



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# Periódico Oficial

## Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Alvarez  
[legislacion.edomex.gob.mx](http://legislacion.edomex.gob.mx)

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., martes 27 de febrero de 2018

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

### Sumario

#### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DERIVADO DEL JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN.

Tomo CCV  
Número

36

SECCIÓN QUINTA

Número de ejemplares impresos: 300

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO



Oficina del Gobernador



**LICENCIADO ALFREDO DEL MAZO MAZA**, Gobernador Constitucional del Estado de México, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 65 y 77, fracciones II, XXVIII, XXXVIII y LI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3, 7 y 8 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y

### CONSIDERANDO

Que el Juicio Sumario de Usucapión es un procedimiento especial, que tiene como finalidad agilizar y reducir plazos que conlleven a un ahorro significativo de recursos materiales y humanos, reservado para los poseedores de buena fe, permitiendo consolidarse como una herramienta eficaz y funcional al alcance de quien, sin encontrarse en posibilidades de acceso a otras formas de regularización, desea obtener un título de propiedad sobre el inmueble que representa la base de su patrimonio.

Que es prioridad del Estado de México regularizar la tenencia de la tierra para proteger a las familias de escasos recursos de la Entidad, a fin de impulsar el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos.

Que el 1 de junio de 2016, mediante Decreto Número 90 de la "LIX" Legislatura del Estado de México, se publicaron en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" reformas y adiciones al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, con el objeto de establecer el Juicio Sumario de Usucapión o prescripción adquisitiva de buena fe, como un procedimiento especial sobre inmuebles con una superficie igual o menor a doscientos metros cuadrados o cuyo valor no exceda a lo establecido en la fracción XL, inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Que el 6 de julio de 2016, se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el Acuerdo del Ejecutivo del Estado por el que se establece el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión, con el objeto que los mexiquenses que habitan en viviendas de interés social, social progresivo y popular, así como a personas de escasos recursos que

se ubiquen en el supuesto jurídico, regularicen sus inmuebles a través del Juicio Sumario de Usucapión.

Que el 21 de septiembre de 2016, se publicaron en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", los Acuerdos del Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado de México y del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, por los que se crean los Juzgados Especializados en materia de usucapión, con residencia en Ecatepec de Morelos y Xonacatlán, y se determina su competencia, respectivamente, con la finalidad de fortalecer y coadyuvar en el logro de los objetivos del multicitado Juicio Sumario, consistente en brindar agilidad y reducir plazos, para estar en aptitud de ofrecer a la sociedad mexiquense un servicio de calidad y una justicia efectiva de excelencia.

Que el 26 de septiembre de 2016, por Decreto Número 133 de la "LIX" Legislatura del Estado de México, se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la reforma al segundo párrafo del artículo 5.141 del Código Civil del Estado de México, con la finalidad que la sentencia ejecutoriada que se dicte en el Juicio Sumario de Usucapión se inscriba en el Instituto de la Función Registral de la Entidad, sin protocolización ante Notario Público.

Que el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión se realizará a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, Organismo Público Descentralizado, cuyo objeto consiste en promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social. Además, de conformidad con el artículo 3, fracciones VI y XV de la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, esta dependencia tiene como atribuciones, entre otras, apoyar a la población en la gestoría ante las dependencias gubernamentales para producir vivienda digna para los mexiquenses, así como regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rural, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, procurando que el beneficio sea para los grupos más vulnerables.

Que derivado de lo anterior, se expide el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión, para seguir apoyando a la ciudadanía mexiquense que habita en viviendas de interés social, social progresivo y popular y de escasos recursos, siguiendo con la coordinación de

las diferentes instancias del Gobierno Estatal y los municipios, en pleno respeto a su autonomía, en cuanto a las acciones que les competen.

En estricta observancia a los artículos 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, este instrumento se encuentra debidamente refrendado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Lic. Enrique Edgardo Jacob Rocha.

Que en virtud de lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DERIVADO DEL JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se establece el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión, con el objeto de concretar la reforma que crea este juicio, a fin de beneficiar a más mexiquenses, generando tarifas y facilidades específicas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El Juicio Sumario de Usucapión se tramitará sobre inmuebles con una superficie de terreno igual o menor a doscientos metros cuadrados o cuyo valor no exceda lo establecido en la fracción XL, inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**ARTÍCULO TERCERO.** El Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión se dirigirá, principalmente, a colonias de vivienda de interés social, social progresivo, popular y de escasos recursos, que se encuentren en los supuestos legales.

**ARTÍCULO CUARTO.** Para poder acceder al Programa, los particulares podrán acudir al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, a través de sus 12 Delegaciones Regionales, o podrán registrarse en el vínculo que para tal efecto se encuentre en el portal del propio Instituto.

**ARTÍCULO QUINTO.** Los lugares donde se puede realizar el trámite son los siguientes:

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

**ARTÍCULO SEXTO.** Para iniciar el trámite de regularización de la tenencia de la tierra a través de este Programa se deberá presentar la documentación siguiente:

- I. Original y copia simple del documento generador de la posesión, con el que se justifique su derecho a usucapir (contrato privado de compra-venta, donación o permuta).

- II. Optativo, cualquiera de los siguientes documentos, cuando se trate de un inmueble de más de 200 metros cuadrados, pero su valor no exceda lo establecido en la fracción XL, inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios:
  - a) Certificación de clave y valor catastral.
  - b) Recibo de pago vigente del impuesto predial.
  - c) Constancia o certificación de valor catastral (IGECEM).
- III. Original y copia simple de la identificación oficial con fotografía vigente (INE, Cédula Profesional o Pasaporte).

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Una vez que se reúnan los documentos señalados en el artículo inmediato anterior, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- I. El colono solicitará al Departamento Jurídico de la Delegación Regional del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social que le corresponda, se interponga el Juicio Sumario de Usucapión.
- II. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente solicitará al colono la documentación que se señala en el artículo SEXTO del presente Acuerdo.
- III. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente llevará a cabo los trámites necesarios, a fin de obtener el respectivo certificado de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- IV. Las oficinas registrales del Instituto de la Función Registral del Estado de México emitirán el certificado de inscripción al Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente, para que sea integrado al expediente.
- V. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente integrará el expediente con todos los documentos necesarios, elaborará el escrito inicial de demanda e ingresará la documentación al Juzgado Especializado en Materia de Usucapión respectivo, para dar inicio al Juicio Sumario de Usucapión.

- VI. Una vez substanciado el Juicio Sumario de Usucapión y que el juez ordene la inscripción de la sentencia ejecutoriada, el Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente dará seguimiento hasta su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. De manera paralela, el propio Departamento Jurídico llevará a cabo los trámites necesarios en el Municipio que se trate, para la regularización del inmueble que señale la sentencia.
- VII. Las oficinas registrales del Instituto de la Función Registral del Estado de México inscribirán, sin ningún otro requisito, la sentencia respectiva. Una vez inscrita la entregará al Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente.

**ARTÍCULO OCTAVO.** En coordinación con los municipios, en pleno respeto a su autonomía, se buscará entregar la sentencia inscrita, así como toda la documentación del inmueble debidamente regularizada ante el propio municipio, a las y los interesados. En caso de no lograrse de manera conjunta, se procederá únicamente a la entrega de las sentencias inscritas.

**ARTÍCULO NOVENO.** Las tarifas del pago de derechos por concepto de expedición de los certificados de inscripción y por la inscripción relativa a la propiedad de bienes inmuebles que ampara el presente Acuerdo, será de \$175.00 (ciento setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) y de \$77.00 (setenta y siete pesos 00/100 M.N.), respectivamente, haciendo un total de \$252.00 (doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.).

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Los edictos que el Poder Judicial del Estado de México ordene publicar en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", derivados de los juicios sumarios de usucapión de este Programa, se realizarán sin costo alguno.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Los municipios, en al ámbito de sus atribuciones y a fin de apoyar a las y los mexiquenses que se apeguen al presente Programa, si así lo autorizan los cabildos correspondientes, proveerán lo necesario para agilizar los trámites y disminuir o exentar costos y pagos correspondientes.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Lo señalado en el presente Programa aplicará únicamente a quienes realicen su trámite a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y hasta el 15 de septiembre del año dos mil veintitrés.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los treinta y un días del mes de enero de dos mil dieciocho.

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**LIC. ALFREDO DEL MAZO MAZA  
(RÚBRICA).**

**SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y METROPOLITANO**

**LIC. ENRIQUE EDGARDO JACOB ROCHA  
(RÚBRICA).**