

ACUERDO DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE LA ACCIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD O POSESIÓN.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir!

DOCTOR ALEJANDRO TENORIO ESQUIVEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 4, 17, 64 Y 66 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 2, 3 FRACCIÓN XV, 10 FRACCIONES VI Y XII DE LA LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL; 3, 9 FRACCIONES VII Y XIII y 10 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL Y;

CONSIDERANDO

Que la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), adoptó en 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, la cual es un plan de acción a favor de las personas, el planeta y la prosperidad.

Que dicha Agenda plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con 169 metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las esferas económica, social y ambiental.

Que de acuerdo al Plan Nacional De Desarrollo 2019-2024, en su Política Social en su línea de acción denominada Desarrollo Urbano y Vivienda, contempla como estrategia específica atender el derecho a la vida, a la integridad física y a la propiedad los cuales serán garantizados por medio de la ya descrita Estrategia Nacional de Paz y Seguridad, señalando en la acción indicada que la vivienda social será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.

Que la política de ordenamiento territorial, se fundamenta en estrategias y líneas de acción, las cuales deben conducirse en apego a los principios de política pública consistentes en derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, priorizando el desarrollo humano de los mexiquenses.

Que para la Maestra Delfina Gómez Álvarez Gobernadora del Estado de México, dentro de los Ejes planteados para la elaboración del Plan de Desarrollo Estatal en el denominado "Empleo Digno y Desarrollo Económico", en el aspecto de crecimiento con responsabilidad social para un crecimiento urbano, ordenado y sostenible, es prioridad atender las causas y efectos de la pobreza y desigualdad, así como garantizar los derechos sociales, con énfasis en la población más vulnerable.

Que dentro del presupuesto de egresos del Gobierno del Estado de México para el ejercicio fiscal 2024, señala dentro del objetivo del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible, como estrategia el impulsar una política de suelo y habitación incluyente que atienda a la población más vulnerable y garantice el acceso a servicios básicos, considerando con ello atender la Política Territorial y de Vivienda, lo que permitirá fortalecerá el promover un crecimiento urbano de manera ordenada y sostenible, contribuyendo al ordenamiento territorial de los asentamiento humanos; resultando prioridad para la agenda pública de este gobierno de transformación, el que a través de la política territorial se atienda la urbanización dispersa, mediante estrategias y líneas de acción que impulsen un crecimiento urbano con un enfoque que fomente la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del crecimiento urbano ordenado territorialmente con apoyo de acciones de bienestar para la regulación del suelo y de la regularización de la tenencia de la tierra.

Que el Gobierno del Estado de México para atender las necesidades de la ciudadanía dentro del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2024, en la Política Territorial Estatal dentro del Plan de Desarrollo Vigente en su objetivo de política de suelo y habitación incluyente que atienda a la población más vulnerable, establece la Acción para la obtención de Título de Propiedad o Posesión, como un mecanismo de coordinación transversal que permita transitar del desarrollo social al desarrollo humano, para que a través de la operación de diversos programas sociales, se promueva el acceso a los derechos sociales y, con ello, se contribuya a mejorar la calidad y el nivel de vida de los mexiquenses, mediante la estrategia de una política de suelo y habitación incluyente que atienda a la población más vulnerable.

Que la Acción para la obtención de Título de Propiedad o Posesión se alinea al objetivo 11 de las ODS denominado "Ciudades y Comunidades Sostenibles", que refiere el lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, que tiene por metas en su objetivo 11.1 y 11.3, el asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos y adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales, así como aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países; metas de la Agenda 2030 propuestas por el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en este sentido el implementar políticas y regulaciones que promuevan un uso eficiente del suelo

y una planificación urbana sostenible para abordar el crecimiento poblacional y evitar la expansión desordenada, tiene como objetivo impulsar el crecimiento urbano de manera ordenada y con una responsabilidad social.

Que de acuerdo con el último Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, en el Estado de México hay casi 3 millones de viviendas (2,914,926) particulares habitadas propias; de estas se estima que el 18.5%, porcentaje que equivale a casi 540 mil (539,261) viviendas particulares que carecen de un título que acredite la propiedad o posesión de su inmueble. Con motivo de lo anterior, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social promueve de forma permanente en el territorio Estatal, la Acción, que tiene como propósito otorgar certeza jurídica en su patrimonio, a personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México, que tengan posesión a título de dueño de un bien inmueble destinado a casa-habitación, ubicado en el Estado de México y que no cuenten con el título de propiedad o posesión, o en su caso, que el título se encuentre gravado por estar pendiente del cumplimiento de una obligación hipotecaria, mediante la gestión y entrega de un título de propiedad o posesión bajo los procedimientos de regulación del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra.

Que el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social es un Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal; que tiene por objeto promover, programar, organizar, coordinar, regular y regularizar lo concerniente a la Vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos más vulnerables de la entidad, así como la prevención de asentamientos humanos irregulares y regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación a través del control de las reservas territoriales y ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses más vulnerables, en zonas aptas para el desarrollo urbano, regularizando asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural, todo ello en congruencia con los Planes de Desarrollo Urbano y con la colaboración de los sectores público, social y privado.

Que en fecha veintiuno de marzo del año dos mil veinticuatro, el Consejo Directivo del Instituto Mexiquense de la Vivienda social, aprobó mediante acuerdo número IMV/ORD-118/003/2024, los presentes Lineamientos.

Que mediante oficio con firma electrónica, de fecha 06 de junio de 2024 y número de secuencia 48567312 la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, con fundamento en lo dispuesto por la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios y su Reglamento, emitió el dictamen respectivo a los presentes Lineamientos.

En razón de lo anterior, se expide el siguiente:

ACUERDO DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE LA ACCIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD O POSESIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Definición de la Acción.

La Acción para la obtención de Título de Propiedad o Posesión, tiene como propósito otorgar certeza jurídica en su patrimonio, a personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México, que tengan posesión a título de dueño de un bien inmueble destinado a casa-habitación, ubicado en el Estado de México y que no cuenten con el título de propiedad o posesión, o en su caso, que el título se encuentre gravado por estar pendiente del cumplimiento de una obligación hipotecaria, mediante la gestión y entrega de un título de propiedad o posesión bajo los procedimientos de regulación del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra.

1.2. Derecho que atiende.

Vivienda digna y la no discriminación.

CAPÍTULO SEGUNDO

2.GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los efectos de los presentes Lineamientos, se entiende por:

- I. Acción.** A la Acción para la obtención de Título de Propiedad o Posesión.
- II. Asentamiento humano.** Al conjunto de personas radicado en un área físicamente localizada, considerando sus sistemas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- III. Asentamiento humano irregular.** Al conjunto de personas radicado en un área determinada en contravención a las disposiciones jurídicas aplicables.
- IV. Ayuntamiento.** Corporación que administra el Municipio en cuyo territorio se ejecute la Acción, obra o servicio en materia de Prevención y Control de Asentamientos Humanos Irregulares, Regulación del Suelo o regularización de la tenencia de la tierra.

- V. Cancelación de Hipoteca.** Procedimiento que se lleva a cabo ante Notario Público, con el fin de cancelar el gravamen constituido sobre el inmueble determinado, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en virtud de haberse liquidado el crédito obtenido por la adquisición de la vivienda a través del INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSEMYM o IMEVIS siempre que la vivienda sea de tipo social progresiva, interés social o popular.
- VI. Carta de instrucción.** Documento por medio del cual el INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSEMYM o IMEVIS, solicita al Notario Público designado, elabore el testimonio notarial sobre un predio, casa, departamento, inmueble o lote determinado.
- VII. Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.** Procedimiento Judicial el cual se tramita ante el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión Competente, por el cual transcurridos cinco años desde la inscripción de posesión, sin que en el Instituto de la Función Registral del Estado de México aparezca algún asiento que la contradiga, el poseedor tiene derecho, a que el Juez declare que se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y ordene se realice la debida inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- VIII. Escritura pública.** Instrumento otorgado ante la fe de Notario Público, por medio del cual se hace constar un acto jurídico, entre otros, la transmisión de la propiedad de un bien inmueble a favor de una persona determinada.
- IX. Escrituración notarial.** Procedimiento llevado a cabo ante Notario Público para formalizar la transmisión de propiedad (acto jurídico) de un bien inmueble determinado, obteniendo un título de propiedad.
- X. Fraccionamiento.** La división de un inmueble en manzanas y lotes.
- XI. Inscripción de Solar Urbano.** Procedimiento ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, mediante el cual se inscribe el Título de Propiedad de Solar Urbano emitido por el Registro Agrario Nacional.
- XII. Inmatriculación Administrativa.** Procedimiento administrativo que se lleva a cabo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México y que consiste en la inscripción de la posesión de un bien inmueble que carece de antecedentes registrales y que no es del régimen ejidal o comunal.
- XIII. Inmatriculación Judicial:** Procedimiento judicial no contencioso que se lleva a cabo ante el Juzgado Civil o Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión competente, a fin de conseguir una sentencia definitiva, que declare que el poseedor se ha convertido en propietario, la cual será inscrita en la Oficina Registral correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- XIV. Instancia Normativa:** Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- XV. Instituto:** Al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, que es un Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal, el cual tiene por objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y regularizar la tenencia de la tierra en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables, así como la prevención de asentamientos humanos irregulares a través del control de las reservas territoriales.
- XVI. Instituto de la Función Registral del Estado de México.** Organismo Público Descentralizado, que tiene como propósito dar certeza, seguridad jurídica y publicidad a los actos relacionados con la propiedad inmobiliaria, que por disposición judicial y de ley deben inscribirse para producir efectos contra terceros.
- XVII. Juicio Ordinario de Usucapión.** Es un medio para adquirir la propiedad de los bienes inmuebles mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en la Ley. Se tramita ante el Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial respectivo.
- XVIII. Juicio Sumario de Usucapión.** Es un medio para adquirir la propiedad de los bienes inmuebles mediante la posesión de BUENA FE de los mismos y con las condiciones establecidas en la Ley, procede sobre inmuebles o lotes iguales o menores a 200 m², o cuyo valor no exceda lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso b) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el cual se tramita ante el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapión Competente.
- XIX. Lineamientos.** A los presentes Lineamientos, que son el conjunto de disposiciones que precisan la forma de operar la presente Acción.
- XX. Lotes.** Fracción de terreno que constituirá una unidad de propiedad, resultante de una autorización de fusión, subdivisión, o condominio en un predio determinado.
- XXI. Padrón de Personas Beneficiarias.** Relación oficial de personas que habitan en el Estado de México, que solicitaron el apoyo y que reciben un título de propiedad o posesión inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- XXII. Personas beneficiarias.** Hombres y mujeres que tienen un bien inmueble sin contar con un título de propiedad o posesión, o en su caso, pendiente de una obligación hipotecaria.
- XXIII. Política de cobro.** Es la tarifa especial debidamente autorizada por el Consejo Directivo del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

- XXIV. Posesionario.** Quien tiene materialmente en su poder un bien con ánimo de dueño.
- XXV. Predios.** Superficie de terreno no lotificada que constituye una unidad de propiedad.
- XXVI. Regulación del suelo.** Procedimiento para la elaboración y obtención de autorización de proyectos de subdivisión, lotificación o conjunto urbano, en predios baldíos para el desarrollo de vivienda del tipo interés social, social progresiva o popular, tomando en consideración la normatividad establecida en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento, así como los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano.
- XXVII. Regularización de la tenencia de la tierra.** Procedimiento por el cual se normaliza, ordena o reglamenta el estatus jurídico de un bien inmueble o predio que carece de los permisos o autorizaciones correspondientes para ser fraccionado, o en su caso, del documento que acredita formalmente su titularidad o posesión, en favor de una o más personas.
- XXVIII. Servicios.** Las redes de agua, luz, drenaje, alumbrado público y pavimentos.
- XXIX. Usucapión y/o prescripción positiva.** Es el medio para adquirir la propiedad de un bien inmueble, mediante la posesión del mismo durante el tiempo y con las condiciones que señala la Ley.
- XXX. Verificación de Campo:** Es la inspección física del predio, para constatar que no se encuentra en una zona de riesgo y que cumple con los requisitos, así como se cuente con la posesión para regularizarlo.
- XXXI. Vía pública.** La superficie de uso común destinada a la circulación de personas o vehículos, que incluye calles y avenidas.
- XXXII. Zona de riesgo.** Superficie de tierra y/o suelo altamente vulnerable a eventos naturales o antrópicos que cambien y afecten los usos del lugar.

CAPÍTULO TERCERO

3. OBJETIVOS

3.1 General.

Otorgar certeza jurídica en su patrimonio, a personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México, que tengan posesión a título de dueño de un bien inmueble destinado a casa-habitación, ubicado en el Estado de México y que no cuenten con el título de propiedad o posesión, o en su caso, que el título se encuentre gravado por estar pendiente del cumplimiento de una obligación hipotecaria, mediante la gestión y entrega de un título de propiedad o posesión bajo los procedimientos de regulación del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra.

3.2 Específicos.

- I. Prevenir y reducir el establecimiento de personas mayores de 18 años, para evitar la creación de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano, mediante la detección de los mismos y a través de la integración de Comités Ciudadanos de Prevención, Control y Vigilancia de los Asentamientos Humanos Irregulares.
- II. Dotar de certeza jurídica patrimonial a las personas mayores de 18 años que tengan posesión a título de dueño de un bien inmueble destinado a casa habitación, mediante la gestión de un Título de Propiedad por la Vía de Escrituración Notarial, Juicio Ordinario de Usucapión, Juicio Sumario de Usucapión, Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión, Inmatriculación Judicial, Cancelación de Hipoteca, Inscripción de Solares Urbanos, así como la gestión de Títulos de Posesión vía Inmatriculación Administrativa.
- III. Regular el suelo en predios técnica y jurídicamente aptos para su desarrollo, tomando en consideración el inventario de suelo y la demanda potencial de vivienda, mediante los procedimientos de regulación del suelo y de regularización de la tenencia de la tierra en apego a la normatividad vigente aplicable en la Entidad.
- IV. Regularizar la tenencia de la tierra de predios técnica y jurídicamente aptos, a través de las modalidades de gestión y entrega del título de propiedad o posesión en atención a la normatividad vigente aplicable en la Entidad.

CAPÍTULO CUARTO

4. UNIVERSO DE ATENCIÓN

4.1 Población universo.

Personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México.

4.2 Población potencial.

Personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México y que tengan posesión a título de dueño sobre un bien inmueble ubicado en el Estado de México.

4.3 Población objetivo.

Personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México, que tengan posesión a título de dueño sobre un bien inmueble destinado a casa-habitación ubicado en el Estado de México y que no cuenten con un título de propiedad o posesión, o en su caso, que el título se encuentre gravado por estar pendiente del cumplimiento de una obligación hipotecaria.

CAPÍTULO QUINTO**5. COBERTURA**

La Acción tendrá cobertura en los 125 Municipios del Estado de México, de acuerdo a las características de su población objetivo.

CAPÍTULO SEXTO**6. SERVICIO****6.1 Tipo de servicio.**

El servicio consiste en la gestión, y entrega del título de propiedad o posesión bajo las siguientes modalidades:

- a) Cancelación de Hipoteca.
- b) Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.
- c) Escrituración Notarial.
- d) Inmatriculación Administrativa.
- e) Inmatriculación Judicial.
- f) Inscripción de Solar Urbano.
- g) Juicio Ordinario de Usucapión.
- h) Juicio Sumario de Usucapión.
- i) Regulación del Suelo y Regularización de la tenencia de la tierra.
- j) Así como aquellos que emanen de disposiciones de los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de México.

6.2 Presupuesto destinado a la Acción.

El presupuesto para ejecutar la "Acción para la obtención de Título de Propiedad o Posesión", se determina con base en la autorización presupuestal por parte de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

6.3 Monto del servicio.

El solicitante realizará el pago del servicio conforme a las tarifas o políticas de cobro establecidas para el ejercicio fiscal correspondiente.

Únicamente se podrá realizar un solo trámite por persona; la tarifa corresponde al pago del servicio para la obtención del título de propiedad o posesión.

CAPÍTULO SÉPTIMO**7. MECANISMOS DE ENROLAMIENTO****7.1 Personas beneficiarias**

Personas mayores de 18 años que habitan en el Estado de México, que tengan posesión a título de dueño sobre un bien inmueble destinado a casa-habitación ubicado en el Estado de México y que no cuenten con un título de propiedad o posesión, o en su caso, que el título se encuentre gravado por estar pendiente del cumplimiento de una obligación hipotecaria.

7.2 Permanencia.

Las personas beneficiarias permanecerán en la acción hasta la entrega del título de propiedad o posesión, siempre y cuando no se infrinjan los presentes lineamientos.

7.3 Requisitos y criterios de selección.

Las y los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos, según la modalidad.

7.3.1 Cancelación de Hipoteca.

1. Escrito de solicitud del interesado en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Carta finiquito emitida por INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSEMYM, IMEVIS y/o aquellas Instituciones con las que haya convenido el Instituto, que acredite la liquidación del crédito de la vivienda de tipo social progresiva, interés social y/o popular.
 - a. Para el caso de créditos otorgados por el INFONAVIT, se requiere estado de cuenta que indique que el crédito se encuentra liquidado y/o aviso de suspensión de descuentos.
 - b. En el caso de créditos otorgados por el FOVISSSTE, se solicita la constancia de finiquito, así como estado de cuenta que indique que el crédito se encuentra liquidado.
3. Carta de Instrucción Notarial, emitida por la Institución que otorgó el crédito.
4. Copia de la escritura origen del crédito en la que se constituyó la garantía hipotecaria (con datos de inscripción tanto del libro primero como del libro segundo).
5. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
6. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
7. Copia del acta de nacimiento del solicitante.
8. En caso de ser necesario deberá presentar acta de matrimonio.
9. Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Oficina Registral correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).

7.3.2 Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.

1. Escrito de solicitud del posesionario y/o solicitante en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Original y copia simple de la resolución de Inmatriculación Administrativa o Información Posesoria y contrato base que dio origen a la resolución, misma que debe estar debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con cinco años de antigüedad.
3. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
4. Copia del acta de nacimiento.
5. Copia de Clave Única de Registro de Población.
6. Copia de la Identificación oficial vigente con fotografía de 3 testigos.
7. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original y copia simple, así como Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal.
8. Certificación de clave y valor catastral expedida por la autoridad catastral municipal correspondiente, en caso de que la superficie del inmueble rebase los 200 m², pero cuyo valor no exceda lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso b) del Código Financiero del Estado de México y Municipios

7.3.3 Escrituración Notarial.

Para la regularización del predio en general:

1. Convenio de regularización de la tenencia de la tierra celebrado entre el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y la persona física o jurídico colectiva que acredite la propiedad del predio y en aquellos predios donde el Instituto es subrogatario, propietario o apoderado.
2. Título de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
3. Autorización de regularización de vías públicas existentes y subdivisión de áreas remanentes, debidamente protocolizada ante Notario Público e inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
4. Certificado de libertad de gravamen del predio a escriturar, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

5. Acta constitutiva inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para el caso de que el propietario sea ente jurídico colectivo, en su caso.
6. Nombramiento vigente de los representantes del ente jurídico colectivo o documento que acredite su personalidad y facultades de representación.
7. Auto declarativo de herederos y nombramiento de albacea inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para el caso de que el propietario haya fallecido.
8. Poder notarial original o copia certificada vigente, su identificación y generales del apoderado, para el caso de que el propietario actúe por representación.

Para la escrituración individual de los lotes:

1. Escrito de solicitud en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del poseionario y/o solicitante.
2. Contrato privado de compra-venta o documento que acredite la adquisición del lote.
3. Tracto sucesivo de contratos desde el fraccionador hasta el actual poseedor, en su caso.
4. Documento que acredite el pago del lote, en su caso. (Recibo(s) de pago y/o Carta Finiquito).
5. Manifestación y recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio.
6. Recibo del pago de impuesto predial vigente.
7. Certificación de Clave y Valor Catastral.
8. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
9. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
10. Acta de nacimiento del solicitante.
11. Acta de matrimonio del solicitante, en su caso.
12. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía.
13. Registro Federal de Causantes del poseionario y/o solicitante.

7.3.4 Inmatriculación Administrativa.

1. Escrito de solicitud de regularización en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del poseionario del lote y/o solicitante.
2. Documento con el que justifique su derecho a inmatricular y que en todo caso se trate de documentos que la Ley reconozca como válidos para la transmisión de bienes inmuebles.
3. Recibo que acredite que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial.
4. Plano descriptivo y de localización del inmueble y plano manzanero expedido por la autoridad Catastral Municipal con medidas, colindancias y superficie.
5. Constancia expedida por el Registro Agrario Nacional en la que señale que el inmueble no pertenece al régimen ejidal o comunal.
6. Certificación del Secretario del Ayuntamiento de que el predio no forma parte de los bienes del patrimonio municipal.
7. Certificación de Clave y Valor Catastral municipal expedida por la autoridad catastral correspondiente.
8. Manifestación y recibo de pago del impuesto sobre traslado de dominio.
9. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
10. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
11. Copia del acta de nacimiento del solicitante.
12. Si los inmuebles objeto de regularización superan la superficie de 1,000 metros cuadrados, el cobro de los derechos por concepto de inscripción será conforme a los rangos y tarifas establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente para el ejercicio fiscal correspondiente, mismo que deberá ser cubierto por la persona beneficiaria.
13. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal.

7.3.5 Inmatriculación Judicial.

1. Escrito de solicitud en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del poseionario y/o solicitante.
2. Documento con el que justifique su derecho a inmatricular y que en todo caso se trate de documentos que la Ley reconozca como válidos para la transmisión de bienes inmuebles.
3. Comprobante de pago de impuesto predial vigente.
4. Traslado de dominio a favor del solicitante y recibo de pago.
5. Certificación de Clave y Valor Catastral municipal expedida por la autoridad catastral correspondiente.
6. Plano manzanero y croquis de localización, plano descriptivo del inmueble con medidas, colindancias y superficie.
7. Constancia expedida por el Registro Agrario Nacional, en la que señale que el inmueble no pertenece al régimen ejidal o comunal.
8. Certificación del Secretario del Ayuntamiento de que el predio no forma parte de los bienes del patrimonio municipal.
9. Copia de la identificación oficial vigente con fotografía del solicitante y original para su cotejo.
10. Copia de la Clave Única de Registro de Población del solicitante.
11. Copia del acta de nacimiento del solicitante.
12. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de tres testigos idóneos.
13. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía, así como cualquier otro documento(s) oficial que le sea requerido por la autoridad judicial.
14. Para que proceda la regularización de los inmuebles por la vía de Inmatriculación Judicial, estos deberán tener una superficie de hasta 1,000 metros cuadrados, o en su caso, que no rebase lo establecido en el artículo 3, fracción XL, inciso c), del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

7.3.6 Inscripción de Título de Solar Urbano.

1. Escrito de solicitud de inscripción de Títulos de Propiedad de Solares Urbanos emitido por el Comisariado Ejidal con el listado de sus beneficiarios.
2. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
3. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
4. Copia de acta de nacimiento del solicitante.

7.3.7 Juicio Ordinario de Usucapión.

1. Escrito de solicitud de regularización en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del poseionario del lote y/o solicitante.
2. Documento con el que justifique su derecho a usucapir. (Contrato Privado de Compra Venta, Donación, Permuta o el que la Ley reconozca como válido para la trasmisión de bienes inmuebles).
3. Copia de antecedentes registrales (Escritura) o datos del Folio Real Electrónico del inmueble.
4. Plano descriptivo y de localización del inmueble o plano manzanero expedido por la autoridad Catastral Municipal correspondiente.
5. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
6. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal o representante.
7. Identificación Oficial vigente con fotografía del otorgante y domicilio actual del mismo.
8. En caso de haber fallecido el titular registral, presentar los documentos que acrediten la representación de la Sucesión Testamentaria o Intestamentaria en copia certificada, así como la segunda etapa del Juicio Sucesorio (inventarios y avalúos).
9. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
10. Manifestación y recibo de pago del impuesto sobre traslado de dominio a favor del solicitante.
11. Certificación de Clave y Valor Catastral emitida por la autoridad catastral municipal correspondiente.
12. Recibo de impuesto predial de cinco años anteriores más el actual.

13. Copia del acta de nacimiento del posesionario del inmueble.
14. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de 3 testigos.
15. Certificado de libertad o de existencia de gravamen, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

7.3.8 Juicio Sumario de Usucapión.

1. Escrito de solicitud del posesionario y/o solicitante en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Contrato Privado de Compra Venta, Donación, Permuta o el que la Ley reconozca como válido para la transmisión de bienes inmuebles.
3. Copia de antecedentes registrales (Escritura) o datos de Folio Real Electrónico del inmueble.
4. Copia de Clave Única de Registro de Población del solicitante.
5. Plano de localización y croquis descriptivo del inmueble.
6. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
7. Identificación oficial vigente con fotografía del vendedor.
8. Acta de nacimiento del posesionario y/o solicitante.
9. En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal o representante.
10. Certificación de clave y valor catastral expedida por la autoridad competente, en caso de que el bien inmueble exceda una superficie de 200 metros cuadrados o del valor establecido en el artículo 3 fracción XL inciso b) del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente en la entidad.
11. En caso de haber fallecido el titular registral, presentar los documentos que acrediten la representación de la Sucesión Testamentaria o Intestamentaria en copia certificada, así como la segunda etapa del Juicio Sucesorio (inventarios y avalúos).

7.3.9 Procedimientos ante la Dirección de Administración del Suelo: (Regulación del Suelo y Regularización de la Tenencia de la Tierra)

Se llevan a cabo a fin de obtener la autorización de subdivisión, lotificación o conjunto urbano, bajo la modalidad de interés social, social progresivo o popular, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

7.3.9.1. Regulación del Suelo:

1. Solicitud por escrito en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Documento reconocido por la Ley que justifique su derecho de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
3. Para el caso de que el inmueble haya pertenecido al régimen social (ejidal o comunal), se requiere Título de Propiedad o documento expedido por el Registro Agrario Nacional, debidamente inscrito en el IFREM.
4. Manifestación y recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio.
5. Recibo actualizado del pago del impuesto predial.
6. Identificación oficial vigente con fotografía de la persona propietaria.
7. Acta de matrimonio, en su caso.
8. Identificación oficial vigente del cónyuge, en su caso.
9. Acta de defunción del cónyuge, en su caso.
10. Certificados de inscripción y de libertad o existencia de gravamen actualizados, expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
11. Poder notarial para el caso de ser representante del propietario.
12. Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal y generales.
13. Acta constitutiva otorgada ante notario público e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para el caso de que el propietario sea ente jurídico colectivo.
14. Nombramiento vigente de los representantes del ente jurídico colectivo o documento que acredite su personalidad y facultades de representación, otorgado ante notario público e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
15. Identificación oficial vigente con fotografía de los representantes del ente jurídico colectivo.

16. Para el caso de que el propietario haya fallecido se requiere el auto declarativo de herederos y nombramiento de albacea, inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
17. Identificación oficial vigente con fotografía del albacea y de todos y cada uno de los coherederos.
18. El predio debe contar con uso de suelo habitacional de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.
19. El inmueble debe estar baldío a fin de elaborar el proyecto de lotes del tipo interés social, social progresivo o popular.
20. El inmueble no debe estar asegurado o en conflicto legal alguno.
21. El Inmueble no debe tener algún conflicto social, administrativo o técnico (ejemplo que no cuente con acceso a una vía pública, etc.), de ser el caso el IMEVIS no podrá intervenir en ninguna fase, ni momento.
22. Celebrar convenio para la regulación del suelo con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, pactando una contraprestación en favor de dicho Instituto.

7.3.9.2 Regularización de la Tenencia de la Tierra:

1. Solicitud por escrito en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Documento reconocido por la ley que justifique su derecho de propiedad inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
3. Para el caso de que el inmueble haya pertenecido al régimen social (ejidal o comunal), se requiere Título de Propiedad o documento expedido por el Registro Agrario Nacional, debidamente inscrito en el IFREM.
4. Manifestación y recibo de pago del impuesto sobre traspaso de dominio.
5. Recibo actualizado del pago del impuesto predial.
6. Identificación oficial vigente con fotografía de la persona propietaria.
7. Acta de matrimonio, en su caso.
8. Identificación oficial vigente del cónyuge, en su caso.
9. Acta de defunción del cónyuge, en su caso.
10. Certificado de inscripción y certificado de libertad o existencia de gravamen actualizados expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En caso de que el inmueble cuente con escritura de subdivisión, relotificación o régimen de propiedad en condominio, proporcionar folios reales electrónicos certificados actualizados de los lotes o viviendas expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
11. Plano manzanero, así como aquellos que deriven de trámites previos de autorización, en su caso.
12. Poder notarial original o copia certificada para el caso de ser representante del propietario.
13. Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal y generales.
14. Acta constitutiva otorgada ante notario público, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para el caso de que el propietario sea ente jurídico colectivo, en su caso.
15. Nombramiento vigente del o los representantes del ente jurídico colectivo o documento que acredite su personalidad y facultades de representación otorgado ante notario público e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
16. Identificación oficial vigente con fotografía de los representantes del ente jurídico colectivo.
17. Para el caso de que el propietario haya fallecido se requiere el auto declarativo de herederos y nombramiento de albacea inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
18. Identificación oficial vigente con fotografía del albacea y de todos y cada uno de los coherederos, en su caso.
19. El predio debe contar con uso de suelo habitacional de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.
20. El inmueble debe contar con un grado mínimo de consolidación del 70%, respecto del total de su superficie, con construcciones de materiales definitivos y servicios públicos básicos o al menos factibilidad de servicios.
21. El inmueble no debe estar asegurado o en conflicto legal alguno.
22. Para el caso de que exista gravamen de un crédito hipotecario, el acreedor deberá estar de acuerdo con la intervención del IMEVIS en la regularización de la tenencia de la tierra, participar en el convenio, acreditando su personalidad jurídica y la de su representante legal.

23. El Inmueble no debe tener algún conflicto social, administrativo o técnico (ejemplo que no cuente con acceso a una avenida principal, etc.), de ser el caso el IMEVIS no podrá intervenir en ninguna fase, ni momento.
24. Conformar el o los Comité (s) Ciudadano (s) de Prevención, Control y Vigilancia de los Asentamientos Humanos Irregulares.
25. Para el caso de que exista crédito hipotecario, proporcionar copia de la escritura de la apertura de crédito, ampliación y/o modificación del crédito inscrita en el IFREM, según el caso.
26. Para el caso de que el inmueble cuente con resolución judicial o escritura de apeo y deslinde, fusión, relotificación, subdivisión, régimen de propiedad en condominio, deberá proporcionar copia de la misma inscrita en el IFREM, así como copia del oficio de autorización, plano y memoria descriptiva y solamente para el caso de régimen de propiedad en condominio añadir Reglamento para Régimen de Propiedad en Condominio.

7.4 Criterios de priorización.

Se dará preferencia en la Acción a las personas solicitantes que:

- a) Se autorreconozcan como indígenas o afro mexicanas;
- b) Sean personas con enfermedades crónico degenerativas;
- c) Adultos mayores;
- d) Personas damnificadas;
- e) Sean mujeres cuidadoras de hijas e hijos menores de edad;
- f) Que pertenezcan a grupos sociales vulnerables; y
- g) Los demás que determine la instancia normativa.

7.5 Registro.

La persona solicitante podrá acudir directamente u obtener en el Sistema de Citas del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, una cita en la siguiente dirección electrónica <https://imevis.net/citas/Index.html>, para acudir de manera personal a la Delegación Regional que corresponda y presentar por escrito la solicitud del trámite de regularización de la tenencia de la tierra, cumpliendo con los requisitos, así como la entrega de los documentos establecidos en los presentes Lineamientos, para la obtención de un título de propiedad o posesión.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social concentrará la información de los asentamientos humanos irregulares, localidades y municipios regularizados.

7.6 Formatos.

- a) Los que determine la Instancia Normativa.

7.7 Integración del Padrón de Personas Beneficiarias.

La instancia ejecutora integrará y actualizará el padrón de beneficiarios de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 fracción XIV, inciso p) de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; a los artículos 7, 11, 18, 19 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; y los Lineamientos y Criterios para la Integración y Actualización de los Padrones de las Personas Beneficiarias y para la Administración del Padrón Único de Personas Beneficiarias de los Programas y/o Acciones de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de México vigentes, así como en las demás normas de la materia.

7.8 Derechos de las personas beneficiarias.

- a) Recibir información del servicio, costos y de los requisitos para incorporarse a la acción.
- b) Recibir respuesta a su solicitud.
- c) Ser tratado de acuerdo a los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección y tratamiento de los datos personales.

7.9 Obligaciones de las personas beneficiarias.

- a) Cumplir con los requisitos solicitados de acuerdo a la vía de regulación o regularización señalada en los presentes Lineamientos y en su caso la documentación que soliciten las dependencias donde se realiza el trámite (IFREM, Juzgados, Notarías, así como la demás documentación que para cada caso en particular requiera este Instituto).
- b) Permitir al personal de la instancia ejecutora que lleve a cabo las verificaciones físicas, técnicas, censos, registros y en su caso levantamientos topográficos del inmueble.

- c) Suscribir el contrato de prestación de servicios de acuerdo a la vía de regularización correspondiente.
- d) Realizar el pago del servicio prestado, conforme a las tarifas vigentes autorizadas y a las políticas de cobro.
- e) Autorizar su inclusión al Padrón de Personas Beneficiarias del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social; y
- f) Las demás que determine el Instituto.

7.10 Sanciones a las personas beneficiarias.

- a) Si el solicitante proporciona información falsa o documentación apócrifa el trámite se invalidará, sin derecho a solicitar la restitución de pago alguno, y se dará conocimiento a las autoridades competentes, de la probable responsabilidad derivada de la presentación de la información falsa o documentación apócrifa para la gestión del trámite.
- b) Si el solicitante no presenta la documentación requerida por el personal de la oficina registral del Instituto de la Función Registral del Estado de México, y esto conlleva a un rechazo del trámite, deberá pagar los derechos por concepto de la salida sin registro ante el Instituto de la Función Registral, sin responsabilidad para el IMEVIS; y
- c) Las demás que determine la Instancia Normativa.

7.11 Suspensión temporal.

- a) No presentar la documentación requerida en el tiempo establecido por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social; y
- b) Las demás que determine la Instancia Normativa.

Si en un lapso de cuatro meses posteriores a la solicitud del servicio, la persona beneficiaria no proporciona la documentación necesaria para continuar con el trámite, éste será suspendido temporalmente.

7.12 Suspensión definitiva.

- a) Proporcionar información y/o documentación incompleta o falsa y/o errónea para ser incluido en la Acción; y
- b) Las demás que determine la Instancia Normativa.

Si en un lapso de seis meses posteriores a la solicitud del servicio, la persona beneficiaria no proporciona la documentación necesaria para culminar el trámite, éste será dado de baja y cancelado de manera definitiva, y será causa de la terminación anticipada del contrato de prestación de servicios que haya firmado con este Instituto, sin perjuicio a este Instituto ni a su personal; de encontrarse en este supuesto y la persona beneficiaria desea dar continuidad al trámite tendrá que realizar nuevamente la solicitud del servicio, realizar el pago, suscribir nuevo contrato de prestación de servicios, y remitir la documentación vigente para que el Instituto esté en posibilidad de dar seguimiento al trámite. En caso de que su trámite sea suspendido en las oficinas registrales, deberá entregar en un término no mayor a cinco días hábiles la documentación solicitada por el personal del IMEVIS; o en su caso, demostrar fehacientemente con las documentales correspondientes que se está realizando la gestión de mérito, para hacerlo del conocimiento a la oficina registral del IFREM y así estar en condiciones para continuar con el proceso del trámite, de no ser así será rechazado y deberá pagar la salida sin registro.

Para el caso de los Convenios de Regulación del Suelo, Escrituración y Regularización de la Tenencia de la Tierra, que pasados 3 años, no haya procedido la regularización por omisión de la documentación requerida por parte del propietario y/o apoderado legal o por causas técnicas, legales o administrativas que impidan continuar o concluir con los trámites de regulación, regularización y/o escrituración, será causa de la terminación anticipada del convenio firmado para tales fines, así como de cualquier instrumento vinculado con el mismo, sin necesidad de consenso alguno con las partes y sin responsabilidad para el Instituto.

7.13 Graduación de la persona beneficiaria.

La graduación de la persona beneficiaria se dará al momento de recibir el Título de Propiedad o Posesión, o cumplimiento de la obligación de Cancelación de Hipoteca, que lo acredita como titular del bien inmueble.

CAPÍTULO OCTAVO

8. INSTANCIAS PARTICIPANTES

8.1 Instancia normativa.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en el ámbito de su competencia será el encargado de interpretar y atender los casos no previstos en los presentes Lineamientos.

8.2 Unidad administrativa responsable.

La Dirección General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, a través de la Coordinación de Delegaciones Regionales y la Dirección de Administración del Suelo.

8.3 Instancia ejecutora.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social a través de las 12 Delegaciones Regionales del Instituto:

- I. Atlacomulco
- II. Zumpango
- III. Ecatepec
- IV. Cuautitlán Izcalli
- V. Naucalpan
- VI. Toluca
- VII. Texcoco
- VIII. Valle de Bravo
- IX. Nezahualcóyotl
- X. Amecameca
- XI. Ixtapan de la Sal
- XII. Tejupilco.

La Dirección de Administración del Suelo a través de sus unidades administrativas competentes.

8.4 Comité de Admisión

El Comité de Admisión no aplica, ya que no se otorga un bien o apoyo monetario; se otorga asesoramiento, gestoría y representación legal en la cual el Instituto integra un expediente con la documentación que la persona beneficiaria aporta y sólo hasta que el expediente se encuentra debidamente integrado se realiza lo conducente para regular el suelo o regularizar la tenencia de la tierra ante las instancias administrativas y jurisdiccionales: Dirección General de Operación Urbana por conducto de sus Direcciones Regionales y Residencias Locales, Notario Público, Instituto de la Función Registral del Estado de México, Juez Civil de Primera Instancia, Juez Especializado en Materia de Juicio Sumario de Usucapión, quienes son los que resuelven sobre la procedencia de la gestión.

CAPÍTULO NOVENO

9. MECÁNICA OPERATIVA

9.1 Operación de la Acción.

- a) El solicitante podrá acudir directamente u obtener en el Sistema de Citas del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, una cita en la siguiente dirección electrónica <https://imevis.net/citas/Index.html>, para acudir de manera personal a la Delegación Regional que le corresponde y presentar por escrito la solicitud del trámite de regularización.
- b) La Delegación Regional informará al solicitante los requisitos básicos para la regularización de la tenencia de la tierra, el costo y tiempo estimado del procedimiento.
- c) La Delegación Regional revisará la documentación y solicitará al IFREM los certificados que correspondan: no inscripción, inscripción y libertad de gravamen, para tener la certeza y procedencia del trámite.
- d) La Delegación Regional podrá determinar la procedencia y realizar la integración del expediente, conforme a los procedimientos señalados para cada caso.
- e) La Delegación Regional realizará la verificación de campo para constatar la posesión del inmueble a regularizar y determinar la viabilidad de regularizar el inmueble.
- f) La Delegación Regional celebrará contrato de prestación de servicios con la persona beneficiaria, si es procedente el trámite.
- g) El solicitante realizará el pago del servicio conforme a las tarifas autorizadas por el Consejo Directivo del Instituto.
- h) La Delegación Regional llevará a cabo las gestiones correspondientes ante las instancias externas competentes para la emisión del Título de Propiedad o Posesión, tales como IFREM, Poder Judicial, RAN, INFONAVIT, FOVISSSTE E ISSEMYM y NOTARIOS PÚBLICOS.
- i) La Delegación Regional deberá generar la línea de captura para el pago de derechos al Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- j) La Oficina Registral califica y realiza la inscripción del Título de Propiedad o Posesión y hace la entrega del mismo a la Delegación Regional.
- k) Se hace saber al ciudadano que el trámite ha sido concluido.
- l) Se realiza la entrega del Título de Propiedad o Posesión a la persona beneficiaria.

CAPÍTULO DÉCIMO

10. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social podrá celebrar convenios con Dependencias y Organismos de la Administración Pública Federal, Estatal y/o Municipal, en cada caso los convenios se regirán conforme a la normatividad aplicable.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

11. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social promoverá la participación de la sociedad civil a través de la integración de Comités Ciudadanos de Prevención, Control y Vigilancia de los Asentamientos Humanos Irregulares, a través de la Dirección de Administración del Suelo en coadyuvancia con las Delegaciones Regionales, así como de la capacitación de sus miembros por conducto de la primera de las mencionadas y llevar su seguimiento y control, a fin de prevenir la constitución y proliferación de asentamientos humanos irregulares.

Los Comités serán conformados en las áreas por regularizar, las que se estén regularizando, así como en las áreas susceptibles a ser ocupadas de manera irregular, y en las que sea necesario, permitiendo la vinculación entre gobernabilidad y gobernanza, estos constarán mínimo de 4 miembros los cuales serán vecinas y vecinos del lugar y un mediador quien será un representante del Instituto:

- I. Presidente.
- II. Secretario.
- III. Vocal A.
- IV. Vocal B.

Los miembros del comité serán capacitados para saber actuar ante diferentes instancias, conforme al procedimiento aplicable, en caso de la conformación de asentamientos humanos irregulares.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

12. MEDIOS DE DIFUSIÓN

12.1 Internet.

Los presentes Lineamientos serán publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, así como en el siguiente sitio web: www.imevis.edomex.gob.mx.

12.2 Presencial.

La Acción tendrá difusión a través de las 12 Delegaciones Regionales del Instituto, asimismo mediante la instalación de módulos de difusión e información en los diferentes Municipios que conforman el Estado de México.

12.3 Convocatoria.

No aplica, debido a que, la difusión es de carácter permanente.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

13. TRANSPARENCIA

Para garantizar la transparencia en la ejecución de la Acción, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social deberá dar amplia difusión del mismo, a nivel estatal promoviendo acciones interinstitucionales con las autoridades Federales, Estatales y

Municipales, a través del sitio web: www.imevis.edomex.gob.mx. Asimismo, se protegerán los datos personales en estricto cumplimiento a las Normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

La información de las personas beneficiarias de la Acción se publicará en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios, así como demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO

14. SEGUIMIENTO

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social dará seguimiento a la Acción, a través de su Director General, quien informará al Consejo Directivo el avance.

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO

15. EVALUACIÓN

15.1 Informe de resultados.

La Coordinación de Delegaciones Regionales informará mensualmente el avance del Programa Anual implementado en las 12 Delegaciones Regionales a la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

La Dirección de Administración del Suelo informará mensualmente el avance del Programa Anual, a la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación del Instituto, así como a la Subdirección de Contabilidad y Presupuestos del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

La Instancia Ejecutora presentará un informe anual a la Dirección General del Instituto sobre la ejecución de la Acción, al final del ejercicio fiscal.

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO

16. AUDITORIA, CONTROL Y VIGILANCIA

La auditoría, control y vigilancia estará a cargo del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México y el Órgano Interno de Control en el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

CAPÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO

17. QUEJAS Y DENUNCIAS

Las inconformidades, quejas o denuncias respecto a la operación y entrega de los apoyos, podrán ser presentadas por las personas beneficiarias o por la población en general, a través de las siguientes vías:

- a) **De manera escrita:** En el Órgano Interno de Control en el Instituto, ubicada en el kilómetro 14.5 de la carretera Toluca-Tenango, San Antonio la Isla, Estado de México, C.P. 52280.
- b) **Vía telefónica:** En el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en el Teléfono 722 276 55 50.
- c) **Vía Internet:** En la página www.secogem.gob.mx/SAM.

- d) **Personalmente:** En el Órgano Interno de Control en el Instituto, ubicada en el kilómetro 14.5 de la carretera Toluca-Tenango, San Antonio la Isla, Estado de México, C.P. 52280 o en la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México.
- e) **Vía aplicación móvil para teléfono inteligente:** A través de la aplicación “Denuncia Edomex”, a cargo de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México.

CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO

18. CONSIDERACIONES FINALES

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, el Instituto deberá dar amplia difusión a la Acción a nivel Estatal, promoviendo las acciones institucionales a nivel central y con las autoridades locales y municipales a través de la página de internet <http://www.imevis.edomex.gob.mx>. Asimismo, se protegerán los datos personales en estricto cumplimiento a las Normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

La información de las personas beneficiarias de la Acción se publicará en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios, así como demás disposiciones aplicables.

A falta de disposición expresa en los presentes Lineamientos, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones contenidas en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, el Código Administrativo del Estado de México, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y del Código Civil del Estado de México.

Las situaciones no previstas en los presentes Lineamientos, estarán a lo dispuesto en la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, su Reglamento Interior, Manual General de Organización del Instituto, Manual de Procedimientos de la Coordinación de Delegaciones Regionales y en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Administración del Suelo.

En la operación y ejecución de los recursos estatales y municipales, así como en los proyectos sujetos a los presentes Lineamientos, se deberán observar y atender las disposiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de combate a la corrupción y de protección de recursos en época electoral. Asimismo, durante los procesos electorales federales, estatales o municipales, deberá cumplirse con las determinaciones que a efecto emita el Instituto Electoral del Estado de México, con la finalidad de no hacer uso de recursos públicos y programas sociales con fines particulares, partidistas y/o políticas electorales.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

SEGUNDO. Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

TERCERO. Todo lo no previsto en los presentes Lineamientos será resuelto por la instancia normativa.

CUARTO. Se dejan sin efectos los Lineamientos publicados el 7 de noviembre de 2022, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

QUINTO. Se abrogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que sean contrarias a las contenidas en los presentes lineamientos.

Dado en San Antonio la Isla, México, a los 07 días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

DOCTOR ALEJANDRO TENORIO ESQUIVEL.- DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL.- RÚBRICA.