

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

MAESTRA DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 77 FRACCIONES II, XXXVIII y LI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 Y 8 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDO

Que el Juicio Sumario de Usucapión, es un medio para adquirir la propiedad de los bienes inmuebles mediante la posesión de buena fe, con las condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables a la materia, procederá sobre inmuebles o lotes iguales o menores a 200 metros cuadrados, o cuyo valor no exceda lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Que la seguridad y certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra constituye una forma de abatir la pobreza y de posibilitar la promoción económica de la población.

Que el 1 de junio de 2016 mediante Decreto Número 90 de la "LIX" Legislatura del Estado de México, se publicaron en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" reformas y adiciones al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, con el objeto de establecer el Juicio Sumario de Usucapión o Preinscripción Adquisitiva de Buena Fe, como un procedimiento especial sobre inmuebles, con una superficie igual o menos a 200 metros cuadrados o cuyo valor no exceda a lo establecido en la fracción XL inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

Que el 27 de febrero de 2018, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión, con el objeto de que los mexiquenses que habitan en viviendas de interés social, social progresivo, popular, y de escasos recursos que se encuentren en los supuestos legales, regularicen sus inmuebles a través del Juicio Sumario de Usucapión.

Que la Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión se realizará a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, cuyo objeto consiste en promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social, además, señala como atribución, entre otras, el regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rural, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; procurando que el beneficio sea para los grupos más vulnerables.

Que, derivado de lo anterior, se expide el Acuerdo por el que se establece la Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivado del Juicio Sumario de Usucapión, y continuar con el apoyo a la ciudadanía mexiquense que habita en viviendas del interés social, social progresivo, popular y de escasos recursos, en coordinación con las diferentes instancias del Gobierno Estatal y los municipios en pleno respeto a su autonomía, en cuanto a las acciones que les competen.

En estricta observancia a los artículos 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, este instrumento se encuentra debidamente refrendado por la Secretaria de Finanzas, Licenciada Paulina Moreno García y el Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Ingeniero Carlos Jesús Maza Lara.

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

ARTÍCULO PRIMERO. Se establece la Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivada del presente acuerdo, sustanciada mediante Juicios Sumarios de Usucapión, con el objeto beneficiar a la población, generando tarifas y facilidades específicas.

ARTÍCULO SEGUNDO. La Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra sustanciada mediante los Juicios Sumarios de Usucapión, se tramitará sobre inmuebles con una superficie de terreno igual o menor de doscientos metros cuadrados o cuyo valor no exceda lo establecido en la fracción XL, inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

ARTÍCULO TERCERO. La Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra derivada del presente acuerdo, se dirigirá, privilegiando a las colonias de vivienda de interés social, social progresivo, popular y de escasos recursos, atendiendo las disposiciones aplicables establecidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Para acceder a la Acción, los particulares podrán acudir al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, a través de sus 12 Delegaciones Regionales, o podrán hacer uso del vínculo que se encuentra en el portal del propio Instituto.

ARTÍCULO QUINTO. Lugares del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, donde se puede realizar el trámite, son los siguientes:

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

ARTÍCULO SEXTO. Para acceder al trámite de Regularización de la Tenencia de la Tierra determinada en el presente acuerdo, se deberá presentar la documentación siguiente:

- I. Contrato privado de compra-venta, donación o documento que la legislación aplicable reconozca como válido y justifique su derecho de usucapir.
- II. Cuando se trate de un inmueble con una superficie mayor a 200 metros cuadrados, pero su valor no exceda a lo establecido en la fracción XL, inciso B) del artículo 3 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se tendrá que presentar:
 - II.I.) Certificación de clave y valor catastral
 - II.II.) Recibo de pago vigente del impuesto predial
 - II.III.) Constancia o certificación del valor catastral (IGECEM)
- III. Original y copia de la identificación oficial vigente con fotografía de la persona.
- IV. En caso de representación, entregar en original o copia certificada y copia, del poder notarial vigente, así como la identificación oficial vigente con fotografía de la persona apoderada legal o representante.

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

I. La persona usuaria solicitará al Departamento Jurídico de la Delegación Regional del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social que le corresponda, se interponga el Juicio Sumario de Usucapión.

II. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente solicitará a la persona usuaria la documentación que se señala en el Artículo Sexto del presente Acuerdo.

III. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente llevará a cabo los trámites necesarios, a fin de obtener el respectivo certificado de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

IV. Las oficinas registrales del Instituto de la Función Registral del Estado de México emitirán el certificado de inscripción al Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente, para que sea integrado al expediente.

V. El Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente integrará el expediente con todos los documentos necesarios, elaborará el escrito inicial de demanda e ingresará la documentación al Juzgado Especializado en Materia de Usucapión respectivo, para dar inicio al Juicio Sumario de Usucapión.

VI. Una vez substanciado el Juicio Sumario de Usucapión y que el Juez ordene la inscripción de la sentencia ejecutoriada, el Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente dará seguimiento hasta su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

VII. Las oficinas registrales del Instituto de la Función Registral del Estado de México inscribirán, sin ningún otro requisito, la sentencia respectiva. Una vez inscrita la entregará al Departamento Jurídico de la Delegación Regional correspondiente.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO. Los edictos que el Poder Judicial del Estado de México ordene publicar en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" derivados de los juicios sumarios de usucapión de esta Acción, se realizarán sin costo alguno, a razón de tratarse de una Acción de Regularización de la Tenencia de la Tierra y de la naturaleza y finalidad del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo una vez publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" entrará en vigor con efecto retroactivo a partir del día 16 de septiembre del año 2023 y hasta el 15 de septiembre de 2029.

HOJA DE FIRMA DEL ACUERDO POR EL QUE
SE ESTABLECE LA ACCIÓN DE

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA DERIVADO DEL JUICIO SUMARIO DE
USUCAPIÓN.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México,
a los días del mes de del año dos mil veintitrés.

**La Gobernadora Constitucional
del Estado de México**

Mtra. Delfina Gómez Álvarez

***JGZ**
Validación Jurídica

La Secretaria de Finanzas

**El Secretario de Desarrollo Urbano e
Infraestructura**

Lic. Paulina Moreno García

Ing. Carlos Jesús Maza Lara