



# Tecámac

AYUNTAMIENTO DEL BICENTENARIO

## GACETA MUNICIPAL

Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Tecámac, Estado de México

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN EDILICIA TRANSITORIA DE LÍMITES TERRITORIALES DEL AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC.

ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL ASE REFORMA EL BANDO MUNICIPAL 2025 Y EL CÓDIGO REGLAMENTARIO MUNICIPAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, RESPECTO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA FE DE ERRATAS A LOS ACUERDOS PRIMERO Y QUINTO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE MARZO DE 2025 Y SE APRUEBA EL PROTOCOLO DE ACTUACION DEL "PROGRAMA ESPECIALIZADO EN LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA".

30 DE ABRIL

Año 2025

Gaceta Municipal No. 06

GACETA MUNICIPAL

El Municipio  
DONDE TODO ES  
*Mejor*

Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027

El Ayuntamiento Constitucional de Tecámac, Estado de México, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 30 segundo párrafo, 91 fracción XIII y demás aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y 41 del Bando Municipal de Tecámac, Estado de México, hace constar que la presente es la Gaceta Municipal de Tecámac, Estado de México, con fecha de publicación 30 de abril del año 2025, en los siguientes términos:

## **C O N T E N I D O**

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN EDILICIA TRANSITORIA DE LÍMITES TERRITORIALES DEL AYUNTAMIENTO DE TECÁMAC.**

**ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL ASE REFORMA EL BANDO MUNICIPAL 2025 Y EL CÓDIGO REGLAMENTARIO MUNICIPAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, RESPECTO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA FE DE ERRATAS A LOS ACUERDOS PRIMERO Y QUINTO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE MARZO DE 2025 Y, SE APRUEBA EL PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DEL "PROGRAMA ESPECIALIZADO EN LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA".**

**Número de Sesión de Cabildo: Decima Quinta Sesión Ordinaria  
Fecha de Aprobación: 29 de abril de 2025  
Hora de celebración: 18:32 horas**

- . Acuerdo por el que se modifica la integración de la comisión edilicia transitoria de límites territoriales del ayuntamiento de Tecámac.
- . Acuerdo por medio del cual se reforma el Bando Municipal 2025 y el Código Reglamentario Municipal Vigente del Municipio de Tecámac, Estado de México, respecto de la estructura orgánica de la Tesorería Municipal.
- . Acuerdo por el que se autoriza la Fe de Erratas a los acuerdos primero y quinto del punto sexto del orden del día de la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de marzo de 2025 y, se aprueba el Protocolo de Actuación del "Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria".

**ÍNDICE**

**PÁGINA**

Acuerdo por el que se modifica la integración de la comisión edilicia transitoria de límites territoriales del ayuntamiento de Tecámac. ....5

Acuerdo por medio del cual se reforma el Bando Municipal 2025 y el Código Reglamentario Municipal Vigente del Municipio de Tecámac, Estado de México, respecto de la estructura orgánica de la Tesorería Municipal, aprobado en la Décima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, Celebrada el 29 de abril del año dos mil veinticinco. ....7

Acuerdo por el que se autoriza la Fe de Erratas a los acuerdos primero y quinto del punto sexto del orden del día de la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de marzo de 2025 y, se aprueba el Protocolo de Actuación del "Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria". ....13

**PUNTO QUINTO.** Para el desahogo de este punto de la orden del día, el Secretario del Ayuntamiento procedió, por instrucciones de la Presidenta Municipal a dar lectura al contenido del punto propuesto en los términos siguientes:

Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, somete a consideración del pleno el presente punto de acuerdo al tenor de la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

En el desarrollo del V punto del Orden del día de la Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el pasado 24 de febrero del año en curso, se aprobó por unanimidad de votos de este honorable Ayuntamiento, la creación de la Comisión Edilicia Transitoria de Límites Territoriales del Ayuntamiento de Tecámac; asimismo se instruyó al Titular de la Secretaría del Ayuntamiento para que, una vez instalada la Comisión, notificara a la Comisión Estatal de Límites Territoriales sobre su conformación, a fin de coordinar los trabajos técnicos y de campo necesarios para la celebración de convenios de reconocimiento de límites territoriales, dando seguimiento a lo ordenado, mediante el oficio SA/0868/2025, el Secretario del Ayuntamiento notificó al Mtro. en D. Jesús George Zamora, Consejero Jurídico, y Presidente de la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México, el acuerdo previamente señalado, solicitando a dicho consejero que, en el marco de sus funciones y atribuciones se realizaran las acciones administrativas correspondientes para el formal cumplimiento del mismo.

En seguimiento a lo anterior, en fecha 11 de abril del año en curso se recibió a través del Departamento de Oficialía de Partes, el oficio número CJ/DGLyPOGG/STCLGEM/118/2025, firmado por el Licenciado Javier de Jesús Domínguez González, Encargado de Despacho de la Dirección General de Legislación y del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno y de la Secretaría Técnica de la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México, por medio del cual solicita ajustar la integración de la referida Comisión.

Es por ello que se propone a este honorable cuerpo edilicio la reestructuración de la Comisión Edilicia Transitoria de Límites Territoriales del Ayuntamiento de Tecámac, atendiendo a las recomendaciones señaladas por el Licenciado Javier de Jesús Domínguez González, Encargado de Despacho de la Dirección General de Legislación y del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno y de la Secretaría Técnica de la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México, la misma quedaría integrada de la siguiente manera:

<b>TITULAR</b>	<b>CARGO EN LA COMISIÓN</b>
C. KAREN CASTAÑEDA CAMPOS, SEGUNDA SINDICA MUNICIPAL	PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
C. MAURICIO GIL RODRÍGUEZ, SEGUNDO REGIDOR	INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
C. MARÍA ISABEL ROBLEDO ARVIZU, TERCERA REGIDURA	INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
C. AGUSTÍN DELGADO OCHOA, PRIMER SÍNDICO MUNICIPAL	VOCAL

C. DANIEL NICOLÁS HERNÁNDEZ CHÁVEZ, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO	INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
---	---------------------------

Por lo que con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 122, 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 11, 30 Bis y 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, así como en el Artículo 31 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones XXV y XXVI del Artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de este cuerpo edilicio el siguiente:

### Acuerdo

**PRIMERO.** Se aprueba la modificación de la integración de la Comisión Edilicia Transitoria de Límites Territoriales del Municipio de Tecámac, Estado de México, con la integración señalada en la exposición de motivos del presente acuerdo, la cual se funcionará y se instalará en los plazos y términos dispuestos en el capítulo IV del Reglamento de Sesiones y Comisiones Edilicias del Ayuntamiento de Tecámac.

**SEGUNDO.** La Titular de la Presidencia Municipal, notificara a la Comisión Estatal de Límites Territoriales sobre la modificación de la integración de la Comisión Edilicia Transitoria de Límites Territoriales del Municipio de Tecámac, a fin de coordinar los trabajos técnicos y de campo necesarios para la celebración de convenios de reconocimiento de límites territoriales.

**TERCERO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**CUARTO.** Publíquese en la Gaceta Municipal de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **Unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

-----

**PUNTO SEXTO.** Para el desahogo de este punto de la orden del día, el Secretario del Ayuntamiento procedió, por instrucciones de la Presidenta Municipal a dar lectura al contenido del punto propuesto en los términos siguientes:

**Rosa Yolanda Wong Romero**, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, Estado de México, someto a la consideración de esta asamblea edilicia el presente punto de acuerdo, al tenor de la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

El Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, tiene como responsabilidad fundamental fortalecer la estructura de la Administración Pública Municipal, garantizando la adecuada prestación de los servicios públicos a la ciudadanía bajo los principios de eficacia, eficiencia y racionalidad administrativa.

Mediante acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 31 de enero de 2025, dentro del Punto Cuarto del Orden del Día, fue expedido el Bando Municipal 2025, en el cual se regula la estructura orgánica de la Administración Pública Municipal, incluyendo a la Tesorería Municipal. Posteriormente, en la Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 de marzo de 2025, dentro del Punto Cuarto del Orden del Día, se aprobó el Código Reglamentario Municipal, que establece en su Capítulo Quinto, Sección Primera, artículos 2.173 a 2.178, y particularmente en los artículos 2.176, 2.183, 2.184 y 2.185, la estructura interna y las funciones de la Tesorería Municipal, detallando la existencia, en ambos ordenamientos, **de una Subtesorería de Egresos y de una Dirección de Administración como áreas separadas.**

En la búsqueda permanente de una administración pública más eficaz y funcional, se ha identificado la oportunidad de optimizar la estructura de la Tesorería Municipal, integrando en una sola área funciones que actualmente se encuentran distribuidas entre la Subtesorería de Egresos y la Dirección de Administración.

Esta iniciativa permite reducir los niveles de mando sin afectar la operatividad, fortaleciendo la coordinación interna en el manejo de egresos financieros, la administración de recursos materiales, el mantenimiento de instalaciones municipales y la gestión de los recursos humanos, bajo un esquema de mayor eficiencia y mejor aprovechamiento de los recursos disponibles.

En el contexto de los principios que rigen la Cuarta Transformación, y conforme al proyecto de gobierno 2025-2027 de Tecámac, orientado a la austeridad republicana, eficiencia del gasto público y mejora continua de los servicios públicos, se considera indispensable actualizar la estructura de la Tesorería Municipal para, agilizar los procesos internos y optimizar el uso de los recursos humanos, materiales y financieros.

Es por ello que se propone la fusión de la Subtesorería de Egresos con la Dirección de Administración en una sola área denominada "**Subtesorería de Egresos y Administración**", que concentrará de manera integral las funciones de control presupuestal de egresos, administración de recursos humanos, mantenimiento vehicular y de inmuebles, y control de bienes municipales.

Esta modificación permitirá al Ayuntamiento consolidar una administración pública más moderna, eficaz y cercana a la ciudadanía, en congruencia con los postulados de la transformación social que guía nuestro actuar público.

En consecuencia, se plantea reformar el Artículo 42 del Bando Municipal 2025 y los Artículos 2.176, 2.183, 2.184 y 2.185 del Código Reglamentario Municipal, para actualizar la estructura de la Tesorería Municipal y suprimir la referencia a la Dirección de Administración.

### **Análisis Técnico-Jurídico sobre la Viabilidad de la Fusión de la Subtesorería de Egresos y la Dirección de Administración (Bando Municipal y Código Reglamentario Municipal)**

<b>Elemento</b>	<b>Subtesorería de Egresos (Bando y Código)</b>	<b>Dirección de Administración (Bando y Código)</b>	<b>Análisis técnico</b>	<b>Viabilidad</b>
<b>Normativa vigente</b>	<b>Bando Municipal 2025:</b> Artículo 42. <b>Código Reglamentario Municipal:</b> Artículo 2.176 (estructura) y Artículo 2.183 (atribuciones).	<b>Bando Municipal 2025:</b> Artículo 42 (dependiente de Subtesorería de Egresos). <b>Código Reglamentario Municipal:</b> Artículo 2.176 (estructura), Artículo 2.184 (estructura), Artículo 2.185 (atribuciones).	Ambas áreas están claramente reguladas en el Bando y Código, formando parte de la estructura de la Tesorería Municipal. Dirección de Administración depende jerárquicamente de la Subtesorería de Egresos.	Hay base normativa suficiente para integrar ambas áreas en una nueva unidad administrativa sin transgredir los principios de legalidad y subordinación.
<b>Funciones principales</b>	Administración y control del presupuesto de egresos; programación y calendarización de pagos; conciliación financiera; supervisión de la nómina.	Administración de recursos humanos; mantenimiento de inmuebles; mantenimiento vehicular; administración de almacén municipal; coordinación de servicios generales.	Las funciones de ambas áreas son complementarias: egresos financieros (Subtesorería) y soporte operativo de recursos materiales y humanos (Dirección).	Existe afinidad funcional que justifica su fusión en términos de eficiencia operativa.
<b>Objetivo institucional</b>	Garantizar el manejo eficiente y transparente de los recursos financieros municipales.	Asegurar el suministro, control y mantenimiento de los recursos materiales, servicios generales y del personal administrativo.	Ambas áreas buscan garantizar la disponibilidad y uso eficiente de recursos materiales, humanos y financieros para cumplir las funciones municipales.	Existe unidad de objetivo institucional que permite su integración en una sola Subtesorería.
<b>Relación jerárquica actual</b>	La Subtesorería de Egresos es superior jerárquico de la Dirección de Administración (Bando Art. 42 y Código Art. 2.176).	La Dirección de Administración depende de la Subtesorería de Egresos en el orden funcional.	La fusión solo formaliza y fortalece una relación de dependencia ya existente. No altera líneas de mando ni fragmenta procesos.	No existe impedimento jurídico para la absorción funcional y orgánica.
<b>Riesgo jurídico de la fusión</b>	Ninguno, siempre que se reformen los artículos citados del Bando y Código para actualizar la denominación y absorber funciones.	Ninguno. Las funciones de la Dirección serían incorporadas a la nueva Subtesorería de Egresos y Administración.		

Conforme a los antecedentes expuestos, se procede a justificar la propuesta con los siguientes razonamientos lógico jurídicos, al tenor de los siguientes:

### **Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027**

### Considerandos

**I.** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce a los municipios como órdenes de gobierno dotados de personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía para manejar su organización administrativa y funciones, en los términos que establezcan las leyes locales. En congruencia, los artículos 112 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como los artículos 1, 2, 3, 29 y 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, establecen que los municipios ejercerán su gobierno conforme a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, promoviendo la modernización administrativa, la simplificación de estructuras y la racionalización de los recursos públicos.

**II.** Que con el propósito de fortalecer la eficiencia en la gestión de los recursos públicos, mejorar los tiempos de respuesta administrativa, optimizar los procesos internos y racionalizar la estructura organizacional, resulta necesario integrar las funciones de la Subtesorería de Egresos y de la Dirección de Administración en una sola unidad administrativa, bajo una nueva denominación, sin detrimento de las competencias sustantivas que corresponden a cada materia, en apego a los principios de eficacia y eficiencia previstos en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y conforme a lo establecido en los artículos 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

**III.** Que en atención a lo expuesto, se propone la fusión de la Subtesorería de Egresos y la Dirección de Administración en una nueva unidad denominada "**Subtesorería de Egresos y Administración**", incorporando bajo su coordinación las funciones de administración de egresos financieros, control presupuestal, gestión de recursos humanos, mantenimiento de instalaciones oficiales, mantenimiento vehicular y administración de bienes municipales, en congruencia con el proyecto de modernización administrativa del municipio de Tecámac y los principios rectores de la Cuarta Transformación. Para lograr este objetivo, resulta procedente reformar el Artículo 42 del Bando Municipal 2025, así como los artículos 2.176, 2.183, y la derogación de los artículos 2.184 y 2.185 del Código Reglamentario Municipal, a fin de actualizar y reflejar la nueva estructura administrativa de la Tesorería Municipal.

**IV.** Que en cuanto al **Bando Municipal 2025**, se propone la reforma del **Artículo 42**, a efecto de actualizar la estructura orgánica de la Tesorería Municipal, suprimiendo la mención de la "Dirección de Administración" como unidad independiente, e integrando sus funciones dentro de una nueva área denominada "**Subtesorería de Egresos y Administración**", quedando de la siguiente forma:

**Artículo 42.** La Tesorería Municipal es la dependencia encargada de ejercer la política hacendaria en materia de administración tributaria, finanzas públicas, ingresos, egresos, contabilidad, fiscalización, cobranza, control presupuestal, defensa jurídica fiscal y control fiscal interno, en los términos que establezcan las disposiciones aplicables.

Para el despacho de los asuntos a su cargo, la Tesorería Municipal contará con la siguiente estructura:

- I. Subtesorería de Ingresos;
- II. Subtesorería de Egresos y Administración;**
- III. Coordinación de Caja General y Cuenta Pública;
- IV. Departamento de Gestión Administrativa e Informática.

**V.** En cuanto al Código Reglamentario Municipal, se propone modificar el contenido del Artículo 2.176 y del Artículo 2.183, a efecto de actualizar la estructura orgánica de la Tesorería Municipal y precisar las nuevas atribuciones de la Subtesorería de Egresos y Administración, así como derogar los artículos 2.184 y 2.185 relativos a la extinta Dirección de Administración, quedando de la siguiente forma:

**Artículo 2.176.** Para la planeación, ejercicio de sus funciones y de los asuntos de su competencia, la Tesorería Municipal estará a cargo de una persona titular denominada "Tesorera o Tesorero Municipal", y para el despacho de los asuntos a su cargo contará con la siguiente estructura orgánica:

**I.** Subtesorería de Ingresos:

- a) Departamento de Notificación y Ejecución Fiscal;
- b)** Departamento de Recaudación;
- c)** Departamento de Programas Federales y Locales;

**II. Subtesorería de Egresos y Administración:**

**a)** Subdirección de Recursos Materiales:

- i. Departamento de Mantenimiento y Abastecimiento Vehicular;
- ii. Departamento de Mantenimiento de Instalaciones Oficiales;
- iii. Departamento de Almacén Municipal;
- b) Subdirección de Recursos Humanos;

**III.** Coordinación de Caja General y Cuenta Pública:

- a) Unidad de Información, Planeación, Presupuestación y Evaluación (UIPPE);

**IV.** Departamento de Gestión Administrativa e Informática.

**Artículo 2.183.** La Subtesorería de Egresos y Administración estará integrada por las siguientes unidades administrativas:

**I.** Subdirección de Recursos Materiales:

- a) Departamento de Mantenimiento y Abastecimiento Vehicular;
- b) Departamento de Mantenimiento de Instalaciones Oficiales;
- c) Departamento de Almacén Municipal;

**II.** Subdirección de Recursos Humanos.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Subtesorería de Egresos y Administración tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar la administración y correcta aplicación del presupuesto municipal;
- II. Atender la correcta observancia de las políticas fiscales para el adecuado control de las operaciones administrativas y de gasto;
- III. Mantener una revisión constante de los recursos económicos disponibles, a efecto de prever oportunamente la necesidad de créditos a corto o largo plazo;
- IV. Aperturar las cuentas bancarias del Municipio y recepcionar los estados de cuenta bancarios para su registro;
- V. Programar y calendarizar los pagos de acuerdo con las partidas presupuestales y la disponibilidad financiera;
- VI. Custodiar las facturas que amparen erogaciones para su debida programación de pago;
- VII. Proceder a la cancelación de cheques en tránsito no cobrados, previa autorización de la Tesorería Municipal;

- VIII. Registrar diariamente las operaciones bancarias necesarias para la operatividad municipal;
- IX. Programar, supervisar y controlar el oportuno procedimiento y pago de la nómina quincenal;
- X. Custodiar los talonarios de cheques, dispositivos electrónicos para transferencias y demás documentos bancarios del Municipio;
- XI. Cuidar que los pagos de nómina se efectúen de acuerdo con el calendario autorizado;
- XII. Cancelar los documentos de gasto devengados y pagados con la leyenda de "Pagado";
- XIII. Recibir y revisar la documentación que ampare erogaciones para la ejecución de obras públicas y elaborar reportes mensuales del avance físico-financiero de las mismas;
- XIV. Realizar la conciliación de fondos por partida presupuestal, determinando el avance en el ejercicio del presupuesto autorizado;
- XV. Verificar el cumplimiento de metas, objetivos, avances físico-financieros, reportes y comprobación de recursos de origen federal y estatal;
- XVI. Administrar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Humanos**, el capital humano de la Administración Pública Municipal Centralizada;
- XVII. Proponer a la Presidencia Municipal, por conducto de la **Subdirección de Recursos Humanos**, los nombramientos, cambios de adscripción y de categorías del personal conforme a presupuesto autorizado y necesidades del servicio;
- XVIII. Autorizar, supervisar y controlar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Humanos**, la expedición de constancias laborales, gestión de permisos, licencias, vacaciones y demás trámites inherentes al personal municipal;
- XIX. Coordinar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Materiales**, el mantenimiento y abastecimiento del parque vehicular municipal;
- XX. Coordinar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Materiales**, el mantenimiento de las instalaciones oficiales municipales;
- XXI. Coordinar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Materiales**, la administración del almacén municipal y el control de bienes muebles;
- XXII. Elaborar y mantener actualizados, por conducto de la **Subdirección de Recursos Materiales**, los programas de adquisiciones, mantenimiento de bienes y servicios generales;
- XXIII. Gestionar, por conducto de las áreas administrativas correspondientes, los pagos de finiquitos, reintegros, gastos menores y facturas de adquisición de bienes y servicios;
- XXIV. Coadyuvar con la Dirección General Jurídica y Consultiva, por conducto de las áreas administrativas correspondientes, en la elaboración y actualización de normas y manuales de organización y procedimientos;
- XXV. Supervisar, por conducto de la **Subdirección de Recursos Humanos**, el control de asistencia, registro de licencias, permisos y demás incidencias del personal adscrito a la Administración Pública Municipal Centralizada;
- XXVI. Las demás que le señalen expresamente el Ayuntamiento, la Presidencia Municipal y las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 2.184** (Derogado)

**Artículo 2.185** (Derogado)

Por lo que, en mérito de lo expuesto y fundado, someto a la elevada consideración de este cuerpo edilicio, aprobar el siguiente:

**Acuerdo**

**Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027**

**PRIMERO.** Se aprueba la reforma del Artículo 42 del Bando Municipal 2025 del Municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a lo señalado en el Considerando V del presente Punto de Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se aprueba la reforma de los artículos 2.176 y 2.183, y la derogación de los artículos 2.184 y 2.185, del Código Reglamentario Municipal del Municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a lo señalado en el Considerando VI del presente Punto de Acuerdo.

**TERCERO.** Instrúyase a la Dirección General Jurídica y Consultiva del Ayuntamiento para que, una vez publicada la reforma, proceda a integrar y actualizar la versión oficial del Bando Municipal 2025 y del Código Reglamentario Municipal, incorporando las modificaciones aprobadas mediante el presente Punto de Acuerdo, a efecto de reflejar de manera sistemática y concordante los textos normativos vigentes.

**CUARTO.** A partir de la entrada en vigor de las reformas aprobadas mediante el presente Punto de Acuerdo, quedarán sin efectos todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan o contradigan la nueva estructura orgánica de la Tesorería Municipal. Asimismo, en los ordenamientos municipales, manuales administrativos, políticas internas o instrumentos normativos vigentes donde aún se haga referencia a la "Subtesorería de Egresos" o a la "Dirección de Administración", dichas menciones deberán entenderse realizadas a la "Subtesorería de Egresos y Administración", en términos de la reforma aprobada.

**QUINTO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Tecámac, Estado de México.

**SEXTO.** Publíquese en el periódico Oficial "Gaceta Municipal" de Tecámac, Estado de México. Cúmplase.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **Unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

-----

**PUNTO SÉPTIMO.** Para el desahogo de este punto de la orden del día, el Secretario del Ayuntamiento procedió, por instrucciones de la Presidenta Municipal a dar lectura al contenido del punto propuesto en los términos siguientes:

Rosa Yolanda Wong Romero, Presidenta Municipal Constitucional de Tecámac, expongo a su distinguida consideración la presente propuesta de acuerdo al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante el desarrollo del punto VI de la Décima Sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el pasado 06 de marzo del año en curso, por medio del cual se crea el programa, erróneamente fue denominado Unidad de Vigilancia Institucional y la Unidad Especializada en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria (UEPPPI), cuando el termino correcto es "Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria". Por lo que se propone una Fe de Erratas al acuerdo primero y quinto del punto previamente señalado, quedando de la siguiente forma:

#### Dice:

**Punto sexto.** Lectura, discusión y en su caso, aprobación por el cual se reforma el contenido del artículo 47 del Bando Municipal de Tecámac respecto a la estructura orgánica de la Guardia Civil Tecámac, para la creación de la Unidad de Vigilancia Institucional y la Unidad Especializada en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria (UEPPI).

...

#### Acuerdo

...

**PRIMERO.** Se aprueba la reforma al artículo 47 del Bando Municipal de Tecámac, en los términos expuestos en el considerando IV del presente acuerdo, a fin de modificar la estructura orgánica de la Guardia Civil Tecámac, creando la Unidad de Vigilancia Institucional y la Unidad Especializada en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria (UEPPI); en términos de lo señalado en el considerando IV del presente acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la persona Comisionada o Comisionado de la Guardia Civil Tecámac para que, en el ámbito de sus atribuciones, realice los ajustes operativos y administrativos necesarios para la implementación de la Unidad de Vigilancia Institucional y la Unidad Especializada en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria (UEPPI), garantizando su funcionamiento conforme a la normatividad aplicable.

...

#### Debe decir:

**Punto sexto.** Lectura, discusión y en su caso, aprobación por el cual se reforma el contenido del artículo 47 del Bando Municipal de Tecámac respecto a la estructura orgánica de la Guardia

Civil Tecámac, para la creación de la Unidad de Vigilancia Institucional y la Unidad Especializada en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria (UEPPI).

...

### Acuerdo

...

**PRIMERO.** Se aprueba la reforma al artículo 47 del Bando Municipal de Tecámac, en los términos expuestos en el considerando IV del presente acuerdo, a fin de modificar la estructura orgánica de la Guardia Civil Tecámac, para crear una Unidad Especializada que se encargue de llevar a cabo la adecuada operación del "Programa de Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria"; en términos de lo señalado en el considerando IV del presente acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la persona Comisionada o Comisionado de la Guardia Civil Tecámac para que, en el ámbito de sus atribuciones, realice los ajustes operativos y administrativos necesarios para la implementación del "Programa de Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria", garantizando su funcionamiento conforme a la normatividad aplicable.

...

De tal suerte que, en cumplimiento del acuerdo sexto del precitado punto de acuerdo, se propone a la distinguida consideración de la asamblea otorguen su autorización del protocolo del "Programa de Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria", mismo que establece la competencia de las unidades administrativas que participan en su implementación, así como las acciones administrativas de carácter preventivo que, con el apoyo de este órgano de gobierno y atendiendo a la naturaleza de sus atribuciones y facultades, podrán llevar a cabo en un escenario de atención a la población afectada, siempre que esta sea a petición del propietario legítimo del inmueble las siguientes:

1. Restricción de toma de agua.
2. Bloqueo de claves catastrales.
3. Clausura de construcción.
4. Clausura del inmueble.
5. Suspensión de actividades económicas.

Actos que se dejaran sin efectos hasta que le legítimo propietario acredite tal condición ante dicha institución, lo que de facto posibilita la restitución de su propiedad.

En tal virtud, se propone también que, respecto de las actuaciones antes descritas, las medidas de seguridad no sean objeto de multas o sanciones económicas para los titulares y la regularización de adeudos por derechos e impuestos si los hubiese, se realicen en forma ordinaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**CONSIDERANDO**

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 16 que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.
- II. Así mismo, en su artículo 14 indica que nadie podrá ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino únicamente mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos.
- III. Por otra parte, el artículo 21 en su párrafo primero de la Constitución precitada, señala que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público, a la Secretaría del Ramo de la Seguridad Pública del Ejecutivo Federal, a la Guardia Nacional y a las Policías en el ámbito de sus competencias, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquel en el ejercicio de esta función; asimismo en su párrafo octavo establece que, la seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo y honradez, así como por la perspectiva de género y el respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución. Por lo cual la Guardia Civil es totalmente competente para llevar a cabo las actuaciones correspondientes e inherentes a su cargo y las previstas en el Protocolo de Actuación del Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria.
- IV. Que la Declaración Universal de los Derechos Humanos menciona en su artículo 17 que Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente; así mismo, nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.
- V. También en su artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, establece las atribuciones de los ayuntamientos y en la fracción I refiere expedir y reformar el Bando Municipal, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio del municipio, que sean necesarios para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones, el artículo 48 fracción XII bis de dicha Ley Orgánica establece vigilar y ejecutar los programas y subprogramas de protección civil y realizar las acciones encaminadas a optimizar los programas tendientes a prevenir el impacto de los fenómenos perturbadores.
- VI. Los artículos ACGC001 y ACGC015 del Manual Catastral vigente, establecen que, la asignación y reasignación de clave catastrales es responsabilidad de la autoridad catastral municipal; en los casos de solicitudes de cualquier trámite o servicio catastral, relacionado con inmuebles que presenten algún litigio entre particulares, que haya sido notificado formalmente por la autoridad jurisdiccional o documentado por alguna de las partes ante la autoridad catastral municipal, mediante la presentación de la copia certificada del acuerdo correspondiente, o de la sentencia emitida por la autoridad jurisdiccional; la unidad administrativa catastral municipal suspenderá la prestación del servicio solicitado, hasta en tanto la autoridad competente resuelva en definitiva el litigio.
- VII. Adicionalmente el Artículo 2.31 del Código Reglamentario de Tecámac vigente, establece que la Coordinación de Protección Civil y Bomberos, es el área responsable de elaborar, instrumentar, dirigir

y operar la ejecución de los programas de gestión de riesgos, prevención y atención de desastres y emergencias, coordinando sus acciones con las dependencias, instituciones y organismos de los sectores públicos, social, privado y académico, con los grupos voluntarios y la población en general. Para el caso que nos ocupa, la Coordinación de Protección Civil y Bomberos, es totalmente competente para llevar a cabo un análisis de riesgo del estado en que se encuentren los inmuebles invadidos, y dictaminar la procedencia de la ocupación del inmueble.

- VIII. El Bando Municipal de Tecámac en su artículo 47 manifiesta que la Guardia Civil es responsable de coadyuvar con otras instancias federales y estatales para salvaguardar el orden y la paz pública, la integridad de las personas y sus bienes; prevenir la comisión de delitos e infracciones administrativas previstas en las diversas leyes y ordenamientos reglamentarios de carácter federal, estatal y municipal.
- IX. En su artículo 49 nos habla que el Titular de la Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio tendrá a su cargo las siguientes áreas administrativas: y en su fracción I la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y en su fracción II la Dirección de Catastro.
- X. Finalmente, en el artículo 52 habla de las funciones y áreas que conforman el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (ODAPAS).

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 8, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 1, 2, 112, 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el artículo 142 y 143 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, artículos 3 fracción V, 40, 47, 49 y 52 del Bando Municipal de Tecámac 2025, se expone a su consideración el contenido de los siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se corrigen los acuerdos primero y quinto del punto VI de la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el pasado 06 de marzo del año en curso, para quedar conforme a lo señalado en la exposición de motivos del presente punto.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Protocolo de Actuación del Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria, conforme al anexo presente.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento otorgar la más amplia publicidad al presente acuerdo con el propósito de que las y los particulares conozcan oportunamente sobre su contenido, al igual que informar de inmediato a las áreas que integran la administración pública municipal de Tecámac, para los efectos procedentes a que haya lugar.

**CUARTO.** No se impondrán multas a los legítimos propietarios de los inmuebles, por las medidas de seguridad previstas en la exposición de motivos del presente acuerdo, así como las señaladas en el Protocolo de Actuación del Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria.

**QUINTO.** El presente acuerdo entrará en vigor y surtirá efectos al instante mismo de su aprobación.

**SEXTO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México.

## **ANEXO ÚNICO**

### **PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA ESPECIALIZADO EN LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA**

#### **I. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.1** El presente ordenamiento es de observancia obligatoria para el grupo multidisciplinario encargado de implementar el Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria del Ayuntamiento de Tecámac (en lo sucesivo PREPPPI). Establece los procedimientos a seguir y la actuación o actuaciones que se deben observar a partir del momento en que un ciudadano o autoridad competente solicite apoyo para atender una denuncia, petición y/o solicitud de auxilio ante la probable comisión de delitos que estén relacionados con la propiedad o posesión de inmuebles de los que haya sido despojado -con o sin lujo de violencia-; que se encuentren presuntamente invadidos, abandonados o sin dueño identificable y localizable en el territorio municipal, con la finalidad de proteger la integridad física de las personas y garantizar el resguardo legal y legítimo de sus bienes.
- 1.2** Las diversas autoridades participantes en el PREPPI actuarán en todo momento ateniéndose a la buena fe de las y los ciudadanos que soliciten su intervención, y sus funciones serán realizadas bajo la apariencia del buen derecho, dejando a salvo en todo momento los intereses de todas las partes intervinientes, para que los hagan valer por las vías procesales que estimen pertinentes.
- 1.3** Las actuaciones llevadas a cabo por todas las autoridades participantes del PREPPI, en ningún momento serán ni podrán ser consideradas como generadoras o constitutivas de derecho alguno a favor de ninguna de las o los ciudadanos que intervengan en el Programa, por lo que no podrán entenderse como declarativas de propiedad, posesión, accesión, usufructo, permuta, donación, despojo, comodato o cualquier otra, a favor de ninguno de los intervinientes.
- 1.4** La Guardia Civil Tecámac, en su carácter de autoridad en materia de seguridad pública y ciudadana es competente para conocer sobre denuncias que ante si, presenten los particulares como probables víctimas de delitos que atenten contra su patrimonio inmobiliario y queda facultada para emplear el uso legítimo, defensivo, racional y proporcional de la fuerza pública en la implementación de este protocolo pero sin incurrir en detenciones arbitrarias e ilegales o en la comisión de actos presuntamente violatorios de derechos humanos en contra de las personas que participen.
- 1.5** La persona titular de la Coordinación General de Estrategia, Operación Policial y Unidades Especializadas de la Guardia Civil Tecámac (En lo sucesivo El Coordinador General), coordinará los trabajos de los integrantes que participan en el PREPPPI, a cuyo mando deberán

coordinarse y subordinarse en las acciones, intervenciones y atenciones sujetas a la implementación de este protocolo.

- 1.6** La implementación de este protocolo no estará sujeta a los horarios laborales establecidos por el Ayuntamiento de Tecámac, por lo que para su implementación las personas servidoras públicas que participan en el grupo multidisciplinario que lo coordina estarán disponibles las 24 horas del día y los 365 días del año.
- 1.7** Las unidades administrativas que integran el PREPPPI son las siguientes:
- a.** Guardia Civil Tecámac a través del Coordinador General (Que no puede delegar el mando y la coordinación del programa, salvo a su superior inmediato) y las demás dependencias, áreas operativas y elementos que sean requeridos.
  - b.** Coordinación Municipal de Protección Civil a través de la persona titular de la Coordinación General o del Departamento de Normatividad.
  - c.** Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (ODAPAS) a través de la persona titular de la Dirección General o de la Dirección Jurídica.
  - d.** Tesorería Municipal a través de la persona titular de la misma o de la Subterorería de Ingresos.
  - e.** La Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio por conducto de la persona titular de la Dirección General y/o la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y/o la persona titular de la Dirección de Catastro y/o la persona titular del departamento de vivienda y seguimiento a la empresa paramunicipal.
- 1.8** La Secretaría del Ayuntamiento por conducto de su titular o de la persona titular de la Agencia de Movilidad, Verificación Administrativa y Regulación AMVAR.
- 1.9** El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia SMDIF a través de la persona titular de la Dirección General y/o de la Dirección de Atención y Defensa de los Derechos de las Mujeres, la juventud y la diversidad sexual y/o la persona titular del Sistema Puerta Violeta.
- 1.10** El funcionamiento del Grupo Especializado y del PREPPPI será de carácter temporal y honorífico, por lo que sus integrantes no recibirán retribución, emolumento, ni compensación alguna por su desempeño, salvo las que contempla la ley en materia de horarios extendidos o extraordinarios.

## **II. ATENCIÓN Y REGISTRO DE DENUNCIAS**

- 2.1** En términos de las disposiciones constitucionales y legales de carácter federal y local que nos rigen, las y los ciudadanos, vecinos o visitantes del municipio de Tecámac que a su juicio y bajo su más estricta responsabilidad, consideren contar con la legítima propiedad o posesión de un bien inmueble en el territorio municipal, tienen el derecho de denunciar ante la Guardia Civil Tecámac hechos que a su juicio pongan en riesgo su patrimonio inmobiliario. La denuncia puede ser presentada en forma directa por el titular; a través de representante legalmente autorizado; en forma anónima o presencial con reserva de identidad para lo cual quedan a su disposición los siguientes mecanismos de comunicación y atención:

### **Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027**

- 2.1.1** La sede central de la Guardia Civil Tecámac, ubicada en Carretera México-Pachuca Km. 38, Colonia Hueyotenco, Tecámac, Estado de México, en dónde será atendida o atendido por personal especializado quien procederá a levantar la denuncia, recabando la información que se requiere para prestar el auxilio y canalizarlo ante el titular de la Coordinación.
- 2.1.2** Ante el Centro de Mando vía telefónica o a través de la red social WhatsApp, en cuyo caso, el personal operador telefónico solicitará los datos de identidad y establecerá con el denunciante el mecanismo de atención más idóneo conforme a las circunstancias en que se describen los hechos, ya sea directamente en el inmueble objeto de la denuncia o previa audiencia en la sede central de la Guardia Civil Tecámac.
- 2.1.3** Directamente ante oficiales de la Guardia Civil Tecámac que realicen patrullajes en los cuadrantes dónde se ubica el inmueble afectado o ante cualquier elemento de las divisiones de la corporación municipal a quien le sea solicitado el auxilio. En todos los casos anteriores, el o los oficiales realizarán las labores de resguardo y contención del denunciante; establecerán comunicación con sus superiores y/o con el Centro de Mando para registrar la denuncia y conforme a las indicaciones que reciban, procederán al traslado del denunciante al domicilio objeto de la denuncia o bien, a la sede central de la Guardia Civil Tecámac a efecto de que se proceda en términos de lo establecido en los párrafos que anteceden.
- 2.1.4** En cualquiera de los casos que anteceden, la persona denunciante recibirá un número de folio, en el que conste la fecha, el horario y las acciones que se establecieron por parte de la autoridad a efecto de evidenciar y sustentar las actuaciones que norma el presente protocolo o bien, en un procedimiento de control interno, la inacción, desatención u omisión de la autoridad.

### **III. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES SUBSECUENTES A EJECUTAR.**

- 3.1** El Coordinador General, una vez notificado de la o las denuncias, procederá a analizar las circunstancias legales y reales del caso, así como las de tiempo, modo y lugar a efecto de determinar la o las acciones a seguir por parte del grupo multidisciplinario.
  - 3.1.1** El análisis legal contempla la acreditación por parte de la persona denunciante de la legítima propiedad o posesión del inmueble objeto de la denuncia, lo cual, en términos de lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México se puede legitimar a través de la exhibición de los siguientes documentos, que deberán proporcionarse en copia simple a la autoridad municipal después de su cotejo (en forma enunciativa, no limitativa).
    - 3.1.1.1** Escritura pública, debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral.
    - 3.1.1.2** Título de propiedad.
    - 3.1.1.3** Inmatriculación Judicial.
    - 3.1.1.4** Inmatriculación Administrativa.
    - 3.1.1.5** Título parcelario.
    - 3.1.1.6** Contrato de renta, comodato o usufructo en el que conste la legítima propiedad del arrendatario.

En todos los casos, el Coordinador deberá solicitar a las áreas municipales de tesorería, catastro y Odapas corroborar que la información aportada por el denunciante coincida con la que se resguarda en sus bases de datos.

**3.1.2** Luego de que se haya acreditado la presunción de legítima propiedad o posesión del inmueble por parte del denunciante, el Coordinador procederá a recabar la información relacionada con las condiciones materiales del bien inmueble, al igual que otras circunstancias que permitan determinar el grado de complejidad de la intervención o actuaciones del grupo multidisciplinario, entre otras:

**3.1.2.1** Si la contraparte o las personas denunciadas son familiares suyos y por ende, el inmueble es objeto de algún litigio de carácter familiar.

**3.1.2.2** El tiempo de ocupación o desocupación del inmueble por parte del titular del mismo.

**3.1.2.3** El tiempo que ha transcurrido entre que observó que otras personas tomaron posesión del inmueble o intentaron tomar posesión y la presentación de la denuncia.

**3.1.2.4** Si observó o ha observado que en el inmueble se cometen hechos delictuosos; hay alteración al orden o conductas sospechosas por sus ocupantes.

**3.1.2.5** Si observó o ha observado que en el inmueble se cometen actos de delincuencia organizada.

**3.1.2.6** Si observó o ha observado que en el inmueble habiten personas en vulnerabilidad tales como mujeres, menores, adultos mayores, enfermos, migrantes o con capacidades diferentes o reducidas.

**3.1.2.7** Si observó o ha observado que el inmueble ha sido objeto de modificaciones, construcciones o demoliciones que alteren su condición original o bien, si se modificaron las instalaciones de gas, electricidad o agua para abastecer otras viviendas o para el funcionamiento de unidades económicas.

**3.1.2.8** Si, tratándose de predios sin construcción, el inmueble fue objeto de subdivisiones para lotificaciones clandestinas.

**3.1.2.9** Si sabe o le consta que personas servidoras públicas municipales o de otro orden de gobierno han colaborado con las personas acusadas para legitimar los hechos probablemente constitutivos de delitos a través de actos administrativos, jurisdiccionales, notariales, agrarios o de otra índole probablemente de carácter fraudulento o irregular.

**3.2** Realizado lo anterior, el Coordinador determinará las acciones de carácter policial que se emprenderán en el domicilio, estableciendo el número de elementos, patrullas y demás acompañamiento que se requiera para la intervención del inmueble con apoyo de la Subcoordinación de Intervención Táctica o de las áreas que considere necesario de la Guardia Civil, tomando en cuenta el nivel de riesgo para realizar la diligencia en atención a la zona, el día, la hora y las condiciones generales en las que se atenderá; previendo el número de elementos que sean necesarios para atender el auxilio, quienes acudirán de inmediato al lugar donde se esté cometiendo hechos posiblemente constitutivos de delito para inhibir la posible invasión, despojo, allanamiento o cualquier otro tipo de delito que atente contra la integridad material del denunciante.

#### **IV. EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN.**

### **Ayuntamiento de Tecámac 2025 - 2027**

- 4.1** Los elementos de la Guardia Civil asignados a la diligencia se presentarán en el punto que se les indique y actuarán bajo el mando del Coordinador General, quien en comunicación con la persona denunciante corroborará lo señalado por éste último a través de labores de reconocimiento físico del bien inmueble objeto de la denuncia y su entorno.
- 4.2** Inmediatamente girará indicaciones para implementar las acciones necesarias que permitan garantizar la movilidad peatonal, vehicular y la integridad física y patrimonial de las y los residentes, vecinos de la zona y población en general, así como de las autoridades y personal que participen en el desarrollo de la diligencia, evitando hasta donde sea posible la alteración al orden público y la comisión de ilícitos, observando en todo momento el respeto irrestricto a los derechos humanos.
- 4.3** El Coordinador General, notificará de inmediato a los demás integrantes del grupo multidisciplinario, de quienes se va a auxiliar para los requerimientos y solicitudes que incidan en su ámbito de competencia, mismos que tendrán la obligación de darle prioridad a la solicitud de información que se plantee.
- 4.4** El Coordinador General valorará de acuerdo a cada caso en concreto, cuáles son las autoridades van a intervenir de acuerdo a lo siguiente:
- 4.4.1** Si será necesaria la intervención de personal de la Coordinación Municipal de Protección Civil a efecto de llevar a cabo una inspección y verificación en el inmueble, tratándose de viviendas, para realizar la valoración del nivel de riesgo dada la presencia de instalaciones eléctricas y de gas, ya que su abandono, manipulación mal intencionada o fauna nociva puede derivar en un accidente o desastre. Si del resultado de la verificación considera que hay riesgos en la vivienda, dictará de inmediato las medidas de seguridad conducentes a efecto de proteger la vida de la población y sus bienes, clausurando temporalmente la vivienda o viviendas para prevenir posibles accidentes colocando sellos en la puerta de acceso de manera temporal y un aviso en la puerta principal de la misma para que el propietario acuda ante la autoridad que se le indique a realizar los trámites necesarios para el retiro de los mismos.
- 4.4.2** Si será necesaria la intervención del personal del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (ODAPAS) para realizar la inspección de la conexión entre la red de distribución y la infraestructura domiciliaria, así como para verificar que no cuente con derivaciones irregulares o clandestinas; a nombre de quién está la toma y si cuentan con algún adeudo, a efecto de levantar un reporte si presenta la vivienda algún riesgo en la instalación hidráulica y en caso de ser necesario llevar a cabo la restricción de la toma.
- 4.4.3** Si es necesario que el personal de Tesorería Municipal verifique si el inmueble o vivienda cuenta con el pago del impuesto predial al corriente y determine quién es el titular de la cuenta.
- 4.4.4** Si es necesario que el personal de la Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio verifique si hay una subdivisión irregular, tratándose de predios sin construcción y si hay construcción o edificaciones que no estén debidamente autorizadas tratándose de viviendas, para proceder a imponer las medidas de seguridad que conforme a la ley resulten procedentes.

- 4.4.5** Si es necesario que el personal de la Agencia de Movilidad, Verificación Administrativa y Regulación AMVAR acuda a supervisar los procedimientos de verificación administrativa en materia de Régimen Condominal, en coordinación con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, al igual que el estatus administrativo de unidades económicas si las hubiese.
- 4.4.6** Si es necesario que el personal de la Dirección de Catastro acuda a verificar la clave catastral del inmueble para corroborar el nombre del titular de la inscripción en el padrón municipal catastral, verificando los documentos con los que se acredite legal y fehacientemente la propiedad o posesión. En caso de ser necesario procederán a bloquear la clave catastral, a efecto de impedir que se consoliden actos administrativos tendientes a legitimar el acto presumiblemente irregular en su caso.
- 4.4.7** Si es necesario que acuda a la diligencia personal del Sistema Puerta Violeta a cargo del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia SMDIF y de la Policía de Género de la Guardia Civil para brindar resguardo y acompañamiento a víctimas de violencia de género, violencia intrafamiliar o cualquier tipo de violencia que ponga en riesgo a mujeres, niñas, niños, adolescentes, jóvenes, migrantes, personas LGBTTTQ+, personas adultas mayores o cualquier persona en situación de vulnerabilidad.
- 4.5** Los integrantes que hayan participado en la diligencia de atención a la denuncia se podrán retirar del lugar cuando el Coordinador o su superior inmediato le indique que se concluye con la misma, procediendo a elaborar el parte informativo por medio del cual se informarán los pormenores, precisando el o los horarios y describiendo con puntualidad cada una de las acciones que se ejecutaron.
- 4.6** Al concluir la diligencia, independientemente de que Protección Civil coloque sellos o no para resguardar la vivienda y prevenir algún riesgo, se va a solicitar al propietario que acuda a la oficina de catastro para que presente los documentos con los que acredite la propiedad, si no se encuentra el propietario, se pondrá un aviso en la puerta principal para que a la brevedad se dirija a la instancia que se indique para que realice los trámites respectivos.
- 4.7** Si derivado de la diligencia, son detenidas personas que hayan sido señaladas por la persona denunciante en flagrancia por la probable comisión de algún o algunos delitos, éstas se pondrán de inmediato a disposición del Ministerio Público más cercano realizando el protocolo correspondiente, conforme a lo establecido en el Código Penal del Estado de México y Código Nacional de Procedimientos Penales.
- 4.8** En el caso de que al interior del inmueble se encuentren habitando u ocupando el mismo otra u otras personas distintas del denunciante, se escuchará a las dos partes para tratar de conciliar, en cuyo caso serán trasladadas ante el Juzgado Cívico a efecto de que se formalice el acuerdo respectivo. En caso de que no sea posible, se les informará que deberán ser trasladados al Ministerio Público más cercano para que se inicie la carpeta de investigación correspondiente.
- 4.9** En caso de que lo considere necesario, el Coordinador General podrá solicitar información o intervención a autoridades de otros órdenes de gobierno que tengan competencia en la materia a efecto de coadyuvar a lograr la restitución de su propiedad al presunto legítimo propietario, de conformidad con la información que éste último sustente.

- 4.10** Cualquier integrante del grupo multidisciplinario puede solicitar al denunciante la documentación que requiera para validar información.

## **V. ACTOS POSTERIORES A LA CULMINACIÓN DE LA DILIGENCIA.**

- 5.1** La información de cada diligencia e inmueble intervenido será asentada en el Registro de Propiedades Vinculadas a Delitos Inmobiliarios que estará a cargo de la Coordinación General de Información, Planeación, Análisis, Investigación e Inteligencia Policial de la Guardia Civil. Debido a la naturaleza de la información que obrará en posesión de las autoridades integrantes del Grupo, esta no podrá ser consultada por la ciudadanía en carácter de información pública de oficio, por lo que en su momento el Comité Municipal de Transparencia deberá clasificar la información como confidencial o reservada según lo establecido en la legislación correspondiente.
- 5.2** En caso de que alguna persona viole los sellos colocados en las viviendas, la Guardia Civil intervendrá y pondrá al responsable o responsables a disposición de la autoridad correspondiente por el delito de violación de sellos previsto en el Código Penal del Estado de México.
- 5.3** El retiro formal de los sellos se llevará a cabo previo desahogo de la garantía de audiencia correspondiente, en la que el denunciante deberá acreditar fehacientemente que es el propietario o poseedor legítimo del inmueble y, conforme a la determinación del Ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo, no será objeto de sanción alguna.
- 5.4** En caso de que el inmueble presente adeudo alguno por impuestos o derechos de carácter municipal, tales como traslado de dominio, impuesto predial, derechos por el suministro de agua potable y drenaje; licencias de funcionamiento de unidades económicas u otros se conminará al propietario a regularizarlo en vía ordinaria y aprovechar los incentivos o subsidios fiscales, si los hubiera, en ocasión posterior, por lo que no será requisito para la restitución de su propiedad el que regularice primero los adeudos fiscales que en su caso presente con el Ayuntamiento.
- 5.5** El Coordinador General estará obligado a presentar un informe de resultados durante cada mes de diciembre del año que se encuentre en curso, el cual deberá contener los siguientes elementos mínimos:
- Número de denuncias recibidas
  - Número de denuncias atendidas
  - Número de inmuebles recuperados
  - Cantidad de viviendas restituidas a sus presuntos legítimos propietarios
  - Cantidad de prevenciones de invasión de vivienda

La Presidencia Municipal evaluará la permanencia del Programa con base en los reportes antes descritos, para lo cual podrá consultar la opinión de las personas titulares de la Secretaría del Ayuntamiento y la Guardia Civil.

- 5.6** Los integrantes del Programa Especializado en la Prevención y Protección de la Propiedad Inmobiliaria, deberán resguardar los datos personales tanto del o los indiciados, así como de la víctima o del denunciante, según corresponda, y no podrán hacerlos del conocimiento de terceros, salvo para efectos del registro de la detención en el sistema establecido para tal efecto y ante el Ministerio Público cuando se presente ante éste a la persona indiciada.

Una vez que fue analizada y discutida la propuesta anterior, se procedió a recabar el sentido de la votación, resultando aprobado por **Unanimidad** de votos de los ediles presentes, en mérito de lo anterior se da cuenta de que el Ayuntamiento **APROBÓ POR UNANIMIDAD EL CONTENIDO DEL ACUERDO EXPUESTO EN ESTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS.**

---



# 200 Bicentenario de Tecámac

AÑO 2025

**Rosa Yolanda Wong Romero**  
Presidenta Municipal Constitucional

**Dr. Agustín Delgado Ochoa**  
Primera Sindicatura Municipal

**Mtra. Karen Castañeda Campo**  
Segunda Sindicatura Municipal

**María De La Luz Gutiérrez Islas**  
Primera Regiduría

**Lic. Mauricio Gil Rodríguez**  
Segunda Regiduría

**María Isabel Robledo Arvizu**  
Tercera Regiduría

**Lic. Óscar Ruiz Díaz**  
Cuarta Regiduría

**Dra. Alondra Parra Flores**  
Quinta Regiduría

**Ing. Jorge Enrique San Juan Carrera**  
Sexta Regiduría

**Rosalba Magallón Contreras**  
Séptima Regiduría

**Mtro. Gerardo Triana Cervantes**  
Octava Regiduría

**Lic. Belén Lozano Soto**  
Novena Regiduría

**Carlos Orozco Valero**  
Décima Regiduría

**Lic. Ana Lilia Klemp Medina**  
Décima Primera Regiduría

**María De Los Angeles Vázquez Ortiz**  
Décima Segunda Regiduría

## Rúbrica

**Lic. Carlos Galindo Bertaud**  
Secretario del Ayuntamiento

