

I'm not a bot



En las oficinas del IFREM también brindamos atención sin cita, sin embargo, el tiempo de espera puede ser mayor. En este artículo os hablamos de los trámites más importantes relacionados con el IFREM, caso de la solicitud del certificado de inscripción. Asimismo, os contamos cuáles son sus requisitos y qué es este organismo.Índice El Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) es un ente cuya administración está desconcentrada, con personalidad jurídica y patrimonio propio, recibiendo lineamientos de la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos.Entre sus competencias está la de garantizar la evidencia y solidez jurídica en materia inmobiliaria y obtener mayores ingresos para el Estado.El Instituto es un organismo avalado bajo el marco legal de las leyes del Gobierno del Estado de México, el cual, al incorporarse en el proceso económico, genera al Producto Interno Bruto ingresos sustanciales que permiten incorporar tecnología de punta para hacer que los procesos sean más rápidos.De esta manera, se minimiza la permisología y se convierte en un ente que dinamiza las operaciones inmobiliarias (es decir, la compra y venta de inmuebles o bienes raíces como casas, terrenos, edificios o fincas).Por lo tanto, es el organismo encargado de ejecutar los diferentes trámites legales en lo que respecta al registro público.Misión del IFREMOrdenar, supervisar, organizar, preservar y emitir documentos derivados del ejercicio de la función de asentarlos de manera oportuna y transparente, proporcionando garantía jurídica a los propietarios y acreedores de bienes inmuebles y personas morales, mediante la inscripción y publicidad de los actos jurídicos que surtan efectos contra terceros en beneficio de los ciudadanos, apegados siempre al marco jurídico.Visión del IFREMA través de la divulgación posesionarnos a nivel nacional como un organismo eficiente y eficaz, garantizar la calidad de los servicios que se ofrecen dando garantía jurídica y confianza a los ciudadanos. otorgándoles servicios de inscripción, certificados y consultas mediante el apoyo tecnológico computarizado.Objetivos del IFREMÉstos son los principales objetivos del IFREM:Internalizar, a través de una política comunicacional y de difusión, una cultura organizacional con nuevos parámetros de gestión.A través de herramientas efectivas, proveerá a los ciudadanos mexicanos un IFREM de fácil acceso a la información oportuna y veraz.Dar garantía y confianza a los ciudadanos de que los actos y solicitudes emanados de este ente alcancen el máximo de seguridad y prontitud con el objeto de dar respuesta perentoria en los servicios solicitados.Obtener una base de datos auditable, verificable, objetiva y confiable con la utilización de tecnología punta y la participación de todos los actores involucrados en el proceso.El Estado Mexicano llevará a cabo la función registral de acuerdo al código civil, a la ley registral y al ordenamiento jurídico legal vigente.¿Qué es el certificado de inscripción IFREM?El comprobante de inscripción permite obtener la certificación que el funcionario o registrador efectúa, dando fe de que determinado bien inmueble o derechos se encuentran registrados, así como de las sociedades y asociaciones.Este acto se lleva a cabo en las oficina Registral correspondiente a la ubicación del inmueble o al dominio social de la sociedad o asociación.El certificado de Inscripción IFREM es un documento que proporciona confianza y piso jurídico, ya que acredita al solicitante que está inscrito en el IFREM como el legítimo dueño de bienes inmuebles que son de su propiedad.Dicho documento se debe asentar y hacer constar en el folio electrónico o libros, de manera que este surta efecto contra terceros.La inscripción ante el IFREM proporciona a todos los ciudadanos un registro de los bienes inmuebles para que estos tengan efectos legales de titularidad en todo el territorio mexicano y que no surjan acciones legales por parte de terceros hacia el bien.Requisitos que se deben cumplir y documentos que hay que consignarRequisitos que se deben cumplir para personas físicasHa de existir una exposición de motivos que debe contener la siguiente información:Nombre y apellido del solicitante, con su respectiva firma.Nombre(s) de la(s) persona(s) a cuyo nombre se encuentra la inscripción.Antecedentes registrales (partida, volumen, libro, sección y fecha de inscripción).Folio real electrónico.Descripción explicativa del bien o derecho que se encuentre registrado (si se trata de bienes inmuebles: medidas, colindancia o linderos, superficie y denominación del inmueble en caso de que lo tenga).Ubicación del inmueble (dote, manzana, urbanización, sección, número, barrio, municipio).Si se trata de sociedades civiles o asociaciones, el nombre o la denominación social de la misma o los antecedentes de registro.Asimismo, se habrá de incluir la línea de captura y el comprobante de pago de derechos (voucher).Documentos a consignarLos documentos a consignar son los que mencionamos a continuación:Las venta, transferencia o traspaso, en la que se sujete la emisión de propiedad.Las sentencias judiciales que impliquen el cambio de dominio.Las sentencias dictadas en el procedimiento de inscribir el bien inmueble por primera vez.La naturaleza del patrimonio familiar, sus modificaciones y extinción.La constitución, enmiendas y extinción del régimen de propiedad en condominio respecto de una posesión o edificación, su reglamento y los nombramientos de los administradores de los mismos.Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquellos en los que haya anticipo en el pago de la renta por más de tres años, los subarrendamientos y secciones de arredramiento cuando tengan las características expresadas.La certificación de la información de dominio o posesoria, promovidas y protocolizadas en los términos del código de los procedimientos civiles del Estado de México.Los acuerdos o sentencia sobre la división de la copropiedad.Todos los documentos que se consignaron deberán tener lo siguiente:Firma de los otorgantes.Información detallada de los bienes y derechos inscritos (tratándose de bienes inmuebles deben reflejar su naturaleza, linderos, superficie, medidas y área).Referencia del registro, excepto si se trata de la primera inscripción.Tratándose de actos mediante los cuales se manifiesta, identifique, obtiene, transforma, afecte, transfiera, declare, reconozca o limite.Copia de la manifestación del impuesto sobre la adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, comprobante de pago o voucher.Comprobante de clave y valor catastral.Artículos relacionados - Clave catastral¿Cómo solicitar el certificado de inscripción IFREM?Éstos son los pasos a seguir para obtener el certificado de inscripción IFREM:PASO 1: APLICACION DE LECTURAEn el teléfono celular debes tener una aplicación de lectura del código QR.PASO 2: EXAMINAR CÓDIGO QRExamina el código QR que se encuentra en la parte superior de tu informe con el teléfono celular y la aplicación del filtrado te indicará el sitio donde puedes comprobar la legitimidad de su respaldo. De esta manera, puedes asegurarte de la autenticidad de tu registro.PASO 3: INGRESAR en la PÁGINA de IFREMEntre a la página de IFREM (e introduce los números que aparecen debajo del código; de esta forma se verifica la confiabilidad de la información.Debes asegurarte que exista buen internet para que puedas entrar a la página web, evitando errores o problemas de codificación al momento de enviar el registro.PASO 4: FIRMA 1 Unidad Administrativa IFREM EcatepecDirección: Morelos esquina avenida Santa Clara, número 326, Centro de Servicios Administrativos José Martí Morelos y Pavón, colonia Jardines de Casa Nueva, Cerro Gordó, C.P. 55430, Ecatepec de Morelos, Estado de México.Horario de Atención: De lunes a viernes de 09:00 a 15:00 horasTeléfono: 5526463445 / 5526463532Email: Municipios a los que atiende: Coacalco de BerriozábalEcatepec de Morelos