





IMV01: REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

El inicio de este trámite no garantiza una respuesta favorable y depende del cumplimiento de los requisitos solicitados.

| | | | |
|--|--|--|--|
|  <p>Dependencia que autoriza el trámite</p> <p>Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz</p> |  <p>¿Tipo de documento a obtener?</p> <p>ESCRITURA PÚBLICA</p> |  <p>¿Tiene costo?</p> <p>53.00 - 9, 999, 999.00 UMA + 15% adicional</p> |  <p>Tiempo de respuesta</p> <p>270 Día(s) natural(es) Vigencia: Permanente</p> |
|--|--|--|--|

¿QUÉ ES?

REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES DE UN LOTE TIPO (A PARTIR DE 105 METROS CUADRADOS) O PREDIO EN EL MUNICIPIO DE VERACRUZ.

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

CUANDO EL ASENTAMIENTO ES IRREGULAR O CARECE DE CERTEZA JURÍDICA

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

Obligación

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

Personas físicas

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

Efectivo
Tarjeta bancaria

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

| | Persona Física | Persona moral |
|--|----------------|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Identificación oficial Copia del INE | ✓ | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Acta de nacimiento del ciudadano | ✓ | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Documento de propiedad o posesión de inmueble Copia o documento que acredite la posesión legal del predio | ✓ | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Formato de solicitud Oficio original | ✓ | |

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

| | Persona Física | Persona moral |
|---|-----------------|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> CURP Actualizado | ✓ | |
| <ul style="list-style-type: none"> Cédula de Identificación Fiscal (CIF) Cedula de Identificación Fiscal del Ciudadano | ✓ 1 copia(s) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Acta de matrimonio en caso de ser casado | ✓ 1 copia(s) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Recibo de pago municipal Comprobante del pago del trámite emitido por ventanilla única | ✓ | |
| <ul style="list-style-type: none"> Comprobante Finiquito del lote a regularizar | ✓ | |

*El número de copias solo aplica para trámites que se realizan de manera presencial

ÁREA QUE AUTORIZA EL TRÁMITE

Subdirección de Regularización

OFICINA EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE

OFICINA DE IMUVI

CONSULTAS

Responsable

LIC. MARIA DEL CARMEN GUADALUPE SEELBACH SANCHEZ - SUBDIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Domicilio

CALLE JUAN DE GRIJALVA No. 34 ALTOS FRACCIONAMIENTO REFORMA, VERACRUZ, VER. CP. 91919

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 15:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2256 ext.

Correo

imuvi@veracruzmunipio.gob.mx

UBICACIÓN DE LA OFICINA

CALLE JUAN DE GRIJALVA No. 34 ALTOS FRACCIONAMIENTO REFORMA, VERACRUZ, VER. C.P. 91919

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 09:00 am a 15:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2256 ext.

QUEJAS

Responsable

MTRA. GRISELDA ADAHÍ GIL MARÍN - TITULAR DEL ORGANO DE CONTROL INTERNO

Domicilio

AV. IGNACIO ZARAGOZA S/N ZONA CENTRO, VERACRUZ, VER. C.P. 91700

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 15:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2218 ext.

Correo

contralor@veracruzmunipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 115, fracciones III y V inciso e. (última reforma 23 de abril de 2026). 2. Ley Agraria: Artículos 63, 64, 82 al 86 (última reforma del 14 de noviembre de 2025 en el DOF). 3. Ley General de Asentamientos Humanos: artículos 6,7, 10 fracción XI, 11 frac. II, VII, VIII, XV, XVI XVII, XVIII, XXIII y XXIV, y 15, 77, 78, 79, 82 y 83 (última reforma 01 de abril del 2024). 4. Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave: artículo 71, fracción XII. (publicada el 30 de Junio del 2025 en la GOE). 5. Ley Orgánica del Municipio Libre: artículo 35, fracciones IV y XXVIII. (última reforma del 19 de diciembre de 2025). 6. Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social: artículo 4 transitorio (26 de febrero de 1987) 7. Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz: artículo 29 fracción XXVIII Y XXIX. (publicada el 29 de noviembre de 2018 en la Gaceta Oficial del estado). 8. Ley Estatal de Protección Ambiental: artículo 34, 35, 36 y 39 fracción VI. (última reforma 21 de diciembre del 2012). 9. Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz: artículos 1 fracciones I VI, VII, VIII y XIV, 3 fracción V, VI y VII, 8 fracción I inciso a), c) y d),13 fracción II, 32 al 34 y 37, (publicada el 14 de febrero del 2025 en la GOE). 10. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz: artículos 1, 2 fracción VII, 135 y 229 al 234. (publicada el 7 de mayo del 2012 en la GOE).

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

- El asentamiento humano para ser considerado susceptible para el procedimiento de regularización por la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos de este Instituto, debe encontrarse previsto como zona urbana o urbanizable dentro del Municipio de Veracruz.
- El asentamiento humano podrá ser regularizado cuando obtenga la opinión técnica favorable en materia de riesgo emitido por la autoridad competente en materia de protección civil.
- El asentamiento humano podrá ser regularizado cuando muestre una ocupación mayor al cincuenta por ciento de los lotes de que se disponga.
- Los lotes del asentamiento a regularizar deberán contar con contrato de compra-venta o carta de posesión a nombre del titular que presente la documentación requerida, de no ser así, deben presentar la cesión de derechos correspondiente.
- El poseionario solo podrá tener la titularidad sobre un máximo de dos lotes, el cual deberá contar con la superficie mínima reglamentaria cuando sea procedente.
- La titularidad de la colonia deberá estar libre de gravamen.
- El representante de los habitantes de la colonia deberá convocar a los poseedores de lotes para formar un comité que los represente.
- * El representante legal y/o Propietario será el encargado de entregar la documentación (expedientes) de los poseedores de lotes a este Instituto para que se lleve a cabo la regularización de los lotes.
- * La vigencia del trámite será de acuerdo al ejercicio fiscal en que se realice, es decir, el año en curso.
- * El costo del trámite varía de acuerdo a los metros cuadrados, iniciando en 105 metros cuadrados (53 UMAS) en adelante.

DERECHO DEL USUARIO ANTE LA FALTA DE RESPUESTA

NEGATIVA FICTA

FORMATO(S) CORRESPONDIENTE AUTORIZADO

CONVENIO DE REGULARIZACION

¿QUÉ EFECTOS TENDRÍA LA ELIMINACIÓN DEL TRÁMITE?

Aumentaría la irregularidad y el crecimiento desordenado de los asentamientos humanos en el Municipio de Veracruz

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2026-05-21 11:44:41

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

LIC. LUIS HERRERA GARCÍA - COORDINADOR TECNICO