

PROGRAMA PARA REGULARIZAR PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y FAMILIARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO

1. REQUISITOS Y/O DOCUMENTACION SOLICITADA

1. Llenar solicitud, la cual se proporcionara en la Oficina de Regularización de Predios.
2. Identificación Oficial (Credencial de elector, cartilla, pasaporte, cedula profesional).
3. Acta de nacimiento.
4. Clave única de Registro de Población CURP.
5. Antecedente registral del inmueble cuya titulación se pretende regularizar, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio. (Escritura del último dueño del predio que se pretende regularizar). Los últimos cinco años para la prescripción del bien inmueble cuentan a partir de la inscripción de la escritura, título expedido por el RAN en el registro público de la Propiedad y del Comercio.
6. Croquis de la fracción que se pretende regularizar con medidas y colindancias el cual va firmado por los colindantes y anexar copia de credencial de elector de los mismos. Y firmado por la autoridad local.
7. Certificado de Libertad de gravamen, emitido por la dirección del registro Público de la propiedad y de comercio (tramitarlo en Jalpan el cual Tiene un costo de \$ 661.00 pesos y los requisitos son: los datos registrales de la escritura o llevar copia de la escritura)
8. Certificado de no propiedad a nombre del solicitante, expedido por el Registro Público de la

- propiedad y del comercio (Tramitarlo en Jalpan el cual tiene un costo de \$ 377.00 pesos y los requisitos son: Acta de nacimiento y copia de credencial de Elector)
9. Documento con el cual acredite la causa generadora de la posesión del predio; contrato de compraventa, cesión de derechos, donación, resolución judicial, testamento, etc. (de no estar certificado por un notario, se deberán anexar copias de las credenciales de elector de todas las personas que intervienen en el documento)
 10. En caso de que el inmueble se haya adquirido mediante crédito, acreditar haber liquidado los adeudos con la institución correspondiente.
 11. El último Recibo de pago del impuesto predial.
 12. El valor catastral del predio no debe exceder de un valor de \$ 1, 132, 350.00 pesos)
 13. Informe Catastral, emitido por la dirección de Catastro Jalpan. Los requisitos son: Copia de Credencial de Elector, Comprobante de donación, venta, Plano georeferenciado (con medidas, concordancias, superficie), Constancia de Posesión y antecedentes registrales (copia de escritura o recibo de impuesto predial), el costo de este tramite es de \$566.00 pesos.

PREDIOS URBANOS. ADJUNTAR EN ORIGINAL Y COPIA SIMPLE, ADEMÁS DE LA DOCUMENTACIÓN CITADA EN EL PUNTO 1, LA SIGUIENTE:

1. Constancia de residencia emitido por el secretario del Ayuntamiento (para lo cual deberá presentar copia de credencial y tiene un costo de \$ 87.50 pesos)
2. Constancia de vialidad, emitida por la coordinación de Desarrollo Urbano Municipal en la que se señale:
 - Uso de suelo en que se ubica el predio sea apto para la vivienda
 - Que cumpla con las características de habitabilidad establecidas en el plan de Desarrollo Urbano
 - Que no se encuentra ubicado en zonas de Riesgo.(el costo es de \$ 87.50 pesos y los requisitos es croquis de Ubicación del predio)
3. Croquis de ubicación del predio indicando

referencias para su identificación.

4. Comprobante de pago de servicios agua y luz. Uno por año para comprobar los 5 años de posesión del predio.

PREDIOS RÚSTICOS. ADJUNTAR EN ORIGINAL Y COPIA SIMPLE, ADEMÁS DE LA DOCUMENTACIÓN CITADA EN EL PUNTO 1, LA SIGUIENTE:

1. Constancia de posesión expedida por la autoridad local y ratificada por el secretario del ayuntamiento.
2. Croquis de ubicación del predio señalando referencias para su identificación.

PREDIOS FAMILIARES. ADJUNTAR EN ORIGINAL Y COPIA SIMPLE, ADEMÁS DE LA DOCUMENTACIÓN CITADA EN EL PUNTO 1 Y LA CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL TIPO DE PREDIO DE QUE SE TRATE YA SEA URBANO O RUSTICO, LA SIGUIENTE:

1. Documentos idóneos con los cuales se acredite el parentesco civil o consanguíneo (acta de nacimiento, acta de matrimonio, etc)
2. La conformación del predio deberá de tener una antigüedad de 5 años o más.
3. Presentar dos recibos de servicios básico luz y agua uno por año de los últimos 5 años.
4. De no contar con servicios básicos e infraestructura deberá presentar dictamen de factibilidad para coadyuvar en la dotación de servicios, emitida por la autoridad municipal competente,
5. Los lotes deberán de tener salida propia a una vialidad.
6. Contar con una superficie mínima de 60 metros cuadrados.

PREDIOS QUE NO SON SUSCEPTIBLES DE REGULARIZAR.

1. Bajo el régimen ejidal o comunal sin titular
2. Del dominio público o Privado de la federación, estado o municipio.
3. Formar parte de las áreas comunes de predios sujetos al régimen de condominio.
4. Que se encuentren sujetos a cualquier proceso contencioso.
5. Ubicados en zonas de alto riesgo.
6. Asentamientos irregulares no susceptibles de regularización.
7. Con usos incompatibles de suelo de acuerdo a los programas de desarrollo Urbano.
8. Que el valor catastral exceda \$1,132,350.00 (un millon ciento treinta y dos mil, trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n)

2. COSTO

El costo es variable y será calificado por la oficina de Regularización de predios el cual emitirá un recibo de pago de derechos. Y el pago se realizara en la Oficina recaudadora de la dirección de Ingresos.

EL PAGO DE DERECHOS NO CONDICIONA UNA RESPUESTA FAVORABLE NI LA DEVOLUCIÓN DEL MISMO.

EL TRÁMITE ES PERSONAL, NO SE ADMITEN INTERMEDIARIOS

“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político, queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa”

Para mayor información o duda acudir a la **Dirección de Obras Públicas Municipales**, ubicada en Carrera Federal San Juan de Río - Xilitla, Pinal de Amoles, Qro., a un costado de las Oficinas de Turismo .

Tel. (441) 29 254 57
Horario de 9:00 a 16:00 hrs.
Con la Arq. María Micaela Herrera Hurtado.

Periodo del programa

Octubre y Noviembre
Difusión del programa

Diciembre y Enero
Recepción de documentos en la Oficina de Obras Publicas



SECRETARÍA
DE GOBIERNO



www.pinaldeamoles.gob.mx

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Municipio de Pinal de Amoles

Programa para Regularización de Predios Urbanos, Rústicos y Familiares del Estado de Querétaro

