



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Coordinación de Desarrollo Urbano

Requisitos para Trámites Diversos

PASO No. 1
REVISIÓN DE PROYECTO

14. FUSIÓN DE PREDIOS URBANOS O RÚSTICOS

HOJA 1 DE 2

REVISIÓN DE PROYECTO

(Previo al ingreso de los documentos para este trámite)

PRESENTAR:

(Tiempo de respuesta: 5 días hábiles)

No.	REQUISITOS
INGENIERO CIVIL	
1	<ul style="list-style-type: none"> • UNA COPIA DEL PROYECTO COMPLETO (Ver requisito No. 12 de trámite, para su contenido: Hoja 2) <p>NOTA: a) Todos los números y letras deberán estar perfectamente visibles. b) Puede presentarse sin firmas del DRO y del propietario. c) El proyecto deberá estar doblado en tamaño carta desde el proceso de revisión y con el pie de plano diseñado por ésta Dirección. (DESCARGARLO EN LA PÁGINA DE INTERNET WWW.HUIMILPAN.GOB.MX/trámites y servicios/Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología/Pies de Plano)</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DE LA CÉDULA PROFESIONAL DEL DIRECTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. Perfectamente visible y vigente. (Solicitarla al Ingeniero Civil)
3	<ul style="list-style-type: none"> • PRESENTAR EL PROYECTO EN ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO AUTOCAD (CD). El disco deberá contener el nombre de los propietarios. (Solicitarlo al Ingeniero Civil)
PROPIETARIO (O PROPIETARIOS)	
4	<ul style="list-style-type: none"> • ORIGINAL Y COPIA DE LA CONSTANCIA DE PROPIEDAD (ESCRITURAS O TÍTULO DE PROPIEDAD) * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, (art. 176 del Código Urbano del Estado de Querétaro). (Copias completas y perfectamente visibles.)</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> • ORIGINAL Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>(Copia perfectamente visible y vigente).</p>
6	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO (O PROPIETARIOS) * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>(perfectamente visible y vigente)</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> • CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CON ANOTACIONES MARGINALES. * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>Documentos originales (vigentes dentro de los 30 días naturales a partir de la fecha de su expedición), Tramitarlos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro. (ubicado en calle Venustiano Carranza No. 57, Planta Alta, Local 2, Col. Centro, Amealco, Qro., Tel: (01448) 278 0120). LLEVAR COPIA DE LAS ESCRITURAS O DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.</p>
8	<ul style="list-style-type: none"> • REALIZAR EL PAGO DE DERECHOS POR REVISIÓN DE PROYECTO (solicitar la orden de pago en la Ventanilla de Gestión de esta Dirección y realizarlo ante la Tesorería Municipal). Presentar copia del comprobante el mismo día del ingreso de la revisión de proyecto.
GESTOR	
9	<ul style="list-style-type: none"> • EN CASO DE QUE LA REVISIÓN DE PROYECTO LA REALICE UN GESTOR, FAMILIAR O EL INGENIERO CIVIL, PRESENTAR: <p>1. Carta poder simple en original. (Llenada y firmada por el propietario del predio, Gestor y 2 testigos familiares del propietario) 2. Copia de identificaciones del Gestor y de 2 testigos familiares del propietario. (perfectamente visibles)</p>
EN CASO DE QUE LAS MEDIDAS DE LA CONSTANCIA DE PROPIEDAD NO COINCIDAN CON LAS MEDIDAS FÍSICAS DEL PREDIO, PRESENTAR:	
10	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DEL DESLINDE CATASTRAL DEL PREDIO <p>Sólo para el caso de que las medidas físicas de alguno de los predios no coincidan con las de la constancia de propiedad (Escrituras Públicas o Título de Propiedad), deberá presentarlo y para que tenga validéz la superficie de éste para la autorización de la Fusión, deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por consecuencia deberá aparecer esta anotación en el Certificado de Inscripción correspondiente.</p>

NOTA Corregido el proyecto, podrá ingresarse con el resto de los requisitos para el inicio del trámite correspondiente.

SÓLO UNO DE LOS PREDIOS A FUSIONAR, NO SE COBRA.

El pago de los Derechos de cada trámite, deberá efectuarse al inicio del mismo, haciendo hincapié que el pago realizado, NO condiciona una respuesta FAVORABLE.

Todos los documentos deberán presentarse en original y copia para su cotejo y éstas, SIN EXCEPCIÓN, deberán ser claras y perfectamente LEGIBLES.

Horario de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas.

Carretera Estatal 412 Km 0+130, La Trascuila, Huimilpan, Qro.

Teléfonos: (01 448) 275 2500 al 2509. Ext. 3202 y 3209.



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Coordinación de Desarrollo Urbano

Requisitos para Trámites Diversos

PASO No. 2
TRÁMITE

14. FUSIÓN DE PREDIOS URBANOS O RÚSTICOS

HOJA 2 DE 2

TRÁMITE

(Una vez que ha sido revisado el proyecto)

(Tiempo de respuesta: 12 días hábiles)

PRESENTAR:

No.	REQUISITOS
PROPIETARIO (O PROPIETARIOS)	
1	<ul style="list-style-type: none"> • SOLICITUD (ESCRITO LIBRE) <p>Con firma autógrafa del propietario o propietarios, dirigida al Arq. Oscar René González Orduña; Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal. (Presentarla en original y copia y completamente llenada y firmada por los propietarios de cada predio. En caso de que alguno de los propietarios no sepa escribir, deberá firmarla con la huella digital)</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DE LA CONSTANCIA DE PROPIEDAD - ESCRITURAS O TÍTULO DE PROPIEDAD - * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, (art. 176 del Código Urbano del Estado de Querétaro). (Documentos completos y perfectamente visibles.)</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>Perfectamente visible y vigente.</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO (O PROPIETARIOS) * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>(perfectamente visible y vigente)</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> • CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CON ANOTACIONES MARGINALES (DE CADA PREDIO A FUSIONAR). Documentos originales (vigentes dentro de los 30 días naturales a partir de la fecha de su expedición)
6	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DEL ÚLTIMO RECIBO DE PAGO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE O ENERGÍA ELÉCTRICA * DE CADA PREDIO A FUSIONAR <p>En caso de contar con estos servicios, en los predios. (último pago - fecha reciente)</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> • REALIZAR EL PAGO DE DERECHOS POR FUSIÓN <p>(solicitar la orden de pago en la Ventanilla de Gestión de esta Dirección y realizarlo ante la Tesorería Municipal). Presentar copia del comprobante el mismo día del ingreso del trámite de fusión.</p>
8	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DEL DESLINDE CATASTRAL DEL PREDIO <p>Sólo para el caso de que las medidas físicas de alguno de los predios no coincidan con las de la constancia de propiedad (Escrituras Públicas o Título de Propiedad)</p>
GESTOR	
9	<ul style="list-style-type: none"> • EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO REALICE UN GESTOR, FAMILIAR O EL INGENIERO CIVIL, PRESENTAR: <p>1. Carta poder simple en original. (Llenada y firmada por los propietarios de los predios a fusionar, Gestor y 2 testigos familiares de los propietarios) 2. Copia de identificaciones del Gestor y de 2 testigos familiares de los propietarios. (perfectamente visibles)</p>
INGENIERO CIVIL	
10	<ul style="list-style-type: none"> • COPIA DE LA CÉDULA PROFESIONAL DEL DIRECTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. <p>Perfectamente visible y vigente. (Solicitarla al Ingeniero Civil)</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> • PRESENTAR EL PROYECTO EN ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO AUTOCAD (CD) - como quedó finalmente. <p>El disco deberá contener el nombre del propietario. (Solicitarlo al Ingeniero Civil)</p>
12	<p>(6) SEIS TANTOS DEL PROYECTO, CON FIRMAS AUTÓGRAFAS (EN ORIGINAL) DEL DIRECTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO (O PROPIETARIOS), QUE CONTENGAN:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pie de plano diseñado por esta Dirección. * Proyecto de Fusión de los predios, en estado actual y el proyecto. * Medidas, colindancias y superficies del estado actual y del proyecto. * Croquis de localización con nomenclaturas de calles. * Nombre de los propietarios, ubicación, clave catastral, escala, acotaciones, tipo de predios y los datos del perito. <p>NOTA: DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO QUE FUE REVISADO, JUNTO CON LOS 6 TANTOS PARA EL TRÁMITE, INDEPENDIEMENTE DE QUE HAYA TENIDO OBSERVACIONES.</p>

Todos los tantos del proyecto, deberán traer la firma del Ingeniero Civil y del propietario o propietarios **"en original"**.

En caso de que el propietario no sepa escribir, deberá firmar con la huella digital todos los planos.

(Solicitarlos al Ingeniero Civil)

NOTA: En caso de que el propietario o propietarios no puedan firmar la solicitud y los planos, quien lo haga en su representación, deberá presentar copia del Poder Especial para Actos de Administración del predio a su favor, firmado y sellado por la Notaría que lo expida.

El pago de los Derechos de cada trámite, deberá efectuarse al inicio del mismo, haciendo hincapié que el pago realizado, **NO** condiciona una respuesta **FAVORABLE**.

Todos los documentos deberán presentarse en original y copia para su cotejo y éstas, SIN EXCEPCIÓN, deberán ser claras y perfectamente LEGIBLES.

Horario de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas.

Carretera Estatal 412 Km 0+130, La Trasquila, Huimilpan, Qro.
Teléfonos: (01 448) 275 2500 al 2509. Ext. 3202 y 3209.

_____, Huimilpan, Qro., a _____ de _____ del _____.

Arq. Oscar René González Orduña
Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
Presente:

Asunto: **Solicitud de Fusión**

Por medio del presente solicito a Usted de la manera más atenta me autorice la **FUSIÓN** de _____ predios, identificados con las claves catastrales No. _____, ubicados en la calle _____ de la localidad de _____, Huimilpan, Qro.

Se anexa copia de los documentos requeridos para este trámite.

PROPIETARIO:

- ___ Copia de las Escrituras / Títulos de Propiedad.
- ___ Copia de los recibos prediales del año en curso, de cada uno de los predios.
- ___ Copia de identificación oficial del propietario (o propietarios) de cada predio, vigente.
- ___ **Original** del Certificado de Inscripción con Anotaciones Marginales, de cada predio.
(Expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los últimos 30 días naturales).
- ___ Copia del último recibo de pago del servicio de agua y/o luz, de cada predio.
- ___ **Seis tantos del proyecto** dobladas en tamaño carta y **firmadas en original** por el propietario (o propietarios) de los predios e ingeniero.
- ___ **Copia del Deslinde Catastral**
(* En caso de que las medidas de alguno de los predios no coincidan con las Escrituras Públicas o Título de Propiedad).
- ___ Copia del recibo de pago de derechos por Fusión.

INGENIERO CIVIL:

- ___ Copia de cédula profesional del Ingeniero Civil responsable del proyecto
- ___ Archivo digital del proyecto en Autocad (en CD)

GESTOR:

- ___ Carta poder simple **en original** (completamente llenada y firmada)
- ___ Copia de identificación del gestor
- ___ Copia de identificación de 2 testigos

Sin más por el momento aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

y _____
Nombre y firma del propietario (o propietarios) o huella digital

y _____
Número de teléfono o celular
(Propietario o Gestor)

NOTA: En caso de que alguno de los propietarios no sepa escribir, deberá firmar la presente solicitud y los 6 planos del proyecto, con la huella digital.

REQUISITO No. 1

