



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

**IMEVIS**  
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA  
VIVIENDA SOCIAL

**EDOMÉX**  
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

# Regularización de la Tenencia de la Tierra

Instituto Mexiquense de la  
Vivienda Social

# Datos Generales

- El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social es un Organismo Público Descentralizado de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado el 23 de septiembre de 2003. Sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- Tiene como objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.



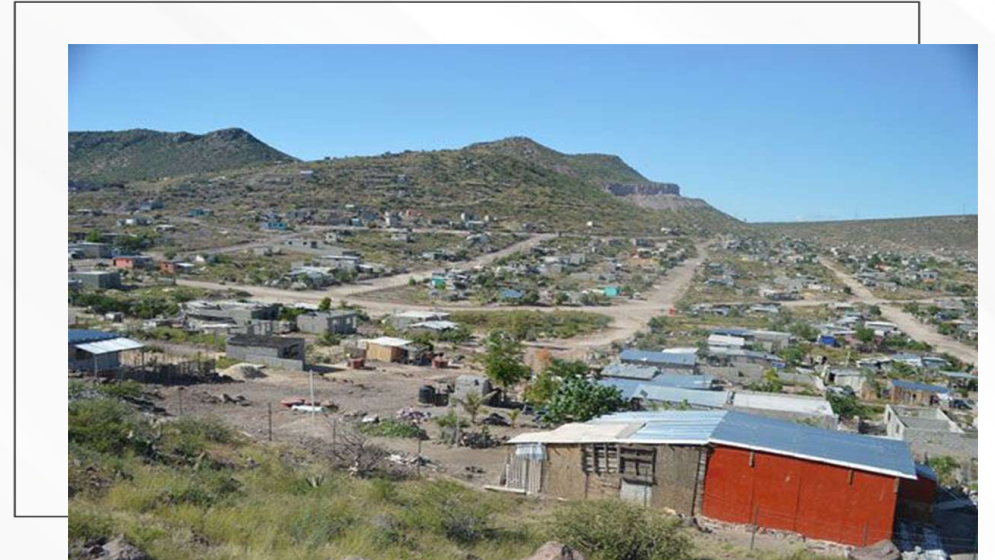
## Principales funciones en materia de regularización



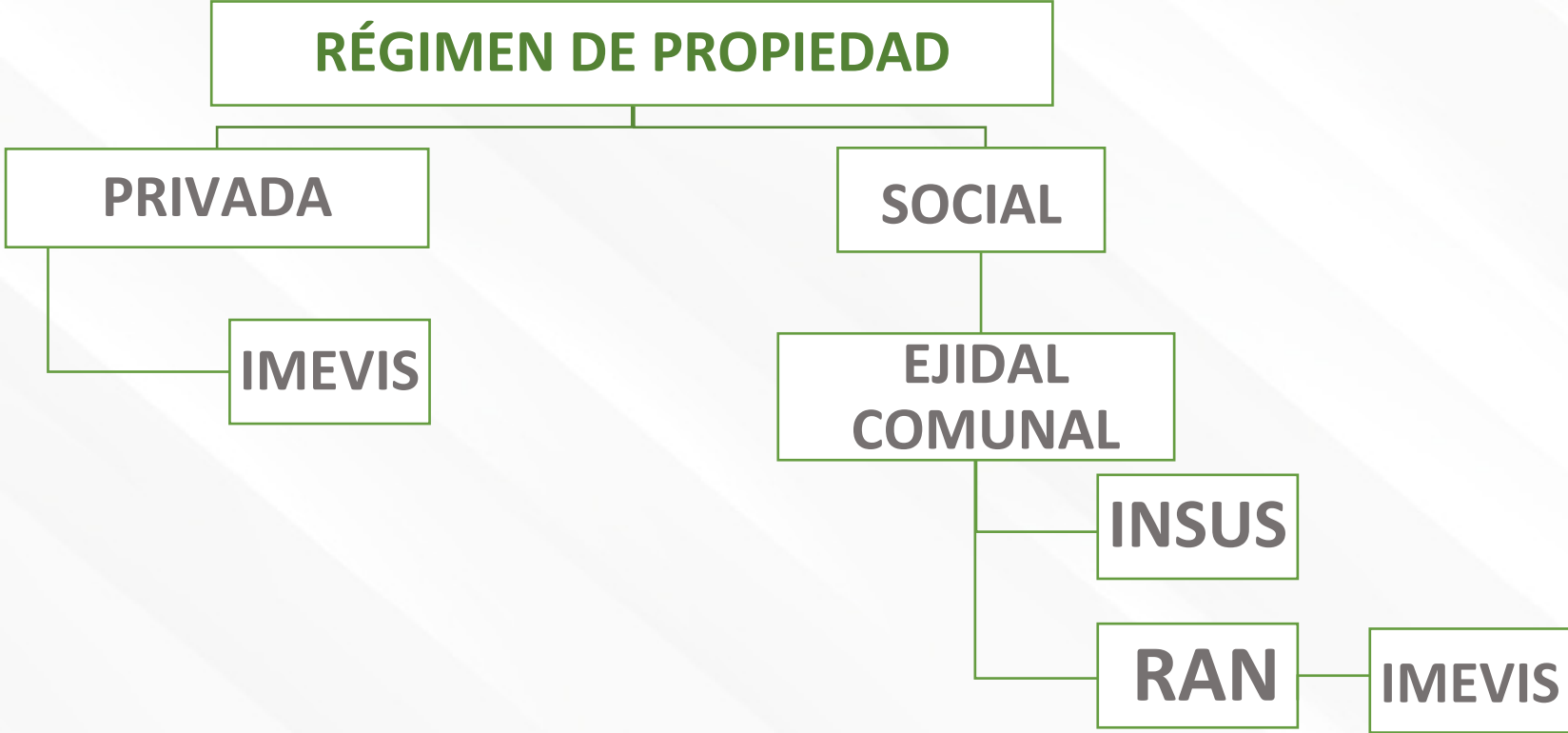
- Coordinación con dependencias, entidades, organismos estatales, federales, municipales, públicos, sociales y privados que intervengan en el desarrollo urbano.
- Regularizar los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural, de conformidad con las leyes en la materia.
- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran.

# Regularización de la Tenencia de la Tierra

- Consiste en regular y ordenar la propiedad rural y urbana en donde existen asentamientos humanos irregulares, dando seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a través de la escrituración de predios.
- El IMEVIS se encarga de regularizar la tenencia de la tierra a partir de la acción Familias Fuertes en su Patrimonio, así como a través de sus siete vías de regularización.



# Régimen de Propiedad



Actividad

## Vías de Regularización para la propiedad y posesión

Cuenta con inscripción ante el IFREM

- Juicio Ordinario de Usucapión.
- Juicio Sumario de Usucapión.
- Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.
- Escrituración Notarial.
- Cancelación de Hipoteca.

No cuenta con inscripción ante el IFREM

- Inmatriculación ( Administrativa ante el IFREM)

● Inscripción de solares urbanos\*\*

## INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA



# Inmatriculación Administrativa

Es la inscripción de la posesión de un inmueble que carece de antecedentes registrales y que no es del régimen ejidal o comunal.

- Certificación de la autoridad municipal de posesión del inmueble y de que no forma parte del dominio público.

## CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN



# Consumación de la Usucapión

Procedimiento judicial para elevar a título de propiedad la inscripción de posesión, una vez transcurrido al menos 5 años de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad sin que haya sido impugnada.



# Escrituración Notarial

## VÍA NOTARIO

### PROCESO



Procedimiento que se lleva a cabo ante notario público, para formalizar un acto jurídico (transmisión de propiedad) con el objeto de dar certeza y seguridad jurídica a su patrimonio.

Predios en los que se ha celebrado Convenio para su regularización. Colonias propiedad de AURIS, CRESEM o GEM.

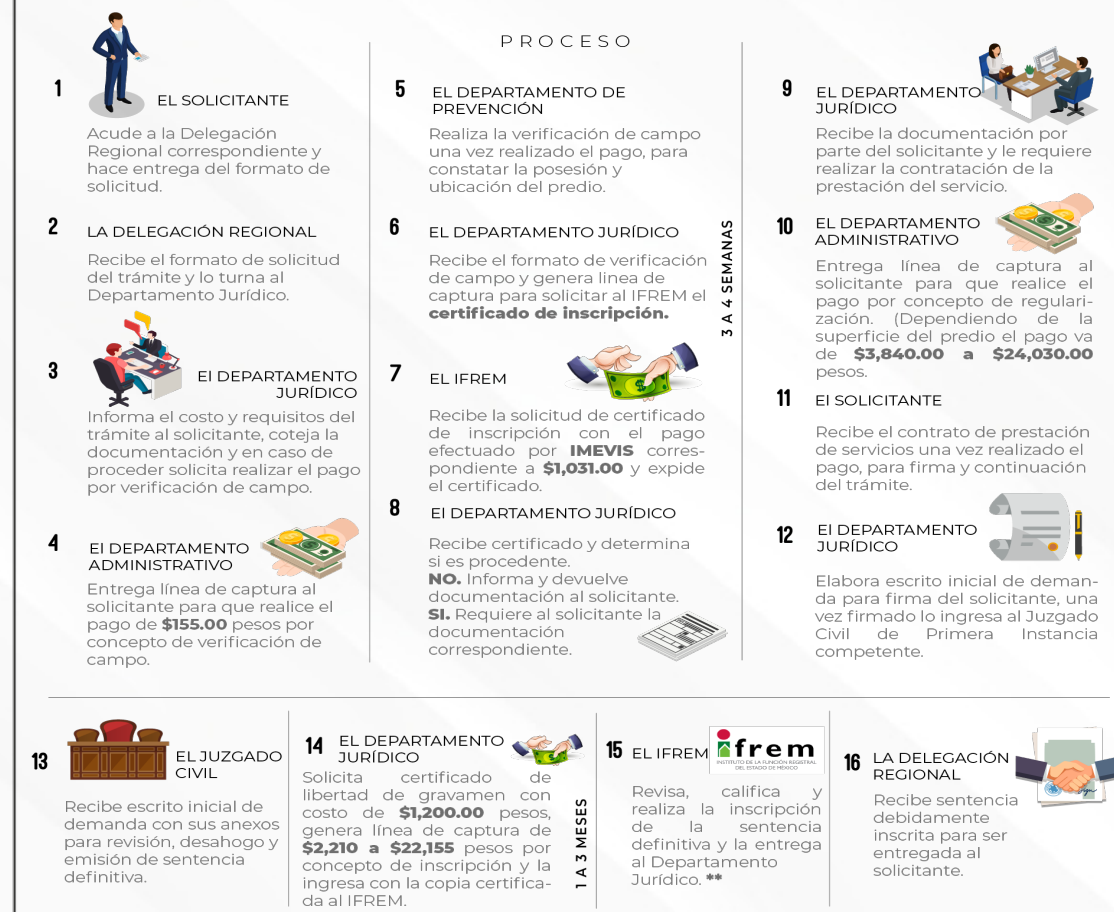
# Juicio de Usucapión

Procedimiento judicial para adquirir la propiedad del inmueble, mediante la posesión del mismo, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en la ley.

☉ En el procedimiento sumario que el predio no sea mayor a 200 m<sup>2</sup> o no tenga un valor superior a \$539,498.00.

🔴 Requisito para usucapir: En concepto de propietario y 5 años de posesión en forma: pacífica, continua y pública.

## JUICIO ORDINARIO DE USUCAPIÓN



# Cancelación de Hipotecas

Procedimiento que se lleva a cabo ante notario público, con el fin de hacer constar la liquidación del crédito obtenido por la adquisición de la vivienda, y darle publicidad ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Cuando está liquidado el crédito de vivienda con INFONAVIT, FOVISSSTE o ISSEMYM y si la vivienda es de tipo social progresiva, interés social o popular.



# Solares Urbanos

Procedimiento que se lleva a cabo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para realizar la inscripción del Título de Propiedad de Solar Urbano, expedidos por el Registro Agrario Nacional.



1 A 2 MESES

# Firma de Convenios de Coordinación de Acciones

- Establecer las bases bajo las cuales los intervinientes habrán de coordinarse para la realización de los programas inherentes a la integración de la reserva territorial, regulación del suelo, regularización de los asentamientos humanos irregulares y de la tenencia de la tierra en predios de origen privado y, en su caso, social, así como la ordenación y prevención de los asentamientos humanos irregulares.
- Aprobación de estímulos fiscales por Cabildo en favor de la población objetivo.
- Participación del Ayuntamiento para la Obtención del Dictamen de Protección Civil Municipal.
- Incluir o articular campañas para la regularización de las construcciones.
- Mecanismos ágiles para los cambios de uso de suelo en polígonos habitacionales consolidados.
- Incluir un plan de gestión para garantizar condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene de los asentamientos humanos regularizados.
- Instalación y operación del Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano en el Estado de México.

# Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano



Propondrán y ejecutarán acciones de manera coordinada, ya sean jurídicas, administrativas, de planeación y sociales, tendientes a prevenir, controlar y vigilar los asentamientos humanos, promoviendo la regulación y regularización de la tenencia de la tierra.

# Atribuciones de los Ayuntamientos

- Creación, desarrollo y actualización de los atlas municipales de riesgo.
- Formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los Planes Municipales de Desarrollo urbano, y parciales que de ellos deriven.
- Ejecutar medidas y acciones para prevenir y evitar asentamientos humanos irregulares.
- Participar en la integración de los Comités Municipales de Prevención y Control de Crecimiento Urbano, en calidad de:
  1. Presidente del Comité, que será el Presidente Municipal
  2. Vocal Ejecutivo, que será el Director de Desarrollo Urbano y/o Obras Públicas Municipal.
- El Vocal Ejecutivo, tendrá las siguientes atribuciones principales:
  1. Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano.
  2. Actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
  3. Coadyuvar con el Instituto en la inspección física de los asentamientos humanos irregulares.

# Directorio

REMOVÉR



## DIRECTOR GENERAL

Mariano Camacho San Martín  
*Carretera Toluca Tenango del Valle,  
Km 14.5, San Antonio la Isla*  
Tel. 722 276 55 50 Ext. 101



## COORDINADOR DE DELEGACIONES REGIONALES

Jesús Damián García  
*Carretera Toluca Tenango del Valle,  
Km 14.5, San Antonio la Isla*  
Tel. 722 276 55 50 Ext. 125



# Directorio

NOMBRE DEL DELEGADO REGIONAL	DELEGACIÓN REGIONAL	TELEFONO	MUNICIPIOS QUE ATIENDE
ALEJANDRO VILLANUEVA VALDEZ	ECATEPEC	51 16 43 46 y 51 16 44 21.	ACOLMAN, AXAPUXCO , ECATEPEC, NOPALTEPEC, OTUMBA, SAN MARTIN DE LAS PIRÁMIDES, TECAMAC, TEMASCALAPA Y TEOTIHUACAN.
MA. ELENA GONZÁLEZ MONTES	ZUMPANGO	591 6 11 38 78	APAXCO, HUEYPOXTLA, JALTENCO, NEXTLALPAN, TEQUISQUIAC, TONANITLA Y ZUMPANGO.
DULCE GLORIA MARTÍNEZ GARCÍA	AMECAMECA	59 73 04 07 y 59 73 03 32	ATLAUTLA, AYAPANGO, CHALCO, COCOTITLÁN, ECATZINGO, JUCHITEPEC, OZUMBA, TEMAMATLA, TENANGO DEL AIRE, TEPETLIXPA, TLALMANALCO, AMECAMECA Y VALLE DE CHALCO.
ESTHELA VÁZQUEZ ARIAS	TEXCOCO	01 595 9 54 05 11	ATENCO, CHIAUTLA, CHINCONCUAC, PAPALOTLA, TEPETLAXTOC, TEXCOCO Y TEZOYUCA.
CRISTIAN CONTRERAS SÁNCHEZ	NEZAHUALCOYOTL	57 97 23 49 y 57 92 40 45.	CHICOLOAPAN, CHIMALHUACAN, LA PAZ, IXTAPALUCA Y NEZAHUALCÓYOTL.
XÓCHITL RAMÍREZ RAMÍREZ	CUAUTITLÁN IZCALLI	58 81 05 24 y 58 68 18 02.	COYOTEPEC, CUAUTITLÁN, CUAUTITLÁN IZCALLI, COACALCO, HUEHUETOCA, MELCHOR OCAMPO, TEPOTZOTLÁN, TEOLOYUCAN, TULTEPEC, TULTITLÁN Y VILLA DEL CARBÓN.
NORA ELISA ABUNDEZ URIZA	NAUCALPAN	53 65 76 80 y 53 62 11 41.	ATIZAPAN DE ZARAGOZA, HUIXQUILUCAN, ISIDRO FABELA, JILOTZINGO, NAUCALPAN, NICOLÁS ROMERO Y TLALNEPANTLA.

# Directorio

<b>NOMBRE DEL DELEGADO REGIONAL</b>	<b>DELEGACIÓN REGIONAL</b>	<b>TELEFONO</b>	<b>MUNICIPIOS QUE ATIENDE</b>
YOIARIB SÁNCHEZ PÉREZ	TEJUPILCO	724 2 67 74 35	AMATEPEC, LUVIANOS, SAN SIMÓN DE GUERRERO, TEJUPILCO, TEMASCALTEPEC Y TLATLAYA.
SANDRA MARTÍNEZ SOLÍS	VALLE DE BRAVO	726 2 62 25 04	AMANALCO, DONATO GUERRA, IXTAPAN DEL ORO, OTZOLOAPAN, SANTO TOMAS, VALLE DE BRAVO, VILLA DE ALLENDE Y ZACAZONAPAN.
CARLOS MANUEL ZENDEJAS IBARRA	IXTAPAN DE LA SAL	721 1 41 17 35	ALMOLOYA DE ALQUISIRAS, COATEPEC HARINAS, IXTAPAN DE LA SAL, JOQUICINGO, MALINALCO, OCUILAN, SULTEPEC, TENANCINGO, TEXCALTITLAN, TONATICO, VILLA GUERRERO, ZACUALPAN Y ZUMPAHUACAN.
CESAR JAVIER BARRIOS VEGA	ATLACOMULCO	01 712 1 20 48 20	ACAMBAY, ACULCO, ATLACOMULCO, CHAPA DE MOTA, EL ORO, IXTLAHUACA, JILOTEPEC, JIQUIPILCO, JOCOTITLÁN, POLOTITLAN, MORELOS, SAN FELIPE DEL PROGRESO, SAN JOSE DEL RINCÓN, SOYANIQUILPAN, TEMASCALCINGO Y TIMILPAN.
ALEJANDRO IGNACIO MOTA SALINAS	TOLUCA	722 2 12 52 52	ALMOLOYA DE JUÁREZ, ALMOLOYA DEL RIO, CALIMAYA, CUPULHUAC, CHAPULTEPEC, LERMA, METEPEC, MEXICALCINGO, OCOYOACAC, OTZOLOTEPEC, SAN ANTONIO LA ISLA, SANTA CRUZ ATIZAPAN, SAN MATEO ATENCO, RAYON, TINAGUISTENCO, TEMOAYA, TENANGO DEL VALLE, TEXCALYACAC, TOLUCA, VILLA VICTORIA, XALATLACO, XONACATLAN Y ZINACANTEPEC.