

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 en 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 \$1,013,880.00 (un millón trece mil, ochocientos ochenta y ocho 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 REPUESTA 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 Gobierno
ubicada en Calle Juárez 4, Centro.
Pinal de Amoles, Qro.

Tel. (441) 29 25030, 2925018 Ext. 102
Horario de 9:00 a 16:00 hrs.
Con el Lic. Honorio García Rendón

Periodo del programa

Octubre a Diciembre
Difusión del programa

Enero - Marzo
Recepción de documentos en la Oficina de la
Dirección de Gobierno



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



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

1. REQUISITOS Y/O DOCUMENTACIÓN 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.
7. Certificado de Libertad de gravamen, emitido por la dirección del registro Público de la propiedad y de comercio (tramitarlo en Jalpa el cual Tiene un costo aprox. de \$ 739.00 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 Jalpa

el cual tiene un costo aprox. de \$ 422.00 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, 013, 880.00 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 \$ 97.50 peso)
2. Constancia de viabilidad (Costo aprox. \$520), 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.
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.
5. Medir la superficie de construcción.

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. Costo aprox. \$97 .00
2. Croquis del terreno a regularizar con medidas y colindancias el cual deberá estar firmado por los colindantes e incluir copia de credencial de los mismos. Y firmado por la autoridad local
3. 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 las 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.