



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

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130 A: 202/3/001/02
Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 28 de febrero de 2018

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

Sumario

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
METROPOLITANO

LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROGRAMA
FAMILIAS FUERTES CON SEGURIDAD Y
CERTEZA JURÍDICA EN SU PATRIMONIO DEL
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA
SOCIAL.

ACUERDO DEL DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA
SOCIAL, POR EL QUE SE EXPIDEN LAS REGLAS
DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA
SOCIAL.

Tomo CCV
Número

37

SECCIÓN SEXTA

Número de ejemplares impresos: 300

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO****LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROGRAMA FAMILIAS FUERTES EN SU PATRIMONIO.****CONTENIDO****INTRODUCCIÓN****CAPÍTULO I
DE LOS OBJETIVOS**

Objetivos generales.
Objetivos específicos.

CAPÍTULO II

Disposiciones generales.
Definición de conceptos.
Principios en los que se sustenta el programa.

CAPÍTULO III

De la estructura y funcionamiento del programa.

CAPÍTULO IV

De las colonias y predios a regularizar.

CAPÍTULO V

De las vías de regularización y requisitos.

CAPÍTULO VI

Del costo de recuperación y exenciones.

CAPÍTULO VII

Consideraciones finales.

INTRODUCCIÓN

El artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, establece que le corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación del desarrollo urbano de los centros de población, estableciendo los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado, y promoviendo, apoyando y ejecutando programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios (Fracciones XI y XII).

De acuerdo a los lineamientos del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano tiene entre sus atribuciones regularizar la tenencia de la tierra privada para su incorporación al desarrollo urbano, con la participación de los municipios (artículo 5.9, fracción XIX).

La Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, creado mediante decreto 179 de la H. Legislatura del Estado de México, establece en su artículo 2, que este Instituto tiene por objeto programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente al suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables, teniendo entre sus atribuciones regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural de conformidad con las leyes de la materia (artículo 3, fracción XV).

La tenencia de la tierra en nuestro país encuentra su precedente político, económico y social, como estrategia de organización de la vida nacional en el movimiento revolucionario de 1910. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 27 el ordenamiento de la tierra; en ese entonces los terrenos ejidales y comunales adquieren un impulso nunca antes visto en cuanto a reparto, producción agrícola y control de tenencia de la tierra. A partir de 1920, los gobiernos pos revolucionarios emiten diversas disposiciones y ordenamientos para dar credibilidad al reparto justo y equitativo de la tenencia de la tierra, como una práctica institucional de hacer justicia a quienes lucharon en la Revolución Mexicana. Años después el elevado crecimiento demográfico y la migración de los habitantes del campo a las ciudades, originaron asentamientos humanos irregulares en muchas zonas urbanas, provocando entre otros problemas controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley, lo que originó viviendas carentes de servicios urbanos.

El crecimiento explosivo y anárquico de los centros de población en el Estado de México, ha sido un problema que reviste un conflicto, entre el reclamo por ordenar los asentamientos humanos y la demanda social de los grupos migrantes por disponer de una fracción de terreno donde construir su vivienda. Las administraciones que han estado al frente del Gobierno del Estado, han venido dando respuesta a estas demandas con un esfuerzo coherente de planeación del desarrollo urbano, fijando las prioridades estratégicas en tres direcciones fundamentales: la reorientación de las corrientes migratorias hacia nuevos polos de desarrollo, el control del crecimiento esperado en las zonas urbanas críticas, y el ordenamiento hacia el interior de los asentamientos humanos consolidados y aquellos considerados potenciales. Estas directrices han quedado de manifiesto a través de la formulación de los Planes de Desarrollo del Estado y de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, fijando los límites del crecimiento con la participación responsable y exigente de las propias comunidades, proyectando la regularización y el mejoramiento urbano y de vivienda en los asentamientos humanos irregulares.

El ejercicio de una planeación del desarrollo urbano, determinó la necesidad de dotar a la administración pública de los instrumentos operativos que permitieran colocarla al frente de los acontecimientos para controlarlos y encauzarlos conforme al interés mayoritario, de tal forma que pudiera romperse el círculo vicioso de invasión-expropiación-regularización, que caracterizó a las acciones correctivas y cuyo resultado solo estimuló este tipo de crecimiento.

En este contexto, el Gobierno del Estado de México consideró la necesidad de crear un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, específicamente abocado a la regularización de la tenencia de la tierra y la prevención, regulación y mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares, estimulando la inducción de los nuevos asentamientos conforme a la figura del Fraccionamiento Social Progresivo, creando el 30 de junio de 1983, mediante Decreto número 162 aprobado por la XLVIII Legislatura del Estado, el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM), con el objeto de regular el mercado inmobiliario, ofrecer suelo en las zonas aptas para el desarrollo urbano, evitar asentamientos irregulares y regular los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural.

En seguimiento a esta iniciativa, se propuso la oferta de suelo planificado para construcción de vivienda, combatiendo prácticas irregulares en la oferta de ésta, promoviendo así el desarrollo de esquemas de asociación entre agentes productores con la participación de los sectores privado y social para la construcción de vivienda social progresiva y rural, así como el establecimiento de sistemas de coordinación entre los tres niveles de gobierno, iniciativa privada y los núcleos ejidales o comunales para disponer de oferta de suelo legal y apto.

Adicionalmente, las reservas territoriales serían una premisa fundamental en los programas de uso del suelo y de desarrollo urbano, que garantizarían el desarrollo urbano ordenado y como consecuencia el acceso a los servicios indispensables. La regularización de la tenencia de la tierra sólo procedería en predios con viabilidad para la dotación de servicios públicos y exentos de riesgos.

Actualmente, el Estado de México se caracteriza por su acelerado crecimiento demográfico fundamentalmente en el ámbito urbano, con una importante presión sobre el suelo, la infraestructura y los servicios. Este crecimiento se da en gran proporción al margen de las disposiciones legales, que permiten que los nuevos asentamientos se incorporen al desarrollo de las ciudades, en consecuencia, se consolidan como asentamientos humanos irregulares, imposibilitando a los poseedores de la tierra obtener un documento que los acredite como legítimos propietarios. En virtud de lo anterior, el IMEVIS promueve de forma permanente un

Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra en el territorio estatal, con la finalidad de abatir los asentamientos humanos irregulares, contribuyendo en la construcción de un crecimiento urbano ordenado; por lo anterior y a fin de tener familias fuertes con seguridad y certeza jurídica en su patrimonio, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social mejora la calidad, eficiencia y eficacia de los trámites y servicios que proporciona en materia de regularización de la tenencia de la tierra y prevención de asentamientos humanos irregulares, mediante la formalización y estandarización de los métodos, procedimientos de trabajo, convenios de colaboración, así como la difusión a todas las áreas y el personal involucrados en su desarrollo.

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS OBJETIVOS

- 1.1. Brindar seguridad y certeza jurídica al patrimonio de las familias mexiquenses, privilegiando a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad, mediante la gestión de títulos de propiedad y/o posesión a través de la regulación del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra, contribuyendo al ordenamiento territorial, mediante la incorporación al régimen jurídico de los predios urbanos y rurales en los que se han consolidado asentamientos irregulares, así como de aquellos que sean susceptibles de ser regulados y regularizados, en términos de los criterios establecidos en la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y en el Manual de Procedimientos de la Coordinación de Delegaciones Regionales.
- 1.2. Los objetivos específicos que se pretenden alcanzar con este programa son:
 - I. Otorgar Títulos de Propiedad y/o Posesión.
 - II. Coadyuvar a abatir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano.
 - III. Incorporar predios a los padrones catastrales e inscribirlos en el Instituto de la Función Registral.
 - IV. Agilizar la expedición de Títulos de Propiedad vía Notario, Juicio de Usucapión Ordinario y Sumario, Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión, así como la expedición de Títulos de Posesión Vía Inmatriculación Administrativa, mediante la estandarización de diversas fases que intervienen en su ejecución.
 - V. 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.
 - VI. Regularizar la tenencia de la tierra en predios sujetos al régimen de propiedad social.

CAPÍTULO SEGUNDO DISPOSICIONES GENERALES

- 2.1. Las Instituciones participantes en el Programa son:
 - I. **Por parte del Gobierno Federal:**
 - a. **Comisión Nacional del Agua.** Que establezca las áreas pertenecientes a las zonas federales, canales, lagos, ríos, arroyos, o corrientes de agua.
 - b. **Registro Agrario Nacional.** Que determine que el asentamiento no forma parte de la Propiedad Ejidal y/o Comunal.
 - c. **Comisión Federal de Electricidad.** Que defina sus derechos federales a prueba de planos eléctricos y del alumbrado público.
 - d. **Petróleos Mexicanos.** Determina las áreas ocupadas por ductos.
 - e. **Secretaría de Comunicaciones y Transportes.** Define derechos de vía, zonas federales de caminos y puentes.

- f. **Instituto Nacional del Suelo Sustentable.** Comparte información mediante el inventario nacional de suelo, asimismo coadyuva con IMEVIS en el establecimiento de los procedimientos para regular el suelo y regularizar la tenencia de la tierra en predios sujetos al régimen social.

II. Por parte del Gobierno Estatal:

- a. **Instituto de la Función Registral del Estado de México.** Encargado de la inscripción de los títulos de posesión y/o propiedad que se expidan con motivo de la regularización de predios derivado de este programa y demás actos de su competencia.
- b. **Junta Local de Caminos.** Determina la colindancia de vialidades.
- c. **IGCEM.** Emite la constancia a través de la cual determina el Valor Catastral de los predios.
- d. **Secretaría de Medio Ambiente.** Determina la No Afectación de Áreas Naturales Protegidas
- e. **Dirección General de Protección Civil.** Dictamina las zonas de riesgo.
- f. **Dirección General de Planeación Urbana.** Autoriza planos de los conjuntos habitacionales.
- g. **Dirección General de Operación Urbana.** Autoriza fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones, conjuntos urbanos de los predios y en su caso extinción de dichas autorizaciones.
- h. **Comisión del Agua en el Estado de México.** Emite constancias de no afectación a mantos acuíferos.

III. Por parte del Gobierno Municipal

- a. **Dirección de Desarrollo Urbano.** Aprueba la Certificación de Vías Públicas Existentes o cambios de uso de suelo.
- b. **Tesorería Municipal.** Emite dictámenes sobre la situación que guardan los predios respecto de sus obligaciones municipales, así como Certificación de No Adeudo a predial y a Aportación a mejoras.
- c. **Catastro.** Emite los planos manzaneros, Traslado de Dominio, Certificación de Clave y Valor Catastral.
- d. **Secretaría del Ayuntamiento.** Emite las certificaciones de No afectaciones a Bienes de Dominio Público.

IV. Para los efectos de este programa, se entenderá por:

- a. **Ayuntamiento.** Al Municipio en cuyo territorio se ejecute la acción, obra o servicio en materia de regularización de la tenencia de la tierra.
- b. **Programa.** Al conjunto de normas y disposiciones para regularizar la tenencia de la tierra.
- c. **Regularización.** Al Proceso de Regularización de los asentamientos humanos irregulares.
- d. **Asentamiento Humano.** A la radicación de un determinado conglomerado demográfico.
- e. **Fraccionamiento.** La división de un territorio en manzanas y lotes.
- f. **Lotes.** La porción de terreno que se localiza en una manzana con acceso directo a la vía pública
- g. **Servicios.** Las redes de agua, luz, y drenaje, alumbrado público y pavimentos.
- h. **Predios.** La porción de terreno con medidas, colindancias y superficie definidas, que es objeto de propiedad o posesión de una o más personas físicas o morales.
- i. **Vía pública.** La superficie de uso común destinada a la circulación de personas o vehículos, que incluye calles y avenidas.

- j. **Posesionario.** Quien tiene materialmente en su poder un bien con ánimo de dueño.
- k. **Peticionario/Solicitante.** Quien pide o solicita un trámite o servicio determinado.
- l. **Escritura pública.** Instrumento pasado ante la fe de notario público, por medio del cual se hace constar la transmisión de la propiedad de un inmueble a favor de una persona determinada.
- m. **Carta de Instrucción.** Documento por medio del cual el IMEVIS solicita al Notario Público designado, que elabore la escritura sobre un predio o lote determinado.
- n. **Inmatriculación Administrativa.** Primera inscripción de un inmueble en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- o. **Usucapión y/o Prescripción Positiva.** Es el medio para adquirir la propiedad de los bienes, mediante la posesión de los mismos durante el tiempo y con las condiciones que señala la ley.
- p. **Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.** Documento que eleva a título de propiedad el Documento que el beneficiario obtuvo mediante una Inmatriculación Administrativa, después de cinco años de haberse inscrito en el IFREM.
- q. **Regulación del suelo.** Elaboración y obtención de autorización de proyectos en predios baldíos para el desarrollo de vivienda, tomando en consideración la normatividad establecida en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento, así como los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

V. El Programa se sustenta bajo los siguientes principios:

- a. **Mejoramiento Urbano:** La regularización deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano y ser compatible al programa de desarrollo urbano en vigor.
- b. **Antigüedad de la Posesión:** Tendrán preferencia los poseedores de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión.
- c. **Certeza Jurídica:** El beneficiario recibe título de propiedad o de posesión del inmueble que posee.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA**

3.1. Para el cumplimiento de sus funciones este Programa tendrá su estructura y funcionamiento de la siguiente manera:

Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). Recibe, revisa e inscribe Escrituras, resoluciones y/o Sentencias Ejecutorias y emite certificados de libertad de gravamen, de inscripción y no inscripción.

Dirección de Administración del Suelo. Planear, dirigir, regular y proponer estrategias que permitan prevenir los asentamientos humanos irregulares, administrar el suelo y regularizar la tenencia de la tierra en el Estado de México, con el estricto apego a las disposiciones legales de orden público e interés general.

Subdirección de Regulación Y Regularización del Suelo. Promover y fomentar el ordenamiento territorial, identificar, analizar, dictaminar y determinar los procedimientos administrativos y judiciales que permitan regular el suelo y regularizar los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra privada sujeta al régimen de propiedad.

Subdirección de Escrituración y Prevención. Orientar y supervisar el cumplimiento de los programas de prevención de asentamientos humanos irregulares, así como la operación del sistema de información estadística sobre la problemática de la tenencia de la tierra y uso de suelo en la entidad, para evitar el crecimiento desordenado de las zonas urbanas y rurales, así como regular y supervisar las diferentes etapas del proceso de escrituración en los programas del Instituto, verificando que se cumpla con los procedimientos jurídicos vigentes, de acuerdo con la legislación en materia.

Subdirección de Normatividad y Convenios. Se encarga de analizar, revisar y autorizar los proyectos de Escritura.

Subdirección Técnica. Programar, coordinar y supervisar la elaboración y el desarrollo de trabajos técnicos y la gestión de los trámites que establecen los programas de regulación del suelo y regularización de la tenencia de la tierra, así como orientar la elaboración de los estudios y proyectos para el desarrollo de las reservas territoriales.

Departamento Técnica Norte, Técnica Sur y Técnica Centro. Ejecutar y controlar las actividades técnicas inherentes a la dictaminación de predios a regular y de asentamientos humanos sujetos a regularización de la tenencia de la tierra, realizar levantamientos topográficos de las colonias, predios y zonas contempladas en los programas, así como realizar el cálculo y dibujo de la cartografía y la gestión de los trámites de aprobación y autorización correspondientes.

Subordinación Zona Norte, Oriente, Poniente y Sur. Elaborar los programas y proyectos que permitan mejorar el funcionamiento de las delegaciones regionales en el cumplimiento de los objetivos institucionales del organismo.

Delegación Regional. Ejecutar y Controlar los programas de trabajo y proyectos del Instituto conforme a las disposiciones que emita la Dirección General, coordinando las actividades de las unidades administrativas bajo su cargo, que permitan alcanzar los objetivos de regulación de los asentamientos humanos y regularización de la tenencia de la tierra.

Departamentos Administrativos. Gestionar, tramitar, coordinar y dar seguimiento a las actividades administrativas de la Delegación, a fin de hacer eficiente el control y uso de los recursos humanos, financieros y materiales de la misma.

Departamentos Jurídicos. Ejecutar, controlar y desarrollar los programas de trabajo con estricto apego a los ordenamientos jurídicos vigentes y aplicables en materia de regulación y regularización de la tenencia de la tierra.

Departamentos de Prevención. Ejecutar y controlar los programas de desarrollo urbano en su jurisdicción, apegándose a las disposiciones legales aplicables y a las que establezca la Dirección General, así como realizar las acciones encaminadas a prevenir y controlar conjuntamente con autoridades federales, estatales y municipales el establecimiento de asentamientos irregulares.

Departamento de Regularización. Contribuir en la determinación de los procedimientos administrativos y judiciales, que habrán de implantarse en los predios susceptibles de incorporar a los programas de regularización de la tenencia de la tierra que lleva a cabo el Instituto e interactuar en los actos jurídicos para la regularización de la tenencia de la tierra.

Departamento de Regulación. Contribuir en la determinación de los procedimientos administrativos y/o judiciales que habrán de implantarse en los predios susceptibles de incorporar a los programas de regulación del suelo que lleva a cabo el Instituto e interactuar en los actos jurídicos relacionados con éstos.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS COLONIAS Y PREDIOS A REGULAR O REGULARIZAR

4.1. Las colonias y predios a regular o regularizar deberán ser de origen privado o social, propiedad de ejidatarios, comuneros, particulares, asociaciones, del Municipio, del Gobierno del Estado de México o de la Federación, se inicia con la petición del propietario o Colono ante la Delegación Regional del IMEVIS, en el módulo de su Municipio según corresponda, en la Dirección de Administración del Suelo o por conducto de la identificación de asentamientos humanos irregulares por el área de prevención.

4.2. Las colonias y predios a regular o regularizar, se clasificarán de acuerdo a la inspección física de cada una y se determinará por:

Para el caso de regularización de la tenencia de la tierra:

- I. **Grado de ocupación:** Como mínimo un 70%;
- II. **Cantidad de servicios con que cuenta:** Energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado; o al menos contar con factibilidad de servicios.
- III. **Situación jurídica de la propiedad:** El predio deberá contar con la documentación que acredite la legítima propiedad, además de que sea factible técnica y jurídicamente la incorporación del mismo al desarrollo urbano conforme al Plan o Programa aplicable.
- IV. **Tipo de régimen de propiedad:** Privada o social.

Para el caso de regulación del suelo:

- I. **Grado de ocupación:** Baldío
- II. **Cantidad de servicios con que cuenta:** Contar con factibilidad de servicios.
- III. **Situación jurídica de la propiedad:** El predio deberá contar con la documentación que acredite la legítima propiedad, además de que sea factible técnica y jurídicamente la incorporación del mismo al desarrollo urbano conforme al Plan o Programa aplicable.
- IV. **Tipo de régimen de propiedad:** Privada o social.

4.3. La cobertura de atención de este Programa abarca todos los asentamientos irregulares existentes dentro de los límites territoriales del Estado de México, cuyo régimen de propiedad sea el mencionado en el inciso anterior, así como predios baldíos cuyo suelo sea apto para el desarrollo de vivienda.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS VÍAS DE REGULARIZACIÓN Y REQUISITOS

5.1 Las vías de regularización permanentes son las siguientes:

5.1.1 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.

5.1.2 Vía Escrituración Notarial. Procedimiento que se lleva a cabo ante notario público, para formalizar un acto jurídico (transmisión de propiedad) con el objeto de dar seguridad y certeza jurídica a su patrimonio. El IMEVIS interviene cuando la colonia se encuentra irregular.

La colonia se regulariza siempre y cuando tenga antecedente registral, esté consolidada, tenga un uso de suelo habitacional, cuente con los servicios públicos de agua potable, drenaje, electrificación, carezca de riesgos y los lotes tengan frente a vía pública.

Se llevará a cabo cuando exista como precedente un Convenio de Regularización de la Tenencia de la Tierra, celebrado entre el Instituto y la persona física o moral que acredite la propiedad del predio a regularizar, o bien, derivado de ventas de lotes realizadas por los extintos AURIS y CRESEM.

5.1.3 Juicio Ordinario de Usucapión. Es un medio de adquirir la propiedad de los bienes 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.

5.1.4 Juicio Sumario de Usucapión. Es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de BUENA FE de los mismos y con las condiciones establecidas en la ley. Procede sobre 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 para el Estado de México y Municipios.

5.1.5 Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión. Procedimiento jurídico para elevar a título de propiedad un título de posesión.

5.2. Procedimientos de regularización temporales

5.2.1 Cancelación de Hipoteca. 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.

5.2.2. 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.

5.2.3 Así como aquellos que emanen de disposiciones de los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de México.

5.3. Los requisitos para participar en este programa, según la vía de regularización son:

I. Para el caso de regularización y escrituración de la tenencia de la tierra.

5.3.1. Vía Inmatriculación Administrativa

1. Documentos con los 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.
2. Certificado de No inscripción que emite la Oficina Registral del Instituto de la Función Registral que demuestre que el inmueble no está inscrito a nombre de persona alguna y que no forma parte de otro inmueble con mayor superficie e inscrito a favor de persona diversa a la señalada en la solicitud.
3. Constancia o recibo que acredite que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial.
4. Plano descriptivo y de localización del inmueble.
5. Constancia que emite el Registro Agrario Nacional con la que se acredita que el inmueble no pertenece a bienes comunales y/o ejidales.
6. Constancia de no afectación a bienes del dominio del poder público.
7. Certificación de Clave y Valor Catastral.
8. Certificación de no adeudo al impuesto predial.
9. Certificación de no aportación a mejoras.
10. Plano manzanero.
11. Traslado de dominio y recibo de pago del mismo.
12. Identificación oficial vigente con fotografía.
13. Celebrar Contrato de Prestación de Servicios con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, y realizar el pago correspondiente.
14. Recibo de Pago del servicio ante IMEVIS.
15. Que no exceda el valor establecido en el artículo 3 fracción XL, inciso c) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

5.3.2 Vía Escrituración Notarial

I. Requisitos ante la Dirección de Administración del Suelo.

1. Documento reconocido por la ley que justifique su derecho de propiedad inscrito en la oficina registral competente.
2. Certificado parcelario o documento expedido por el RAN.
3. Manifestación del pago del impuesto sobre traslación de dominio.
4. Recibo del pago del impuesto predial.
5. Identificación con fotografía del promovente.
6. Acta de matrimonio, en su caso.
7. Identificación del cónyuge, en su caso.
8. Acta de defunción del cónyuge, en su caso.
9. Certificado de inscripción y certificado de libertad o existencia de gravamen.

10. Plano manzanero, así como aquellos que deriven de trámites de autorización, en su caso.
11. Poder notarial para el caso de ser representante del propietario.
12. Identificación del apoderado legal.
13. Acta constitutiva inscrita en oficina registral, 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.
15. Identificación de los representantes del ente jurídico colectivo.
16. Para el caso de que el propietario sea finado, auto declarativo de herederos y nombramiento de albacea, inscritos en la oficina registral competente.
17. Identificación oficial del albacea.
18. El predio debe contar con uso de suelo habitacional de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.
19. Celebrar Convenio para la regularización de la tenencia de la tierra con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

En estos casos, se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se tomará en cuenta el estudio socioeconómico de los habitantes del predio.
- Se tomará en cuenta la evaluación de aptitud del suelo.
- Se deberá contar en su caso con la designación de beneficiarios para el caso de fallecimiento del propietario.
- El predio debe contar con el documento reconocido por la ley debidamente inscrito en el IFREM.
- El predio debe contar con uso de suelo habitacional.
- El predio debe estar fuera de zona de riesgo a plena vista o determinado por la Coordinación General de Protección Civil.
- El predio debe estar fuera de una zona de preservación ecológica.
- El predio debe estar fuera de zona de restricción.
- El predio debe contar con un grado de consolidación de un mínimo del 70%.
- El predio debe contar con adecuadas vialidades
- El predio deberá encontrarse en un perímetro de contención urbana
- El predio contenga las condiciones de permeabilidad de suelo.
- La regularización de la Tenencia de la Tierra, estará orientada al uso habitacional, así como en aquellas cosas que por necesidad del mismo asentamiento y/o entorno urbano o social sea necesaria la intervención del IMEVIS.
- El predio deberá contener el área asignada a donación.

II. Requisitos ante la Delegación Regional por cada beneficiario:

1. Contrato privado de compra-venta o documento que acredite la adquisición del lote.
2. Recibo de pago de lote o carta de finiquito.
3. Manifestación del pago del impuesto sobre traslación de dominio.
4. Recibo del pago del impuesto predial vigente.
5. Certificación de Clave y Valor Catastral.
6. Certificación de No adeudo al impuesto predial y mejoras.
7. Certificación de no afectación a bienes de dominio público.
8. Identificación con fotografía del promovente.
9. Comprobante del pago del impuesto sobre la renta.
10. Acta de matrimonio, en su caso.
11. Acta de nacimiento.
12. Certificado de inscripción y certificado de libertad o existencia de gravamen.
13. Celebrar contrato de prestación de servicios con IMEVIS y realizar el pago correspondiente.

5.3.3 Juicio de Usucapión

a) Vía Ordinaria

1. Documento con el que justifique su derecho a usucapir (Contrato Privado de Compra-Venta o Donación).
2. Copia de Antecedente Registral (Escritura)

3. Plano descriptivo y de localización del inmueble.
4. Identificación oficial vigente con fotografía del comprador.
5. Copia simple de Acta de nacimiento.
6. Copia simple de CURP
7. Certificado de inscripción del inmueble, expedido por el (la) Titular de la oficina Registral del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).
8. Recibo de pago del impuesto predial. (el más actual)
9. Copia simple de identificación oficial del vendedor.
10. Celebrar Contrato de Prestación de Servicios con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, y realizar el pago correspondiente.
11. Recibo de pago de servicio ante IMEVIS.
12. Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Titular de la oficina Registral del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).
13. Traslado de Dominio con recibo de pago.
14. Certificación de Clave y Valor catastral.
15. Certificación de No adeudo al impuesto predial.
16. Certificación de No adeudo a aportación a mejoras.
17. Recibo de impuesto predial actual.

b) Vía Sumaria

1. Documento con el que justifique su derecho a usucapir (Contrato Privado de Compra-Venta o Donación).
2. Copia de Antecedente Registral (Escritura)
3. Copia simple del Acta de nacimiento del beneficiario.
4. Copia simple de CURP.
5. Certificado de inscripción del inmueble, expedido por el (la) Titular de la oficina Registral del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).
6. Plano descriptivo y de localización del inmueble.
7. Recibo de pago del impuesto predial. (vigente)
8. Identificación oficial vigente con fotografía del comprador.
9. Copia simple de identificación oficial del vendedor.
10. Copia simple de identificación oficial de tres testigos.

5.3.4 Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión

1. Resolución de Inmatriculación Administrativa.
2. Certificado de Inscripción.
3. Recibo de Impuesto Predial Vigente.
4. Plano descriptivo y de localización del Inmueble.
5. Superficie del inmueble igual o menor a 200 metros cuadrados.
6. Que no exceda el valor establecido en el artículo 3 fracción XL, Inciso B del Código Financiero del Estado y Municipios.

5.3.5 Cancelación de Hipoteca

1. Carta finiquito
2. Instrucción Notarial
3. Copia del testimonio de la transmisión de propiedad (con datos de inscripción de la hipoteca).
4. Identificación Oficial
5. CURP

5.3.6 Solares Urbanos

1. Copia del título de Propiedad de Solar Urbano
2. Identificación Oficial
3. CURP
4. Copia de Acta de nacimiento

CAPÍTULO SEXTO
DEL COSTO DE RECUPERACIÓN Y EXENCIONES

6.1. El costo será conforme a las tarifas autorizadas por el H. Consejo Directivo para el ejercicio fiscal correspondiente.

En todos los casos se cobrará la verificación de campo de acuerdo a las tarifas establecidas.

6.2. El pago por concepto de regulación, regularización o escrituración deberá de efectuarse en la Institución Bancaria correspondiente, contra recibo entregado por la Delegación Regional correspondiente.

6.3. Se realizará pago por concepto de celebración del convenio para la regularización de la tenencia de la tierra o de regulación del suelo, conforme a los lineamientos de la Dirección de Administración y Finanzas.

CAPÍTULO SÉPTIMO CONSIDERACIONES FINALES

7.1. Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, el IMEVIS deberá dar amplia difusión al Programa 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 los BENEFICIARIOS del Programa se publicará en los términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y demás disposiciones jurídica aplicables.

7.2. 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 y el Manual de Procedimientos de la Coordinación de Delegaciones Regionales.

7.3. En la operación y ejecución de los recursos estatales y municipales, así como a 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 estatales o municipales, deberá cumplirse con las determinaciones que al efecto emita el Instituto Electoral del Estado de México, con la finalidad de utilizar el 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".

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.

**DIRECTOR GENERAL
DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**

**LIC. GABRIEL CASILLAS ZANATTA
(RÚBRICA).**

**EL COORDINADOR DE DELEGACIONES REGIONALES
DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**

**LIC. ESTEBAN ESPINOSA CASTILLO
(RÚBRICA).**

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICOInstituto Mexiquense
de la Vivienda SocialEDOMEX
OPERACIONES FINANCIERAS. RESULTADOS FINANCIEROS.

LICENCIADO GABRIEL CASILLAS ZANATTA, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN XI, 5, 6, 10, 11 FRACCIÓN V Y 17 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE MÉXICO; EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, Y

CONSIDERANDO

El Plan Nacional de Desarrollo para el período 2013 – 2018, determina el desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias, fortaleciendo las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda, a fin de promover el uso eficiente de territorio nacional a través de programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduciendo la fragmentación de los predios agrícolas y promoviendo el ordenamiento territorial en zonas urbanas así como el desarrollo de ciudades más competitivas.

El Ejecutivo Estatal a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social instrumenta y ejecuta el "Programa de Vivienda Social", el cual tiene por objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México; 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 más vulnerables de la entidad 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, en zonas aptas para el desarrollo urbano, regularizar los 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 las presentes reglas norman las acciones que en materia de vivienda establecen los artículos 18 y 21 de la Ley de Vivienda del Estado de México.

Que con el objeto de operar de manera eficiente así como de generar los mecanismos necesarios para atender a la población con carencia de espacios en la vivienda, se instrumenta el "Programa de Vivienda Social" como mecanismo para fortalecer el combate a la pobreza, el cual tiene como propósito conjuntar recursos financieros para el otorgamiento de apoyos que serán destinados a las familias con carencia o deficiencia de vivienda, población en extrema pobreza y zonas de atención prioritaria urbana o rural, con ingresos preferentemente de hasta 5 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA), impulsando la creación de alternativas de vivienda que se adapten a las diferentes necesidades, cultura y condiciones socioeconómicas de la población, partiendo del uso racional de los recursos disponibles.

Que las presentes Reglas de Operación, han sido autorizadas por el H. Consejo Directivo del IMEVIS, mediante acuerdo número IMV/082/015, dictado en la Octogésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de febrero de 2018.

ACUERDO DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, POR EL QUE SE EXPIDEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL

1. Disposiciones generales

1.1 Definición del programa.

El Programa de Vivienda Social tiene como propósito contribuir a la disminución del déficit de vivienda en el Estado de México, que requiere de mejoramiento, mediante la entrega de apoyo social, técnico, financiero que facilite y mejore la calidad de vida de las familias, propiciando un mejor desarrollo e integración social de las localidades preferentemente en las zonas con alto grado de marginación.

1.2 Derecho Social que Atiende.

La vivienda digna.

2. Glosario de Términos.

Para efecto de las presentes reglas de operación, se entiende por:

Acta de Entrega Recepción. Es el documento que comprueba la entrega de la acción de vivienda, a satisfacción del beneficiario.

Acción de Vivienda. Es la actividad encaminada a la producción, distribución, uso y mejoramiento de la vivienda así como el equipamiento.

Ahorro Previo. Cantidad de dinero establecido como requisito de este Programa, que el beneficiario debe aportar para que sumada a los recursos del financiamiento, sea aplicado a la solución habitacional. Podrá ser en efectivo o en especie, conforme lo determinen las reglas de operación de los distintos programas.

Ampliación de Vivienda. La construcción de uno o más espacios adicionales, lo cual puede estar adosado o no a la vivienda habitada, sin considerar las características estructurales de la misma.

Autoconstrucción de Vivienda. Es el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Ayuntamiento. Al órgano administrativo municipal que coadyuva con las Subsecretarías de Desarrollo Regional del Valle de Toluca, del Valle de México Zona Nororiental y del Valle de México Zona Oriental y sus Coordinaciones Regionales, así como con los Gabinetes Regionales, para operar el Programa.

Beneficiarios/as. Personas atendidas por el IMEVIS con déficit de vivienda en el Estado de México, que requiere de mejoramiento, mediante la entrega de apoyo social, técnico, financiero que facilite y mejore la calidad de vida de las familias.

Carta Contrato. Documento signado entre las instancias correspondientes en el cual se acuerdan los apoyos brindados por el Programa, así como el correcto uso de éstos y su tiempo de ejecución.

Convenio de Colaboración. Documento normativo en el cual existe un acuerdo de voluntades donde se crean o transfieren obligaciones y derechos.

Contraprestación del Beneficiario. Aportación en dinero, con materiales de construcción en especie o mano de obra, que realiza el beneficiario para ser aplicado a la acción de vivienda.

Ecotecnias. Tecnología que se utiliza para la elaboración de productos o servicios que propician el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y reducen el impacto al medio ambiente y los ecosistemas.

Formato de Registro. Formato oficial gratuito en el que se registran los datos del beneficiario, domicilio, apoyo solicitado, socioeconómicos y características de la vivienda actual.

Gabinetes Regionales. Instancias de coordinación encargadas de colaborar en la realización de las acciones de gobierno de las dependencias, en cada una de las regiones en que se divide el territorio estatal.

Ingreso Familiar. Suma de los ingresos obtenidos por el solicitante y miembros del hogar que comparten los gastos de alimentación, renta, mantenimiento y en general todos aquellos necesarios para asegurar el cobijo y sustento de los miembros del hogar.

Instituto. Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

Jefe de Familia. Hombre o mujer, cabeza de familia.

Lista de Espera. A la relación de solicitantes registrados/as, que cumplen con los requisitos establecidos en las reglas de operación de Programa de Vivienda Social.

La Unidad de Medida y Actualización (UMA). Es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

Marginación. A la condición social en la cual las personas en hogares presentan carencias sociales y bajo ingreso, se encuentran geográficamente fuera del acceso y disponibilidad de bienes o servicios necesarios para su desarrollo integral.

Mejoramiento de Vivienda. La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa.

Padrón de beneficiarios. Relación oficial de personas y/o localidades del Estado de México, atendidas por el Programa de Vivienda Social, de acuerdo a la vertiente.

Pobreza. Situación que presentan las personas con carencia de lo necesario para el sustento de la vida por la baja capacidad de ingreso o condiciones de desigualdad, dependencia, explotación o falta de desarrollo de las capacidades o de bienestar.

Pobreza Patrimonial. Hogares cuyo ingreso por persona es menor al necesario para cubrir el patrón de consumo básico de alimentación, vestido, calzado, vivienda, salud, transporte público y educación.

Programa. Al Programa de Vivienda Social.

Programa de Vivienda Social. A la acción gubernamental dirigida al apoyo de acciones, mediante la entrega de un bien o una transferencia de recursos, la cual se norma a partir de sus respectivas reglas de operación.

Proyectos Especiales. Son aquellos que se llevarán a cabo para potencializar los alcances del Programa.

Proyectos de Coinversión. Aquellas acciones que se realizan en conjunto con otra dependencia, sociedad, fundación u organización civil legalmente constituida con la finalidad de potenciar o mejorar las acciones de vivienda otorgadas.

Reglas. A las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.

Solicitante. A la autoridad local (tradicional, auxiliar o gubernamental), que se registra para que en caso de ser seleccionado reciba los beneficios del programa.

Subsidio. Transferencia financiera o en especie que se asigna para apoyar la ejecución de acciones de vivienda.

Supervisión. Verificación del avance de acciones conforme a los criterios técnicos establecidos en el proyecto.

Valor de la Solución. Corresponde al valor de avalúo de la operación de compraventa en los casos de adquisición de vivienda o suelo, el precio del mejoramiento de vivienda, de la edificación requerida.

Verificación. Visita de campo con el propósito de revisar la aplicación de los subsidios que otorga el programa; o avance de acciones conforme a los criterios técnicos establecidos, considerando de un 10% hasta un 20% dependiendo de la capacidad de los recursos humanos, materiales y financieros del Instituto.

Vulnerabilidad. A los núcleos de población y personas que por diferentes factores o por la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del gobierno para lograr su bienestar.

Zonas de Atención Prioritaria. A las áreas o regiones de carácter rural, urbano o mixto, cuya población registra pobreza y marginación, indicativos de la existencia de marcadas insuficiencias y rezagos, en el ejercicio de los derechos sociales.

3. Objetivos.

3.1 General.

Contribuir mediante el otorgamiento de apoyos o insumos de construcción al mejoramiento de las condiciones de las viviendas así como fomentar las alternativas de vivienda digna a la población que lo requiera, mediante la generación y regulación de apoyos técnicos, económicos y sociales.

3.2 Específicos.

Mejorar las condiciones habitacionales de los hogares mexiquenses con bajos ingresos y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, con la finalidad de reducir el rezago habitacional de dichos hogares.

Apoyar la adquisición o edificación de una vivienda y en el caso de contar con una, otorgar recursos o soluciones para mejoramiento y/o ampliación, para hacerla más habitable, atendiendo al presupuesto asignado.

Gestionar, coordinar apoyos profesionales y técnicos así como de materiales de construcción, equipo y mano de obra, para edificar vivienda con calidad y eficiencia, incentivando el uso sustentable de recursos, con pleno respeto a la cultura y necesidades de cada localidad.

4. Modalidad y Vertientes.

4.1 Mejoramiento de Vivienda. Tiene por objeto realizar la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda decorosa.

4.1.1 Familias Fuertes con Piso Firme. Sustitución de pisos de tierra por firmes de concreto armado en áreas interiores de viviendas habitadas.

4.1.2 Familias Fuertes por Una Mejor Vivienda.

4.1.2.1 Dotación de paquetes de materiales de construcción y complementarios para:
Renovar techos de lámina construyendo losas de concreto armado.

4.1.2.2 Dotación de paquetes de materiales para construcción de espacios habitables, adicionales a la vivienda existente.

4.1.2.3 Incorporación a la vivienda de los servicios para aprovechamiento de los recursos naturales, como: panel solar, estufa ecológica, calentador solar, biodigestor, sistema de captación de agua pluvial.

4.2 Vivienda. Tendente a la Edificación de Una Vivienda.

4.2.1 Familias Fuertes con Pie de Casa. Edificación de una vivienda en terreno que sea propiedad del beneficiario, para reducir el rezago de vivienda y procurar un lugar digno para los mexiquenses con al menos, dos espacios, dos recámaras, y evite tener espacios muy reducidos.

5.0 Población Universo.

Habitantes del Estado de México.

5.1 Población Potencial.

Personas que radican actualmente en el Estado de México, con bajos ingresos y que para el objeto de este Programa, no deberá contar con una vivienda propia o que requiera sustituir o mejorar la existente.

5.2 Población Objetivo.

Personas con déficit de vivienda en el Estado de México, que requiere de mejoramiento, mediante la entrega de apoyo social, técnico, financiero que facilite y mejore la calidad de vida de las familias; preferentemente personas con alguna discapacidad, adultos mayores, madres solteras o personas damnificadas por alguna contingencia.

6. Cobertura.

El programa cubrirá los 125 municipios del Estado de México, de acuerdo con las características de cada vertiente.

7. Apoyo

7.1 Tipo de Apoyo.

7.1.1 Modalidad Mejoramiento de Vivienda.

El apoyo consiste en la entrega de materiales industrializados, financiamiento, asesoría técnica.

7.1.2 Modalidad Vivienda.

El apoyo consiste en la entrega de materiales industrializados para la construcción o financiamiento de una vivienda progresiva.

7.2 Monto del Apoyo.

7.2.1 Modalidad Mejoramiento de Vivienda.

El apoyo será subsidiado, por el Gobierno del Estado de México, a través del IMEVIS, tomando en consideración las circunstancias presupuestales de cada programa.

7.2.2 Modalidad Vivienda.

Puede consistir en el financiamiento para la adquisición de una vivienda, con aportación por parte del beneficiario, misma que se determinara por el Director General del Instituto según el caso específico, así como el costo de la vivienda; o bien, consistir en la entrega de apoyos al beneficiario que constan en paquetes de material para la autoconstrucción de una vivienda de acuerdo con las especificaciones del programa correspondiente.

8. Requisitos y Criterios de Selección.

8.1 Modalidad Mejoramiento de Vivienda.

- a) El solicitante deberá formar parte de la población objetivo del Instituto; Habitar la vivienda objeto del apoyo solicitado;
- b) La vivienda objeto de la solicitud, no deberá estar ubicada en zona de alto riesgo, con restricciones de preservación ecológica o de uso distinto al habitacional conforme a la zonificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente;

- c) Acudir personalmente a las oficinas de las Delegaciones Regionales del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social o de la Instancia Ejecutora presentar requisitado el Formato de Registro correspondiente físicamente o vía electrónica;
- d) Presentar copia simple o copia electrónica de identificación oficial con fotografía y Cédula Única de Registro de Población (CURP);
- e) Hogares cuya vivienda presente alguna de las siguientes carencias:
 - Que el piso de la vivienda sea de tierra.
 - Que el material del techo de la vivienda sea de lámina de cartón o desechos.
 - Que el material de los muros de la vivienda sea de embarro o bajareque, adobe, carrizo, bambú o palma, lámina de cartón, metálica o asbesto o material de desecho.
 - Que el número de personas por cuarto, sea en promedio mayor a 2.5. y;
 - Las demás que determine el Director General del Instituto.

8.2 Modalidad Vivienda.

- a) El solicitante deberá formar parte de la población objetivo del Instituto;
- b) Habitar la vivienda objeto del apoyo solicitado;
- c) La vivienda objeto de la solicitud, no deberá estar ubicada en zona de alto riesgo, con restricciones de preservación ecológica o de uso distinto al habitacional conforme a la zonificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente;
- d) Acudir personalmente a las oficinas de las Delegaciones Regionales del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social o de la Instancia Ejecutora y presentar requisitado, físicamente o vía electrónica, el Formato de Registro equiparable a la solicitud de ingreso al Programa de Vivienda Social;
- e) Presentar copia simple o copia electrónica y original para cotejo de identificación oficial con fotografía y Cédula Única de Registro de Población (CURP) y ;
- f) Entregar copia simple o copia electrónica de la documentación que acredite la propiedad o la posesión legítima del inmueble en donde se aplicará el apoyo.

Serán admisibles para la acreditación de la propiedad o posesión del predio los documentos siguientes:

- I. Título de propiedad;
- II. Inmatriculación administrativa;
- III. Constancia expedida por autoridades ejidales o municipales;
- IV. Cesión de derechos;
- V. Contratos privados de compra-venta;
- VI. Comprobantes de pago de impuestos o servicios públicos municipales, boleta predial, pago de luz u;
- VII. Otro documento suficiente, considerado así por el Director General del Instituto.

8.3 Integración del Padrón

La Unidad Administrativa responsable integrará, actualizará y remitirá a la Dirección General de Programas Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social el padrón de beneficiarios del Programa por cada modalidad y vertiente, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, en los Lineamientos y Criterios para la Integración y Actualización de los Padrones de Beneficiarios y para la Administración del Padrón Único de los Programas de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de México, así como a las demás normas aplicables de la materia.

La instancia ejecutora será la responsable de integrar los expedientes de los solicitantes, administrándolos por modalidades, vertientes y/o programas, de acuerdo a lo establecido en las presentes reglas.

Los datos personales recabados, serán tratados en términos de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México, así como en la demás normatividad aplicable en la materia.

8.4 Derechos de los Beneficiarios.

- a) Ser atendidos y recibir asistencia para el llenado del Formato de Registro de la modalidad respectiva, recibir información del Programa y de los requisitos para incorporarse a éste;
- b) Recibir respuesta a su solicitud y;
- c) Ser tratados de acuerdo a los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8.5 Obligaciones de los Beneficiarios.

- a) Cumplir con los compromisos que le correspondan, de conformidad con los acuerdos e instrumentos jurídicos que se suscriban;
- b) Permitir a las Instancias Normativa y Ejecutora, evaluar y verificar las acciones objeto de este Fondo en cualquier etapa del proceso;
- c) Suscribir el Acta de Entrega-Recepción y la carta contrato de los apoyos que reciba, documento para control interno del Instituto;
- d) Permitir que en la vivienda objeto del apoyo, se coloque un señalamiento alusivo al Programa objeto del apoyo otorgado, en los casos que determine el Instituto, de acuerdo con la especificación y características que establezca la Instancia Ejecutora;
- e) Permitir que su nombre aparezca en el Padrón de Beneficiarios, incluyendo los apoyos otorgados y domicilio;
- f) Proporcionar la información requerida de manera veraz; y
- g) Los demás que determine la instancia normativa.

8.6 Causas de Incumplimiento.

- a) Proporcionar información falsa para su inclusión en el programa;
- b) Utilizar los apoyos para fines distintos a los que fueron otorgados;
- c) Realizar actos de proselitismo en favor de algún/a candidato/a, partido político o coalición con los apoyos; y
- d) Las demás que determine la instancia normativa.

8.7 Sanciones a los Beneficiarios.

- a) Si el solicitante proporciona información falsa en su solicitud, se invalidará y se registrará en el padrón de solicitantes dolosos, para fines de evaluación de solicitudes subsecuentes;
- b) Realizar la devolución del apoyo o materiales en su caso con la instancia fiscalizadora;
- c) Si el beneficiario utiliza el apoyo recibido para fines distintos a los autorizados, impide la realización de visitas de verificación, o incumple con los términos de su contrato, se integrará en el padrón de beneficiarios en falta y no se le otorgarán apoyos adicionales, independientemente de la procedencia de las sanciones que se especifiquen en el contrato suscrito con la Instancia Ejecutora, que podrán recurrirse en forma civil, mercantil o penal; y
- d) Las demás que determine la instancia normativa.

8.8 Por Parte de Instituciones o Empresas Participantes

Los instrumentos jurídicos que definan la relación entre participantes, establecerán las causas de incumplimiento y sus correspondientes sanciones, conforme a los alcances mismos de su participación.

8.9 Restricciones.

8.9.1 Presupuestales.

La entrega de los apoyos estará sujeta a la disponibilidad presupuestal del Programa y al monto asignado, así como a los plazos y términos con que cuente la Instancia Ejecutora de acuerdo a su demanda laboral.

8.9.2 Sociales.

- a) Cada beneficiario podrá recibir únicamente un apoyo de la modalidad "Vivienda"; mientras que en la modalidad "Mejoramiento de Vivienda", se podrá entregar más de un apoyo siempre y cuando éste sea de una vertiente diferente, si las condiciones de la vivienda así lo requieren y de acuerdo al presupuesto con que cuente el Instituto;
- b) No podrá brindarse apoyo a quien cuente con vivienda adicional, en la vertiente vivienda a la que es objeto del beneficio, salvo que la vivienda no sea habitable, para lo cual debe manifestar por escrito bajo protesta de decir la verdad, que no posee un inmueble adicional en el territorio estatal; y
- c) No podrán participar en el Programa las familias que pretendan utilizar los apoyos en predios sujetos a proceso litigioso de carácter pecuniario, o cuando la vivienda objeto de los apoyos se encuentre en situación irregular o en zona de alto riesgo.

9. Instancias Participantes.

9.1. 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 las presentes reglas.

9.2. Unidad Administrativa Responsable.

Las Unidades Administrativas del IMEVIS, serán las responsables de la planeación, ejecución y seguimiento del programa en el ámbito de sus atribuciones conferidas en La Ley.

10. Mecánica Operativa.

10.1.Planeación y Programación.

Programación anual por modalidad vertiente y proyecto, conforme al presupuesto autorizado.

10.2.Formalización de proyectos.

Contratación. El Instituto efectuará los procesos de adjudicación correspondientes conforme a lo establecido en la fase de planeación y programación de las presentes Reglas.

Para una ejecución más efectiva de las acciones, el Instituto podrá realizar convenios, acuerdos y otros instrumentos legales, para operar proyectos a través de otras instancias ya sean de índole público o privado.

10.3.Ejecución.

10.3.1 Formalización de la Solicitud.

Las personas interesadas en el programa podrán presentar personalmente su solicitud de ingreso ante la Instancia Ejecutora, o en su caso, se podrán recibir solicitudes de la Coordinación de Atención Ciudadana de la Gubernatura.

10.3.2 Comités de Vivienda Social.

Con el fin de apoyar a las familias en la mejora de su vivienda, en caso necesario, tendrá la facultad de constituir comités, formados por miembros de la comunidad o localidad, interesados en participar y aportar su tiempo, capacidad organizativa y otro tipo de apoyos, en los casos que así se determine.

10.3.3 Contrato con Beneficiario.

Instrumento jurídico suscrito con el beneficiario en el que se exponen las obligaciones adquiridas por las partes para la realización de las acciones de vivienda.

10.3.4 Entrega de Apoyos.

La entrega de los apoyos se realizará conforme a lo establecido en el Programa Operativo Anual, siempre y cuando las acciones de apoyo no se vean retrasadas por causas ajenas al Instituto; al igual que conforme a los instrumentos jurídicos que se determinen, recabando las Actas de Entrega-Recepción en forma simultánea, mismas que serán remitidas al Instituto, para la comprobación de acciones ejecutadas y su resguardo.

10.3.5 Plazo de Entrega.

Los apoyos para Mejoramiento a la Vivienda que comprendan la entrega de materiales de construcción para edificación de pie de casa, se entregarán dentro de los 90 días naturales posteriores a la presentación de la solicitud de ingreso al Programa de Vivienda Social (Formato de Registro), a las personas que lo solicitaron y que cumplieron con los requisitos señalados en las reglas de operación, en términos de la disponibilidad programática y presupuestal que se establezca en el proyecto a través del cual se dará atención, para lo cual se realizará lo siguiente dentro del plazo referido:

- a) Verificación técnica de campo;
- b) Integración de expediente;
- c) Verificación de campo de entrega de apoyo;
- d) Completar y firmar acta de entrega-recepción;
- e) Llenar y firmar la carta contrato; y
- f) Firmar e integrar correctamente el acta circunstanciada con la evidencia fotográfica georreferenciada, así como con la cédula de verificación física.

10.3.6 Reportes de Avance.

Se realizará el seguimiento del avance físico y financiero del proyecto; de igual forma podrá asignar entre las instancias participantes, los recursos necesarios para las actividades de verificación, servicios relacionados con las acciones, administración y en general aquellas que permitan el desarrollo de los proyectos.

10.4.Conclusión de Acciones.

El Acta de Entrega Recepción.

Será la comprobación definitiva del apoyo otorgado, en original o vía electrónica.

Acta de Cierre de Proyecto.

En los casos aplicables a la conclusión del proyecto, el Instituto podrá emitir el Acta de Cierre con la Instancia Ejecutora, en original o vía electrónica.

10.5. Recuperación de Cartera.

En los casos de crédito otorgado por el Instituto o la Instancia Ejecutora, el beneficiario estará obligado en los términos definidos en el instrumento jurídico correspondiente.

El Instituto o la Instancia Ejecutora podrán hacer uso del sistema bancario para la concentración de pagos y podrá generar comisiones para cubrir gastos de cobranza y administración de cartera.

10.5.1 Integración de Recursos para el Otorgamiento de Apoyos.

Se integrará con los elementos de crédito necesarios para realizar las acciones y contratar los servicios que se deriven de este instrumento. Para tal efecto se optará por la alternativa financiera o en especie adecuada a la capacidad socioeconómica de la población y de acuerdo a los requerimientos específicos de cada modalidad, vertiente y proyecto, conforme a las siguientes alternativas:

10.5.2 Crédito.

El Instituto o la Instancia Ejecutora, podrán otorgar créditos en los cuales se establecerán los mecanismos de recuperación, con afectación de hasta el 25% del ingreso mensual neto del solicitante.

10.5.3 Condonación de Créditos.

El Instituto o la Instancia Ejecutora, podrán condonar saldos de créditos, sobre adeudos que afecten el financiamiento de las Instancias participantes en el proyecto. Para ello se deberá contar con la autorización correspondiente.

10.5.4 A Fondo Perdido.

Subsidio a través del IMEVIS, tomando en consideración las circunstancias presupuestales de cada programa.

En este rubro también se podrán contemplar las acciones derivadas de programas que se desarrollen en coordinación con los gobiernos municipales.

10.5.5 El Instituto.

Podrá gestionar para los beneficiarios de los programas de suelo y vivienda, la obtención de subsidios provenientes de programas municipales y federales, sujetándose a lo establecido en los respectivos convenios de coordinación y reglas de operación correspondientes.

10.6. Graduación del Beneficiario.

El beneficiario solicitará su incorporación al Programa las veces que lo requiera, para lo cual el Instituto otorgará la procedencia, siempre y cuando no se hayan superado las condiciones de pobreza y desigualdad que dieron origen a la solicitud.

10.7 Sustitución de Beneficiarios.

En caso de causar baja por los supuestos establecidos en el apartado de sanciones a los beneficiarios, se realizará las sustituciones que se presenten durante la ejecución del programa, dando de alta a otro solicitante que se encuentre en lista de espera.

Se informará a la Unidad Administrativa Responsable, las sustituciones realizadas oficialmente y procederá a entregar el apoyo respectivo.

11. Coordinación Interinstitucional.

IMEVIS podrá operar programas con dependencias y organismos de la administración pública federal y estatal, en cada caso, los programas se registrarán conforme a la normatividad aplicable y por determinación del H. Consejo Directivo.

IMEVIS podrá celebrar convenios con la finalidad de cumplir con los objetivos del programa.

La participación de los gobiernos municipales se sujetará a lo que establece la Ley de Vivienda y el Programa Estatal de Vivienda y se definirá en base a anexos técnicos de ejecución que se suscriban para tal efecto. En los primeros 30 días hábiles de cada ejercicio fiscal, los 125 Ayuntamientos notificarán por escrito al Instituto su interés de participar con recursos al 50% por ambas partes, en acciones de vivienda prioritaria y encaminada a abatir las carencias en la Calidad y/o Espacios de la Vivienda.

Podrán participar personas jurídicas colectivas, organizaciones sociales y no gubernamentales, desde los trabajos previos de promoción, hasta el diseño, ejecución y evaluación de resultados.

El Instituto, podrá delegar la administración y operación de proyectos a una Instancia Ejecutora, a propuesta de la misma, ya sea del sector público, privado o social, para lo cual se deberá celebrar el convenio de coordinación de acciones, en el que se especifique la participación y responsabilidades de los participantes y por aprobación del H. Consejo Directivo.

12. Mecanismos de Participación Social.

En la operación y seguimiento del programa, se considera la participación de la sociedad civil como integrante del comité, así como la de los Comités de Vivienda Social.

13. Difusión

13.1 Medios de Difusión.

La difusión del programa se realizará en términos de lo que establezca la Ley, así como en los medios que determine la instancia normativa.

Las presentes reglas, serán publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en la página web de IMEVIS.

Conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Desarrollo Social, toda la documentación que se utilice para la promoción y publicidad del presente programa, deberá contener la siguiente leyenda:

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO SU USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL. QUIEN HAGA USO INDEBIDO DE LOS RECURSOS DE ESTE PROGRAMA, DEBERÁ SER DENUNCIADO Y SANCIONADO ANTE LAS AUTORIDADES CONFORME A LO QUE DISPONE LA LEY DE LA MATERIA".

El Formato de Registro que contiene la Solicitud de Ingreso al Fondo de Vivienda Social será para control interno del Instituto y tendrá impreso en forma visible la leyenda "Formato Gratuito"; así como la leyenda del aviso de privacidad para el uso y manejo de datos personales del beneficiario.

El Instituto podrá emitir manuales de operación específicos, según sean requeridos. De igual forma, lineamientos, circulares y demás medidas administrativas, que permitan mejorar la aplicación del presente instrumento.

14. Transparencia.

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, el IMEVIS deberá dar amplia difusión al programa 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 los beneficiarios del programa se publicará en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así como demás disposiciones aplicables.

15. Seguimiento.

Se dará seguimiento al programa y rendirá un informe trimestral en sus sesiones ordinarias del Consejo de Administración.

16. Auditoría, Control y Vigilancia.

La auditoría, control y vigilancia del programa, 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 de Control Interno del IMEVIS, debiéndose establecer los mecanismos necesarios que permitan la verificación de la entrega de los apoyos a los beneficiarios.

17. Quejas y Denuncias.

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

a) Personalmente:

En la Contraloría Interna del IMEVIS, ubicada en el kilómetro 14.5 de la carretera Toluca-Tenango, San Antonio la Isla, Estado de México, C.P. 52280, teléfono 01 (722) 276 55 50.

b) Vía internet:

A través del Sistema de Atención Mexiquense (SAM), en la dirección electrónica www.secogem.gob.mx/SAM/sit_atn_mex.asp

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. Las presentes Reglas de Operación, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y estarán vigentes hasta en tanto no se emitan modificaciones a las mismas o concluya el programa.

TERCERO. Las presentes Reglas, se publican en su totalidad para su mejor comprensión.

CUARTO. La entrega de los apoyos del presente programa, se determinará conforme a la disponibilidad presupuestal.

QUINTO. Todo lo no previsto en las presentes Reglas, será resuelto por la instancia normativa.

Dado en San Antonio la Isla, Estado de México, a los 23 días del mes de febrero del 2018.

**LIC. GABRIEL CASILLAS ZANATTA
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL
(RÚBRICA).**