

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE: ☒ SERVICIO: ☐	
Ingreso de trámite para regularizar tu propiedad mediante la vía Juicio Sumario de Usucapión, ante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).					
DESCRIPCIÓN:				Código de la Cédula	
Asesorar y orientar a la ciudadanía del municipio de Chimalhuacán en coordinación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) respecto al trámite de juicio sumario de usucapión y sus requisitos para regularizar su propiedad.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracciones I, II inciso a) y b), fracción III inciso y fracción V incisos a), b), c), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 173, 180 y 181 del Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Chimalhuacán 2025-2027.			
DOCUMENTO A OBTENER:		N/A		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: N/A	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI ☐ NO ☒	DIRECCIÓN WEB: N/A		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:			Cuando el ciudadano sea poseedor de un bien inmueble, y que sea su deseo ponerlo en regla.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA			Sí, se verifica que las medidas y colindancias obtenidas coincidan con los documentos oficiales existentes, como contrato de compraventa, contrato privado de compra venta, planos catastrales, registros públicos u otros.		
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO- ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS					
1.- Copia fiel de la credencial de elector del promovente al 200% (pasaporte o cartilla militar nacional)		NO	7	Con fundamento en lo establecido en los lineamientos generales de la acción para obtener el título de propiedad o posesión 7.3.8.	
2.- Copia fiel de la credencial de elector vigente del vendedor al 200%.			7		
3.- Copia fiel del contrato de compra-venta, cesión de derechos o donación que acredite la posesión del inmueble durante los últimos cinco años Superficie máxima de 200 mts.			7		
4.- Copia fiel del recibo de pago del lote o carta finiquito.			7		
5.-Copia fiel del antecedente registral (escritura pública; superficie máxima de 200 mts)			7		
6.-En caso de crédito hipotecario, anexar copia fiel de la cancelación de la hipoteca.			7		
7.- Copia fiel del recibo de pago del impuesto predial vigente.			7		
8.- Copia fiel del recibo de traslado de dominio (o reposición).			7		
9.-Copiafiel del formato de traslado de dominio (por compra-venta total, alta o reposición.					



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
ESTADO DE MEXICO

10.-Copia fiel de valores referidos (sellado y firmado).		7	
11.-Copia fiel de la certificación de clave y valor catastral vigente; superficie máxima de 200 mts.		7	
12.-Copia fiel de la manifestación de clave catastral vigente; superficie máxima de 200 mts.		7	
13.-Copia fiel del CURP actualizado.		7	
14.- Copia fiel del acta de nacimiento.		7	
15.-Copia fiel del acta de matrimonio en su caso.		7	
16.-Croquis de ubicación		7	
17.- Copia fiel de la identificación oficial de tres testigos (vecinos del domicilio a usucapir, no familiares con números telefónicos)		7	
18.- En caso de ser gestor y/o familiar, presentar carta poder con copia fiel del INE al 200% de los tres testigos.		7	
19.-En caso de haber fallecido el titular registral presentar los documentos que acredite la representación de la sucesión testamentaria o instamentaria en copia certificada, o segunda etapa del juicio sucesorio (inventarios y avalúos)		7	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
N/A	N/A	N/A	N/A
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
N/A	N/A	N/A	N/A
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. Acudir a las Oficinas Administrativas "Edificio Heberto Castillo", Colonia San Andrés, 56337 Chimalhuacán, Estado de México. 2. Presentarse al Departamento de Escrituración con su documentación en formato original para su cotejo; posterior a ello se le solicitara al ciudadano copia de los mismos. 3. Anexar en dos folders tamaño oficio con broche Baco toda su documentación en copia.		
PLAZO MAXIMO DE RESPUESTA	1 hora		
COSTO:	N/A	N/A	
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	NO	TARJETA DE CRÉDITO
		NO	TARJETA DE DÉBITO
		NO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
NO			
DONDE PODRA PAGARSE:	N/A		
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A		
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Si el ciudadano no cuenta con alguno de los requisitos enunciados con anterioridad.		
APLICACION DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A		

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
Dirección de Desarrollo Urbano				Departamento de Escrituración.	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				Arq. Marcos López Castañeda	
DOMICILIO:	CALLE:	La Paz esquina Las Flores.	NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA:	San Andrés		MUNICIPIO:	Chimalhuacán.	
C.P.:	56337	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De lunes a viernes de 09: 00 am a 16: 00 pm Sábados de 09:00 am a 14:00 pm		
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	55-58-52-89-58		N/A	N/A	escriturachimal2024@gmail.com
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO					
OFICINA:	N/A				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A				
DOMICILIO:	CALLE:	N/A	NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA:	N/A		MUNICIPIO:	N/A	
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	N/A		
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Qué es el Juicio de Usucapión?				
RESPUESTA:	El juicio de usucapión es un medio que la ley contempla para adquirir la propiedad de un bien inmueble (lotes, terrenos, predios), por el transcurso del tiempo que lo tiene una persona en posesión. En estos casos el poseedor debe realizar una demanda ante el juzgado competente, demandando a la persona que aparece inscrita como propietaria en la oficina registral, debiendo acreditar que la posesión con la que cuenta tiene las siguientes características. • Pública. • Continua. • En carácter de propietario. • Pacífica. • De 5 años de buena fe y 10 años de mala fe.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cuándo se debe promover el Juicio de Usucapión?				
RESPUESTA:	Cuando se trata de un predio inscrito a nombre de persona determinada, a quien deberá demandarse que se encuentre inscrita en el IFREM.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Se puede regularizar cualquier predio?				
RESPUESTA:	Únicamente se pueden regularizar los predios que tengan uso de suelo habitacional y que no estén en zonas de riesgo, además que acrediten la propiedad; la cual deberá estar inscrita en la Oficina				

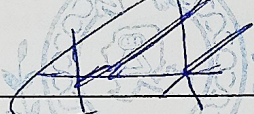


GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADOS UNIDOS
MEXICO
El poder es servicio

	Registral correspondiente de acuerdo a la ubicación del predio y que cuente por lo menos con un grado de ocupación del 70% al 100%.
PREGUNTA FRECUENTE 4:	Una vez que mi documentación sea enviada al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), ¿Dónde debo darle seguimiento?
RESPUESTA:	En las oficinas administrativas del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social región Nezahualcóyotl, ubicadas en Av. Adolfo López Mateos 540, Agua Azul, 57500 Cdad. Nezahualcóyotl, México.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	

 ELABORÓ: H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN C. Sabino Oscar Ramírez Sánchez 2025-2027	 VISTO BUENO: Arg. Marcos López Castañeda	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 10 / 02 / 2025
---	--	---

DEPARTAMENTO DE
ESCRITURACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE
CHIMALHUACÁN
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
2025-2027