



# Instituto Nacional del Suelo Sustentable

## Naturaleza del INSUS



2026  
año de  
Margarita  
**Maza**

## ¿Qué es el INSUS?

1

### Organismo Público Descentralizado

El cual cuenta con **personalidad jurídica y patrimonio propio**.

2

### Organismo de la Administración Pública Federal

**Único** con facultades para atender las problemáticas relacionadas con la **irregularidad de la tenencia de la tierra** de asentamientos humanos ubicados en terrenos de origen ejidal, comunal, de propiedad federal o privada.

3

### Objeto

Planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativas a la **gestión y regularización del suelo**, con criterios de **desarrollo territorial planificado y sustentable**.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

### Directrices institucionales

### Planeación Urbana

Es una herramienta importante para que los mandatarios locales en la ciudad puedan alcanzar un **desarrollo sostenible**. Ayuda a formular **objetivos a medio y largo plazo** de forma que concilien una visión colectiva con la organización racional de los recursos para lograrla.

### Regularización

**Permite** a las **familias** más pobres asentadas por necesidad en zonas irregulares que **accedan** a la **certeza jurídica** que les otorga un **título de propiedad**, lo cual les abre la puerta de acceso a la **superación** de sus condiciones de **pobreza**.



### Gestión de Suelo

**Incidir** en la generación de una **oferta** de **suelo urbano** apto y bien localizado, con **independencia** del **régimen de propiedad**, y que este sea **destinado** a satisfacer las **necesidades** de suelo en las **ciudades** para atender **prioritariamente** a **población** de **bajos ingresos**.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

La **dualidad** del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), **deriva** de su **naturaleza jurídica, técnica y operativa**, ya que:

Es un **organismo especializado en la regularización del suelo** de origen **ejidal, comunal, federal y privado**.

Destaca a nivel nacional por ser la **única** Institución con **competencia legal simultánea** en:

- Suelo Federal
- Suelo Social
- Suelo Privado

Tiene **injerencia** en materia de gestión del suelo, desarrollo urbano, planeación, ordenamiento territorial y vivienda social.

Es un operador clave del desarrollo urbano sustentable.

Tiene funciones estratégicas como:

- Ordenamiento territorial sustentable.
- Regulación del crecimiento urbano.
- Vinculación con resiliencia, movilidad y mitigación de riesgos.
- Mejora del hábitat y acceso al suelo para grupos vulnerables.



La **importancia de la dualidad del INSUS** radica en que **ninguna otra Secretaría, Organismo o Dependencia posee esta combinación**, además:

Es el único puente entre lo **agrario** y lo **urbano**, con capacidad para hacer **transitar el suelo** de:

Régimen agrario → Régimen civil.

Bien nacional → Uso social o urbano.

Asentamiento irregular → Formalidad jurídica.

Zona rural → Zona urbana ordenada.

El **modelo de Regularización**, no solo se basa en escriturar, en el **proceso también se contempla**:

- Prevención de riesgos.
- Respeto ambiental.
- Integración urbana.
- Infraestructura y servicios.
- Planeación a futuro.
- Participación social.

Tiene capacidad de coordinar y participar en **Políticas Públicas**:

- Política Nacional de Suelo.
- Política de asentamientos humanos.
- Suelo para vivienda social.
- Estrategias de ordenamiento y planeación territorial sustentable.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

## ¿Qué busca la Política Nacional de Suelo?

Guiar el cumplimiento de 7 grandes retos estratégicos asociados a los problemas y costos que implica el actual modelo de crecimiento de las ciudades.

## ¿Cuáles son los retos estratégicos?

La Política Nacional de Suelo habrá dirige sus esfuerzos hacia **generar soluciones** para enfrentar los siguientes retos estratégicos:

**1** Recuperar la función social del suelo.



**2** Contribuir a la planeación de ciudades resilientes y sostenibles.



**3** Adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial.



**4** Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social.



**5** Gestionar información territorial para la toma de decisiones.



**6** Avanzar hacia la gobernanza territorial.



**7** Promover la regulación y financiamiento para la gestión de suelo.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

## ¿Qué es la regularización?

Conjunto de **actos técnicos, operativos, jurídicos y administrativos** necesarios para el otorgamiento de **certeza jurídica en la tenencia de la tierra** a los poseedores de aquellos predios que integran los asentamientos humanos de origen irregular.

Tomando en consideración el **crecimiento irregular** en el país, en la actualidad se estima un aproximado de:

**16.5 millones de lotes irregulares a nivel nacional.**

## ¿Cuáles son los beneficios de la regularización?



Brindar **seguridad patrimonial** y, en su caso, permite poder **transmitir a terceros** (heredar), evitando así conflictos futuros.



**Incrementa el valor del suelo** y de las viviendas.



Permite ser sujeto para la aplicación de **créditos o apoyos** para **mejorar o ampliar la vivienda**.



Aumenta el **padrón catastral** del municipio, y la **recaudación predial**, incentivando a la dotación de más y mejores servicios públicos.



**2026**  
año de  
**Margarita Maza**

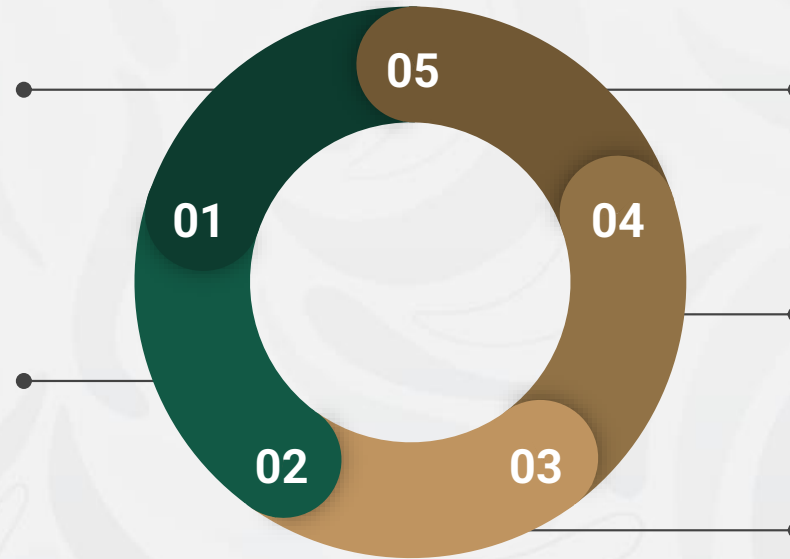
¿Cuáles son las vías para combatir la irregularidad en asentamientos humanos?

### Expropiación

Terrenos ejidales y comunales.

### Desincorporación

Terrenos de Propiedad Federal (CONAGUA, FERRONALES, SADER, SEMARNAT).



### Compraventa

Propiedad Privada.

### Mandato

Propiedad Privada o Instancias de Gobierno.

### Donación

Propiedad Privada, Federal o Local.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

# Segundo Piso de la Transformación: Construcción de Vivienda Popular y Programa Masivo de Escrituración (Compromisos 48 y 49)



**Desarrollo Territorial**

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

**INSUS**

INSTITUTO NACIONAL  
DEL SUELO SUSTENTABLE

Forman parte de los **100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación**, presentados por nuestra Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo para el sexenio 2024-2030.



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

### Compromiso 48: Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular

#### 03 Acciones

Contempla la construcción de al menos un millón de viviendas durante el sexenio, así como 1.8 millones de apoyos para mejoramiento de vivienda.

#### Fundamento

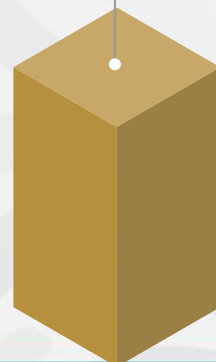
#### 02

Se sustenta en el artículo 4 Constitucional, la Ley de Vivienda y la Ley General de Asentamientos Humanos, que reconocen la vivienda como un derecho humano y facultan al estado para impulsar programas de vivienda popular.

#### Objeto

#### 01

Tiene por objeto garantizar el acceso a vivienda digna, mediante la construcción de vivienda popular.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

### Compromiso 49: Programa Masivo de escrituración de casas

#### Fundamento

Se sustenta en los artículos 4 y 27 Constitucionales, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Vivienda, el Código Civil Federal y los Códigos civiles estatales, así como las leyes del notariado y registrales.

#### Acciones

El INSUS coadyuva al cumplimiento de este compromiso al proporcionar certeza jurídica a las familias en situación de irregularidad respecto del bien inmueble en el que habitan.

#### Objeto

Consiste en impulsar la regularización y escrituración de viviendas



2026  
año de  
Margarita  
Maza

Estado	Regularizaciones iniciadas	Meta
Aguascalientes	485	4,000
Baja California	11,379	20,000
Baja California Sur	17,573	50,000
Campeche	3,550	8,000
Chiapas	22,591	10,000
Chihuahua	2,932	4,000
Ciudad de México	2,950	3,378
Coahuila	2,977	7,000
Colima	212	1,000
Durango	10,446	15,000
Estado de México	357,834	300,000
Guanajuato	3,707	10,000
Guerrero	6,695	20,000
Hidalgo	3,571	15,000
Jalisco	513	15,000
Michoacán	5,232	20,000



Estado	Regularizaciones iniciadas	Meta
Morelos	9,021	8,000
Nayarit	2100	9,000
Nuevo León	1,500	3,000
Oaxaca	1,872	5,000
Puebla	19,405	20,000
Querétaro	3,424	14,526
Quintana Roo	10,767	20,000
San Luis Potosí	6,554	8,000
Sinaloa	17,991	30,000
Sonora	19,382	25,000
Tabasco	3,413	5,000
Tamaulipas	12,208	15,627
Tlaxcala	2,241	1,576
Veracruz	26,662	20,000
Yucatán	3,200	6,000
Zacatecas	10,824	7,369
<b>Nacional</b>	<b>603,211</b>	<b>700,476</b>

# 603,211

Acciones de regularización iniciadas

**493,482**

Expropiaciones

**109,729**

Otros mecanismos



**2026**  
año de  
**Margarita Maza**



# Gracias



2026  
año de  
Margarita  
Maza