

## CONSEJERÍA JURÍDICA

REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON EL OBJETIVO DE DETERMINAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN A LAS OFICINAS REGISTRALES POR LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 226 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.*

**LEONARDO CONTRERAS GÓMEZ, ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 78 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 1, PÁRRAFO TERCERO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 8.3 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, 3 FRACCIÓN XIX, 12 FRACCIÓN XXIV Y XXXI DE LA LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LOS ARTÍCULOS 1, PÁRRAFO PRIMERO Y EL TRANSITORIO VIGÉSIMO NOVENO DEL DECRETO NÚMERO 226 DE LA H. “LXI” LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE EXPIDE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, Y**

## CONSIDERANDOS

Que el Poder Ejecutivo del Estado de México, en seguimiento a su política social, cuyo objetivo es el reducir la pobreza, marginación y vulnerabilidad de las personas, generando condiciones hacia su desarrollo y bienestar, logrando un verdadero equilibrio y oportunidades para todas y todos los mexiquenses, para así combatir a la pobreza, brindando atención a grupos en situación de vulnerabilidad de acuerdo a lo previsto al Eje 4 Bienestar Social del Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029, con la visión de dar certeza jurídica al patrimonio de todas aquellas personas que por falta de recursos económicos no han regularizado su propiedad; de ésta forma, la Gobernadora Constitucional del Estado de México, Maestra Delfina Gómez Álvarez, impulsó una propuesta donde se establece la importancia de promover procedimientos para realizar la inscripción de inmuebles ante el IFREM a consideración de la H. “LXI” Legislatura del Estado de México, la cual se materializó en el contenido del texto del Artículo Transitorio Vigésimo Noveno del Decreto Número 226 por el que se expide el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el jueves 28 de diciembre de 2023.

Que el presente Decreto considera una previsión de \$50,000,000 destinados a otorgar un apoyo económico para el pago de los derechos a los que hace alusión el artículo 95 fracción I, inciso C), numerales del 1 al 8 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Dicho apoyo económico será otorgado de manera total a las y los mexiquenses que realicen cualquier acto de transmisión, adquisición, declaración o reconocimiento de la propiedad o posesión a plazos o en cualquier modalidad, realizados a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable o del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, dentro de sus programas de regularización de tenencia de la tierra, incluyendo la inscripción de las sentencias ejecutoriadas que declaren procedentes las acciones de usucapión o de

cualquier otra naturaleza, así como los procedimientos no contenciosos, en términos de las Reglas de Operación que para tal fin emita el Instituto de la Función Registral del Estado de México, las cuales deberán ser emitidas dentro un plazo no mayor a 120 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente decreto. En caso de que los recursos señalados en el presente transitorio sean utilizados en su totalidad antes del fin del ejercicio fiscal 2024, se podrán asignar recursos adicionales en función de las proyecciones de apoyo a la población atendida.

De conformidad con los artículos 1, 2 y 3 fracción XIV y XV de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en términos de las facultades con las que cuenta el IMEVIS con fecha 02 de julio de 2024, se publicó en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México el *“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 TÍTULOS DE PROPIEDAD O POSESION.”*

Que en estricto cumplimiento al contenido del texto del artículo vigésimo noveno de dicho Decreto, en el sentido de que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), fijará los términos de las Reglas de Operación con base en las facultades con las que jurídicamente cuenta el Instituto, a fin de describir los aspectos técnicos y operativos específicos, así como la mecánica de operación, funciones y actividades que deban realizar cada uno de los servidores públicos o unidades administrativas del IFREM, correspondientes para la inscripción de los actos jurídicos a registrar que presente el INSUS e IMEVIS, me permito emitir las siguientes:

## **REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON EL OBJETIVO DE DETERMINAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN A LAS OFICINAS REGISTRALES POR LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 226 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.**

### **CONTENIDO**

#### **I. OBJETIVO.**

#### **II. GLOSARIO DE TÉRMINOS.**

#### **III. REGLAS DE OPERACIÓN.**

##### **I. OBJETIVO.**

Para efectos de lo dispuesto en el artículo transitorio Vigésimo Noveno del Decreto Número 226, por el que se expide el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2024, el Instituto de la Función Registral del Estado de México emite las presentes Reglas de operación con el propósito de realizar la inscripción del acto de transmisión, adquisición, declaración o reconocimiento de la propiedad o posesión a plazos o en cualquier modalidad, realizados a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable o del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, dentro de sus programas de regularización de tenencia de la tierra, incluyendo la inscripción de las sentencias ejecutoriadas que declaren procedentes las acciones de usucapión o de cualquier otra naturaleza, así como los procedimientos no contenciosos.

## II. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

**Para los efectos de estas Reglas de operación, se entenderá por:**

**Calificación Registral:** Control, examen o evaluación integral de los documentos presentados en las oficinas registrales que se realiza por el servidor público habilitado, para determinar si el derecho o la situación jurídica que se pretende publicitar cumple o no con los requisitos previstos en las normas legales aplicables para su inscripción o anotación.

**Inscripción:** Procedimiento por el cual se da publicidad a los actos o hechos jurídicos que, conforme a la Ley, deben surtir efectos contra terceros, relacionados con la propiedad, las personas jurídicas colectivas, el comercio o el crédito agrícola.

**IFREM:** Al Instituto de la Función Registral del Estado de México.

**IMEVIS:** Al Instituto Mexiquense de Vivienda Social.

**INSUS:** Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

**Oficinas Registrales:** Las ubicadas en el Estado de México, para dar cumplimiento al objeto y atribuciones del IFREM, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**Volante de trámite Universal:** Comprobante generado por el sistema informático al momento de la presentación del documento y sus anexos, en el que se identifica el número de trámite, fecha de prelación, Oficina Registral, nombre del solicitante, persona que recibe el documento (s) y resumen de acto(s).

## III. REGLAS DE OPERACIÓN.

1.- El Instituto Nacional del Suelo Sustentable y el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en términos de los artículos 1, 3, 13 fracciones III y VIII, 26 fracción VI y XVI del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, así como el artículo 1, 2 y 3 fracción XIV y XV de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, respectivamente, cuentan con la atribución de la regularización de los bienes inmuebles a través de la transmisión, adquisición, declaración o reconocimiento de la propiedad o posesión, a plazos o en cualquier modalidad, indicados en el Decreto 226 del presupuesto de egresos del Gobierno del Estado de México; por lo que, determinarán la cobertura, mecánica operativa y población objetivo a beneficiar con el apoyo económico, a través del instrumento jurídico que emitan para tal efecto.

2.- El INSUS e IMEVIS integrarán, en conjunto con los mexiquenses beneficiarios, los expedientes con la documentación necesaria, de conformidad con la legislación aplicable, adjuntando a ellos el pago de derechos respectivo por concepto de la prestación del servicio registral.

3.- Los derechos a pagar respecto de los documentos a inscribir se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 95 del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.

4.- El INSUS e IMEVIS solicitarán al IFREM la línea de captura por el recurso que les sea otorgado por la Secretaría de Finanzas, respecto del monto señalado en el Decreto número 226 de fecha 28 de

diciembre de 2023, Artículo Vigésimo Noveno Transitorio; una vez contando con ella, realizará el depósito a través de la institución bancaria que se determine.

Hecho el depósito, el INSUS e IMEVIS informarán al IFREM, para que éste habilite los recursos económicos en el portal de pagos implementado por este último.

5.- Para efectos del pago de derechos, las líneas de captura que se generen por el INSUS e IMEVIS a través del portal de pagos implementado por IFREM, serán identificadas con la descripción siguiente: **“Decreto número 226, de fecha 28 de diciembre de 2023, Artículo Vigésimo Noveno Transitorio”**.

6.- El Instituto de la Función Registral del Estado de México implementará la herramienta tecnológica para que, una vez recibidos los recursos por parte de INSUS e IMEVIS, se aplique el apoyo económico por los servicios que otorgarán, se habiliten y, de esta forma, estar en condiciones para emitir las líneas de captura respectivas.

7.- El INSUS, IMEVIS y el IFREM podrán consultar en la referida herramienta tecnológica, el saldo de los recursos transferidos con motivo del Decreto número 226 de fecha 28 de diciembre de 2023, Artículo Vigésimo Noveno Transitorio.

8.- El Instituto de la Función Registral del Estado de México habilitará una ventanilla especial para recibir los documentos a inscribir con la finalidad de facilitar y agilizar el ingreso de los mismos.

9.- Ingresados los documentos por parte del INSUS e IMEVIS en la Oficina Registral respectiva, el personal de la Oficina Registral iniciará la calificación registral para determinar la procedencia legal y administrativa de la inscripción en el plazo determinado de conformidad con lo establecido por el Código Civil, Ley Registral y su Reglamento, ordenamientos vigentes en el Estado de México.

10.- Una vez inscritos los documentos que se presentaron en la Oficina Registral respectiva, ésta entregará al personal del INSUS e IMEVIS según corresponda, el documento con la boleta de inscripción debidamente identificados y cotejados por el personal que designen para tal efecto.

## TRANSITORIOS

Primero: Publíquense las presentes Reglas de Operación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno",

Segundo: Estas Reglas de Operación entrarán en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Tercero: Todo lo no previsto en las presentes Reglas de Operación signados por el IFREM, serán aplicables las disposiciones del Código Civil del Estado de México; Ley Registral para el Estado de México, Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México; Ley del Notariado del Estado de México y Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, así como otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Dado en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 08 días del mes de agosto del 2024.

**LEONARDO CONTRERAS GÓMEZ. - ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.- (RÚBRICA).**