

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**  
**DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL**

**TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD**

**INMATRICULACION ADMINISTRATIVA**

Procedimiento administrativo que se lleva a cabo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México y que consiste en la inscripción de la posesión de un bien inmueble que carece de antecedente registral y que no es del régimen ejidal o comunal

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIAS
Antecedente (documento del vendedor)	-----	2
Contrato de Compra Venta o Donación	SI	5
Acta de Nacimiento (Beneficiario)	-----	2
CURP (Beneficiario)	-----	2
INE (Beneficiario)	-----	5
Recibo de Pago de Predial Actual	SI	5
Foto de Predio a color 8 cm por 8 cm	SI	-
Traslado de Dominio	SI	4
Croquis de Localización a color	2	-
Croquis de Medidas y Colindancias	SI	5
Certificación de Clave y Valor Catastral	SI	4
Plano Manzanero o Certificación de No Existencia	SI	3
Certificación de No Afectación (Secretaria Municipal)	SI	2
Constancia emitida por el Registro Agrario Nacional	SI	2

**Si los inmuebles objeto de regularización superan la superficie de 1,000 metros cuadrados, el cobro de los derechos por concepto de inscripción será conforme a los rangos y tarifas establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente para el ejercicio fiscal correspondiente, mismo que deberá ser cubierto por la persona beneficiaria.**

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**  
**DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL**

**TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD**

**JUICIO DE USUCAPIÓN / JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN**

Es un medio de adquirir para adquirir la propiedad de los bienes inmuebles mediante la posesión de BUENA FE de los mismos y con las condiciones establecidas en la Ley, procede sobre inmuebles o lotes iguales o menores a 200 m<sup>2</sup>, o cuyo valor no excede lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso b) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el cual se tramita ante el Juzgado Especializado en juicio Sumario de usucapión Competente.

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIAS	COPIAS
		-200m2	+200m2
Antecedente Registral	-----	2	3
Contrato de Compra Venta o Donación (5 años de posesión)	SI	3	3
Acta de Nacimiento (Beneficiario)	-----	2	2
CURP (Beneficiario)	-----	2	2
INE (Beneficiario)	-----	5	5
INE (del vendedor o donante)	-----	2	3
Croquis de Localización (a color)	SI	2	-
Croquis de Medidas y Colindancias	SI	2	2
INE de tres personas (testigos)	-----	2	2
Certificación de Clave y Valor Catastral (solo en el caso de una superficie mayor a 200.01 m2)	SI	-----	1
Oficio Aclaratorio de Domicilio	SI	1	1
Oficio AutoCAD	SI	-	-
Foto del Predio a color 8 cm por 8 cm	SI	-	-

**En caso de representación, presentar Poder Notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal o representante.**



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL  
DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL

TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD

CANCELACIÓN DE HIPOTECA INFONAVIT / FOVISSSTE / ISSEMYM

Procedimiento que se lleva a cabo ante Notario Público, con el fin de cancelar el gravamen constituido sobre el inmueble determinado ante el IFREM, en virtud de haberse liquidado el crédito obtenido por la adquisición de la vivienda a través del INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSEMYM o IMEVIS siempre que la vivienda sea de tipo social progresiva, interés social o popular.

1. Acta de nacimiento del solicitante (copia simple)
2. CURP del solicitante (copia simple).
3. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante (INE, Pasaporte, Cédula Profesional y/o Cartilla) (original y copia para cotejo).
4. Croquis de localización del inmueble (Google Maps).
5. Copia de la escritura origen del crédito en la que se constituyó la garantía hipotecaria (con datos de inscripción tanto del libro primero como del libro segundo).
6. Carta de Instrucción Notarial **ORIGINAL**, emitida por la Institución que otorgó el crédito, dirigida al Notario Autorizado, que acredite que se trata de una vivienda de tipo social progresiva, interés social y/o popular.
7. Carta finiquito emitida por INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSEMYM, IMEVIS y/o aquellas instituciones con las que haya convenido el Instituto, que acredite la liquidación del crédito de la vivienda de tipo social progresiva, interés social y/o popular.  
-Para el caso de créditos otorgados por INFONAVIT, se requiere estado de cuenta que indique que el crédito se encuentra liquidado y/o aviso de suspensión de descuentos.  
-En el caso de créditos otorgados por el FOVISSSTE, se solicita la constancia de finiquito, así como estado de cuenta que indique que el crédito se encuentra liquidado.
8. Certificado de Libertad o Existencia de Gravamen **ORIGINAL**
9. Si fuera el caso, presentar acta de matrimonio.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL  
DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL

TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD

CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN  
POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN

Procedimiento Judicial el cual se tramita ante el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapación competente, por el cual, transcurridos 5 años desde la inscripción de posesión, sin que en el IFREM aparezca algún asiento que contradiga, el poseedor tiene derecho, a que el Juez declare que se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y ordene se realice la debida inscripción ante el IFREM

1. Foto del frente del predio o inmueble en tamaño credencial (8.5 cm x 5.3 cm.)
2. Certificado de inscripción del inmueble, expedido por el IFREM.
3. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante (INE, Pasaporte, Cédula Profesional y/o Cartilla) (original y copia para cotejo).
4. CURP del solicitante (copia simple).
5. Acta de nacimiento del solicitante (copia simple).
6. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de 3 testigos (se deben presentar a audiencia).
7. Comprobante vigente de pago del impuesto predial (original para cotejo y copia).
8. Croquis de Localización del inmueble (realizado Google Maps).
9. Plano descriptivo del inmueble (con medidas, colindancias y superficie).
10. Inmatriculación Administrativa con anexos (contrato, traslado y certificaciones), inscrita en el IFREM con más de cinco años de antigüedad.
11. Certificación de Clave y Valor Catastral



**GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**  
**DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL**

**TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD**  
**ESCRITURACIÓN NOTARIAL**

Procedimiento llevado a cabo ante Notario Público para formalizar la transmisión de propiedad (acto jurídico) de un bien inmueble determinado, obteniendo un Título de Propiedad.

1. **Contrato Privado de Compra Venta o documento que acredite la adquisición del lote. (original)**
2. **Tracto sucesivo de contratos desde el fraccionador hasta el actual poseedor, en su caso. (original y copia)**
3. **Documento que acredite el pago del lote, en su caso: Recibo(s) de pago y/o Carta Finiquito. (original y copia)**
4. **Manifestación y recibo de pago del traslado de dominio (original y copia)**
5. **Recibo del pago del impuesto predial vigente (original y copia).**
6. **Certificación de clave y valor catastral.**
7. **Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante (INE, Pasaporte, Cédula Profesional y/o Cartilla) (original y copia para cotejo).**
8. **CURP del solicitante (copia simple).**
9. **Acta de nacimiento del posesionario y/o solicitante (copia simple).**
10. **Certificado de Libertad o Existencia de Gravamen del inmueble, expedido por el IFREM.**
11. **Foto del frente del predio o inmueble en tamaño credencial (8.5 cm x 5.3 cm.).**
12. **Certificación de no adeudo del agua o de no servicio (en caso que el Notari@ lo solicite).**
13. **Croquis de Localización del inmueble (realizado en Google Maps).**
14. **En caso de representación, presentar poder notarial vigente en original o copia certificada y copia simple, así como identificación oficial vigente con fotografía**
15. **Registro Federal de Causantes del posesionario y/o solicitante.**



**GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL**  
**DELEGACIÓN REGIONAL EN IXTAPAN DE LA SAL**

**TE INVITA A REGULARIZAR TU PROPIEDAD**  
**INSCRIPCIÓN DE SOLAR URBANO**

Procedimiento ante el IFREM, mediante el cual se inscribe el Título de Propiedad de Solar Urbano emitido por el Registro Agrario Nacional

1. **Escrito de solicitud de inscripción de Títulos de Propiedad de Solares Urbanos emitidos por el Comisariado Ejidal con el listado de sus beneficiarios.**
2. **Acta de nacimiento del solicitante (copia simple).**
3. **CURP del solicitante (copia simple).**
4. **Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante (INE, Pasaporte, Cédula Profesional y/o Cartilla)**

