTTURC  
\_\_\_\_\_, Coahuila  
PRESENTE.-

**Solicito: Ampliación de dictamen técnico y plano autorizado con lotificación**

Colonia: \_\_\_\_\_

4 Clave: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_

5 Documentación que se remite: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6 Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Debido a que el dictamen expedido será antecedente del proceso de escrituración. Le solicito atentamente se indique, en caso de que sea negativo, el motivo y el proceso para su autorización.*

*Sin más por el momento, quedo de Usted.*

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
DIRECTOR JURIDICO**

7

\_\_\_\_\_  
NOMBRE

**OFICIO PARA SOLICITAR PLANO GENERAL Y DICTAMEN TECNICO**

<b>Código</b> PE-ERC	<b>Revisión</b> 01	<b>Fecha Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	-----------------------	----------------------------------	-----------------------------

**INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO**

<b>Dato</b>	<b>No de Identificación</b>	<b>Contenido</b>
FECHA	1	Lugar y fecha en que se realiza el oficio dirigido al Director Técnico de la Comisión.
No. DE OFICIO	2	Número de oficio que le asigna la Dirección Jurídica de acuerdo a su consecutivo.
NOMBRE A QUIEN SE DIRIGE EL OFICIO	3	Nombre del Director Técnico de la Comisión.
COLONIA, CLAVE Y MUNICIPIO	4	Se indica la colonia, clave y municipio donde se pretende llevar el proceso judicial
DOCUMENTACION REMITIDA	5	Se mencionan los diversos documentos que se remiten a la Dirección Técnica para que sean valorados y cuente con los antecedentes del predio a regularizar, para que sea posible emitir el dictamen técnico.
OBSERVACIONES	6	Se señalan observaciones que pudieran ser relevantes para la emisión del plano general o el dictamen técnico.
NOMBRE Y FIRMA	7	Nombre y firma del Director Jurídico de la Comisión.

1 \_\_\_\_\_, Coahuila, \_\_\_\_\_

2 Oficio DJ/ \_\_\_ / \_\_\_

3 **Director (a) Administrativo (a) de CERTTURC**  
 \_\_\_\_\_, Coahuila  
**PRESENTE.-**

4 Por el presente me permito remitir a Usted información del presupuesto para el Juicio Colectivo de \_\_\_\_\_, que se llevara a cabo en el Municipio de \_\_\_\_\_ en la Colonia \_\_\_\_\_.

El costo de dicho juicio es conforme a lo acordado en la \_\_\_\_\_ reunión Ordinaria de Consejo.

**COSTOS DE SERVICIOS  
 COSTOS DE 60 HASTA 150 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION**

5

Concepto	Costo Individual	Días de unidad de medida y actualización
Plano individual	\$	
Censo individualizado	\$	
Copias Certificadas de expediente individual	\$	
<b>Requerimientos Adicionales</b>		
Avaluó actualizado y referido, individualizado para efectos de ISR	\$	
Notificaciones en juicio, fuera de él, trámites procesales y honorarios	\$	
Publicaciones	\$	
<b>Total</b>	\$	

6

Concepto	Requerimiento	Costo por viaje	Total	Prorrateo entre los _____ lotes
Gasolina				
Alimentación				
Autopista				
Hospeda				
Total				

7 Los costos mencionados en los cuadros anteriores, es la cantidad que deberá pagar cada persona por el juicio la cual da un total de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 m.n.) por Concepto de los gastos y costos del procedimiento y honorarios.

**ATENTAMENTE  
 DIRECTOR (A) JURIDICO (A)**

8

\_\_\_\_\_

**NOMBRE**

**OFICIO PARA REMITIR PRESUPUESTO A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA**

<b>Código PE-ERC</b>	<b>Revisión 01</b>	<b>Fecha Edición 15/06/23</b>	<b>Vigencia 15/06/25</b>
----------------------	--------------------	-------------------------------	--------------------------

**INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO**

<b>Dato</b>	<b>No de Identificación</b>	<b>Contenido</b>
FECHA	1	Lugar y fecha en que se realiza el oficio dirigido a la Dirección Administrativa de la Comisión.
No. DE OFICIO	2	Número de oficio que le asigna la Dirección Jurídica de acuerdo a su consecutivo.
NOMBRE A QUIEN SE DIRIGE EL OFICIO	3	Nombre del Director Administrativo de la Comisión.
TIPO DE JUICIO, MUNICIPIO Y COLONIA	4	Se indica el tipo de juicio, municipio y colonia donde se llevará el proceso judicial.
COSTOS DE SERVICIOS	5	Se describen los costos de los servicios para llevar a cabo el proceso judicial de manera individual y la unidad de medida.
COSTOS ADMINISTRATIVOS	6	Costos de traslados del personal de la Dirección Jurídica a la coordinación regional para inicio y seguimiento de el proceso judicial ante las instancias correspondientes.
COSTO TOTAL DEL JUICIO COLECTIVO	7	Se menciona el costo de manera total del proceso judicial, (La suma del punto 5 y 6 de este anexo).
NOMBRE Y FIRMA	8	Nombre y firma del Director Jurídico de la Comisión.

**RIESGOS INHERENTES**

<b>Código</b> PG-ERC	<b>Versión</b> 01	<b>Fecha Edición</b> 15/06/23	<b>Vigencia</b> 15/06/25
-------------------------	----------------------	----------------------------------	-----------------------------

**Nombre del Procedimiento:** Procedimiento General de regularización colectiva

**Área:** Dirección Jurídica/Coordinadores Regionales

RIESGO	CAUSA	ACCIÓN	RESPONSABLE	PLAZO	FRECUENCIA	EVIDENCIAS
Que no sea posible iniciar un proceso colectivo respecto de un asentamiento humano irregular	Que no cuente con plano autorizado.	Dictamen Jurídico negativo/ elaboración y autorización de plano	Dirección Jurídica/ Dirección Técnica	No aplica porque no se recibe el expediente individual, hasta en tanto no se cuente con plano autorizado	No es posible reducir o evitar el riesgo	Dictamen Técnico negativo/ Plano autorizado/ Juicio colectivo
	Que los colonos no cuenten con documentación necesaria	Dictamen Jurídico negativo	Dirección Jurídica	No aplica porque no se recibe el expediente individual	No es posible reducir o evitar el riesgo	Dictamen Jurídico negativo
	Que no se cumpla con el requisito de los 20 actores colectivos	Dictamen Jurídico Negativo	Coordinación Regional/ Dirección Jurídica	No aplica porque no se recibe el expediente individual	No es posible reducir o evitar el riesgo	Dictamen Jurídico Negativo
	Que no se cuente con antecedentes registrales	Búsqueda en Registro Público	Coordinación regional/ Dirección Técnica	No aplica porque no se recibe el expediente individual, hasta en tanto no se cuente con antecedente	No es posible reducir o evitar el riesgo	Oficio de solicitud de búsqueda