

PROCEDIMIENTO

Una vez verificada la viabilidad del proyecto de fusión o subdivisión se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

Documentación de propietario y beneficiario:

1. Copia del Acta de nacimiento
2. Copia del CURP
3. Comprobante de domicilio
4. Constancia de situación fiscal reciente
5. Acta de matrimonio del propietario de origen (cuando sea el caso)

DOCUMENTACIÓN DEL PREDIO

1. Nombre y firma autógrafa de quien promueve la regularización del predio.
2. Domicilio para recibir notificaciones.
3. Pago de impuesto predial actualizado al año en que se solicite la regularización.
4. Certificado de libertad de gravamen, fecha de expedición no mayor de 30 días.
5. Indicación del estado que guarda el predio, especificando medidas y colindancias.
6. Expresión gráfica del predio (croquis).

CAUSAS DE CANCELACIÓN

- Existan irregularidades
- El predio no cumpla con los requisitos necesarios.
- Por desistimiento.
- Por omisión o falsedad en declaraciones realizadas.
- Falta de interés de las obligaciones del promovente.
- Incumplimiento de obligaciones que se contraigan durante el procedimiento de regularización.

COSTO

El costo aproximado del programa:
\$18,000.00 - \$20,000.00 pesos mexicanos por fracción.

Se deberá considerar el costo por la protocolización de la escritura o título origen.

CONSIDERACIONES

El tiempo depende de las condiciones de cada fracción a subdividir o fusionar.

Traslado de dominio producto de subdivisión o fusión 5 UMA.

INFORMES



Av. Juárez Pte. 36
Col. Centro, San Juan del Río, Qro.



SAN JUAN DEL RÍO
2024 - 2027



PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN



**CON TU REGULARIZACIÓN,
UN MEJOR SAN JUAN**

FUSIONES Y SUBDIVISIONES

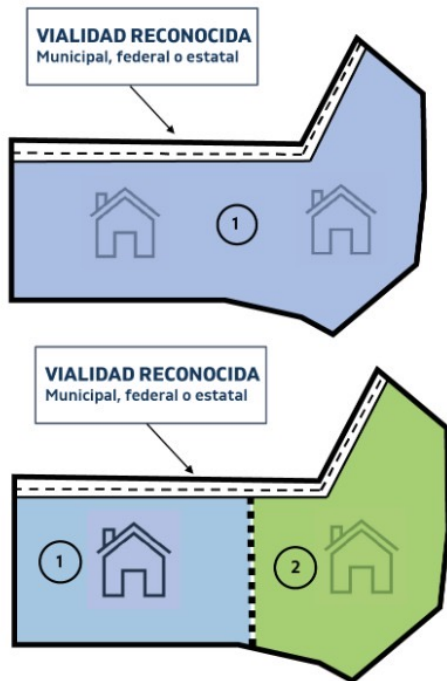
"DEFENDAMOS TU PATRIMONIO"

FUSIÓN Y SUBDIVISIONES 2024

El programa consiste en la regularización de predios mediante la subdivisiones o fusiones del predio de origen, una vez autorizado se concluye con los tramites correspondientes para la escrituración.

SUBDIVISIÓN

Partición de un predio en dos o más fracciones que no generen una o más vialidades. Deberá contar con un frente a una vialidad ya sea federal, estatal o municipal.



FUSIÓN

Unión de dos o más terrenos colindantes en una sola unidad topográfica.

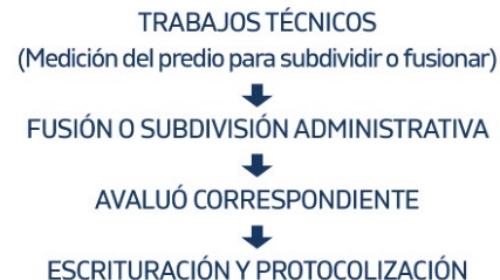


BENEFICIARIOS

Toda persona física propietaria de inmueble con clave catastral:

-Cumplir con los requisitos solicitados en el programa (documentación necesaria que acredite la identificación del predio).

-Cubrir gastos establecidos para las distintas etapas:



PREDIO A REGULARIZAR

Deberá reunir las siguientes características:

1. Título de propiedad o Escritura Pública inscritos.
2. Tendrá que estar dentro de una zona con uso de suelo compatible para el uso habitacional.
3. Deberá ubicarse en una Unidad de Gestión Ambiental Urbana.
4. Las fracciones a subdividir o fusionar deberán estar en situación física y con acceso a una vialidad pública reconocida.
5. La superficie del predio origen debe estar libre de procesos administrativos o que afecten el derecho de posesión.
6. El valor del terreno no debe exceder el valor establecido en el límite superior del renglo de 6 de la tabla de valores (Ley de ingresos del municipio de San Juan del Río).
7. El origen de conformación no deberá de ser el de un fraccionamiento o condominio.