

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	☒	SERVICIO:	☐
Juicio Ordinario de Usucapión a través de la canalización a el módulo de IMEVIS (Instituto Mexiquense de la Vivienda Social).					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DCByPO-001-2025-JOU		
Para personas que no cuentan con un título d propiedad, pero cuyo inmueble tiene antecedentes registrales en el Registro Público de la propiedad y que la superficie del terreno sea menor o igual a los 200 m² y que el valor catastral sea menor o igual a \$ 648,612.01.					
FUNDAMENTO LEGAL:	Artículo 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal. Artículo 75 fracción XX del Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente. Artículos 5.127 al 5.130 y 5.141 del Código Civil vigente del estado de México.				
DOCUMENTO A OBTENER:	Sentencia del Juicio ordinario de usucapión.			VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	No aplica
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	No	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Personas que no cuentan con un título de propiedad, pero cuyo inmueble tiene antecedente en el Registro Público y que: - La superficie del terreno sea superior a los 200 m² - Y el valor catastral sea mayor a \$648,612.01 - El contrato de compra-venta debe tener una antigüedad mayor de 5 años. - Que el demandado no sea el cónyuge del actor.				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	No				
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.		
PERSONAS FÍSICAS					
1. Foto del frente del predio o inmueble en tamaño credencial (8.5 cm x 5.3 cm.).	NO	1	Artículo 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal. Artículo 75 fracción XX del Bando Municipal de Almoloya de Juárez vigente. Artículos 5.127 al 5.130 y 5.141 del Código Civil vigente del Estado de México.		
2. Certificado de inscripción del inmueble, expedido por el IFREM	NO	1			
3. Acta de nacimiento del posesionario o solicitante del lote.	NO	1			
4. CURP del solicitante.	NO	1			
5. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante (INE, Pasaporte, Cédula Profesional y/o Cartilla).	NO	1			
6. Copia del antecedente registral inscrito en el IFREM (Escritura, Inmatriculación, Sentencia o Solar Urbano).	NO	1			
7. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de 3 testigos (se deben presentar a juzgado).	NO	1			
8. Comprobante vigente de pago del impuesto predial.	NO	1			
9. Identificación Oficial vigente del vendedor y domicilio actual del mismo.	NO	1			
10. En caso de representación, presentar poder notarial en original y copia simple, así como Identificación oficial vigente con fotografía.	NO	1			
11. Croquis de Localización del inmueble (realizado Google Maps).	NO	1			
12. Plano descriptivo del inmueble (con medidas, colindancias y superficie).	NO	1			
13. Contrato privado de compra-venta o de donación o el que la Ley reconozca como válido para la trasmisión de bienes	NO	1			

11. Croquis de Localización del inmueble (realizado Google Maps).	NO	1	
12. Plano descriptivo del inmueble (con medidas, colindancias y superficie).	NO	1	
13. Contrato privado de compra-venta o de donación o el que la Ley reconozca como válido para la trasmisión de bienes inmuebles, con el que el solicitante justifique su derecho sobre el Inmueble (En caso de haber fallecido el titular registral, documentos que acrediten la representación de la Sucesión Testamentaria o Intestamentaria).	NO	1	
14. Certificación de clave y valor catastral.	NO	1	
Una vez que se tenga la sentencia favorable, solicitar para la inscripción al IFREM lo siguiente:	NO	1	
15. Traslado de dominio a favor del solicitante y recibo de pago.	NO	1	
16. Certificado de Libertad o Existencia de Gravamen del inmueble, expedido por el IFREM.	NO	1	
17. Certificación de clave y valor catastral.	NO	1	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

INSTITUCIONES PÚBLICAS			
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.-Registrarse en el formato de lista de usuarios. 2.-Presentar los requisitos solicitados. 3.-Una vez que presente los requisitos completos deberá ser canalizado al módulo de IMEVIS. 4.-Firmar contrato con IMEVIS en las oficinas de Servicios Administrativos, Toluca. 5.-Pagar el monto solicitado. 6.-Presentarse al Juzgado especial de Usucapción el día que le indique IMEVIS.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	20 minutos para canalizarlos a IMEVIS, una vez que el usuario haya reunido todos los requisitos		
COSTO:	La canalización es gratuita, IMEVIS establece costo por superficie: De .01 a 500 m2: \$4,303.00 + Verificación de campo \$172.00 De 500.01 a 1,000 m2: \$7,271.00 + Verificación de campo \$172.00 De 1,000.01 a 2,000 m2: \$10,234.00 + Verificación de campo \$172.00 De 2,000.01 a 3,000 m2: \$13,196.00 + Verificación de campo \$172.00 De 3,000.01 a 5,000 m2: \$17,494.00 + Verificación de campo \$172.00 De 5,000.01 en adelante: \$26,915.00 + Verificación de campo \$172.00	Fundamento Jurídico: Artículo 95 del Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal correspondiente. NOTA: Los costos son los establecidos hasta la fecha y están sujetos a cambio en consideración al UMA 2025, se está a la espera de que IMEVIS proporcione los costos autorizados para el ejercicio fiscal 2025.	
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO ☐ N/A TARJETA DE CRÉDITO ☐ N/A TARJETA DE DÉBITO ☐ N/A EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) ☐ N/A		
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Acudir a la las oficinas de IMEVIS en Servicios Administrativos, Toluca, Estado de México.		
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica		
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	No aplica		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



H. Ayuntamiento
Constitucional
Almoloya de Juárez
2025-2027



ALMOLOYA
DE JUÁREZ

200 AÑOS DE GRANDEZA

DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
Ayuntamiento de Almoloya de Juárez		Dirección del Campo, Bienestar y Pueblos Originarios.	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: José Luis Bastida Ramiro			
DOMICILIO:	CALLE:	Carretera Toluca-Almoloya de Juárez.	NO. INT. Y EXT.: N/A
COLONIA:	Cabecera Segunda Sección.	MUNICIPIO:	Almoloya de Juárez
C.P.:	50900	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De lunes a viernes, de 9:00 a 18:00 horas
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:
725	1365897	No aplica	No aplica
CORREO ELECTRÓNICO: campo.bienestar@almoloyadejuarez.gob.mx			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA:	Módulo IMEVIS (Delegación Regional VI del Instituto Mexiquense de La Vivienda Social).		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	Sandra Martínez Solís		
DOMICILIO:	CALLE:	Urawa #100, Colonia Izcalli IPIEM.	NO. INT. Y EXT.: No aplica
COLONIA:	Urawa	MUNICIPIO:	Toluca
C.P.:	50150	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:
722	2125252	No aplica	No aplica
CORREO ELECTRÓNICO: imevis.delegaciontoluca@gmail.com			
FORMATO(S) DESCARGABLES	No		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Qué es un juicio ordinario de usucapión?		
RESPUESTA:	Es el juicio que se realiza en los juzgados especiales de usucapión cuando el inmueble tiene antecedentes registrales en el Registro Público de la propiedad y que la superficie del terreno sea superior a los 200 m ² y que el valor catastral sea mayor \$ 648,612.01		
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Se puede llevar a cabo un juicio ordinario de usucapión si el titular que está registrado en el IFREM ya falleció?		
RESPUESTA:	No, porque se demanda al titular registral, en caso de que el titular haya fallecido se tendrá que llevar a cabo un juicio sucesorio intestamentario y nombrar albacea.		
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Cuál es la dependencia encargada de llevar a cabo el juicio ordinario de usucapión?		
RESPUESTA:	IMEVIS (Instituto Mexiquense de la Vivienda Social).		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS			
Inmatriculación			

ELABORÓ: Lic. Marina Palma de León NOMBRE COMPLETO	 DIRECTOR DEL CAMPO BIENESTAR Y PUEBLOS INDÍGENAS 2025-2027 NOMBRE COMPLETO	VISTO BUENO: José Luis Bastida Ramiro NOMBRE COMPLETO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 11 / 03 / 2025
--	--	---	---