

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE:	X	SERVICIO:
FUSIÓN DE PREDIOS.			
DESCRIPCIÓN:			
<p>TRÁMITE QUE CONSISTE EN LA AUTORIZACIÓN DE LA UNIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS QUE ESTÉN CONTIGUOS Y SE CONVIERTEN EN UNO SOLO; SIEMPRE Y CUANDO LOS PREDIOS A FUSIONAR SE ENCUENTREN EN ÁREAS URBANAS, TENGAN USOS COMPATIBLES ENTRE SÍ Y NO SE PRETENDA INCORPORAR PREDIOS COLINDANTES A LOTES DE CONJUNTOS URBANOS O ÁREAS PRIVATIVAS DE CONDOMINIOS AUTORIZADOS.</p> <p>ESTA AUTORIZACIÓN CONSISTE EN LA UNIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS O LOTES CONTIGUOS, CON USOS COMPATIBLES, CON EL FIN DE CONSTITUIR UNA UNIDAD DE PROPIEDAD.</p> <p>TODA FUSIÓN REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES O MUNICIPALES COMPETENTES.</p> <p>NO PROCEDERÁ LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN DE PREDIOS CUANDO SE PRETENDA INCORPORAR PREDIOS COLINDANTES A LOTES DE CONJUNTOS URBANOS O ÁREAS PRIVATIVAS DE CONDOMINIOS AUTORIZADOS, CON EL OBJETO DE INCREMENTARLES LA DENSIDAD, SUS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DEL SUELO, CAMBIARLES SU USO O DOTARLOS DE SERVICIOS PÚBLICOS.</p> <p>TRATÁNDOSE DE FUSIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES FUERA DE LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y NO SE DEDIQUEN A FINES URBANOS, SOLO PROCEDERÁ SU AUTORIZACIÓN CUANDO CUENTEN CON FRENTE A VÍAS PÚBLICAS O CAMINOS VECINALES. Y NO REQUERIRÁ DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.</p> <p>EN EL CASO DE FUSIÓN QUE RECAIGA EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER PÚBLICO, TAMPOCO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.</p> <p>LA AUTORIZACIÓN DE LA FUSIÓN DE PREDIO, CON SU PLANO DEBERÁ SER PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIBIRLA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN UN PLAZO NO MAYOR A NOVENTA DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISIÓN, DEBIENDO INFORMAR DE LA INSCRIPCIÓN DENTRO DEL MISMO PLAZO A LA SECRETARÍA.</p> <p>NOTA IMPORTANTE: ESTE TRÁMITE ÚNICAMENTE LO AUTORIZA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR LO QUE TODO DATO AQUÍ REPRESENTADO ES INFORMATIVO Y DEBERÁ ESTARSE A LO ESTABLECIDO POR LA SECRETARÍA Y DEBERÁ ACUDIR A LAS INSTITUCIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES PARA SU TRÁMITE.</p> <p>UNA VEZ AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA, LA AUTORIDAD CATASTRAL REGULARIZARÁ Y ACTUALIZARÁ LOS DATOS TÉCNICOS Y EL VALOR EN EL PADRÓN CATASTRAL MUNICIPAL Y EN SU CASO, ASIGNARÁ CLAVES O DARÁDE BAJA PARA TAL EFECTO, LOS PROPIETARIOS DEBERÁN DECLARAR ANTE LA OFICINA CATASTRAL, LAS MODIFICACIONES GENERADAS QUE PRESENTARÁN DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE HAYA OTORGADO LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE.</p>			
FUNDAMENTO LEGAL:	LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 5.1, 5.3 FRACCIÓN XXVI, 5.9 FRACCIÓN IV, 5.40, 5.43 FRACCIÓN I, 5.44, 5.45 Y 5.60. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 4, 6, 8, 9, 10, 107 Y 108.		
DOCUMENTO A OBTENER:	OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y PLANO RESPECTIVO.	VIGENCIA:	PERMANENTE.
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CUANDO EL PROPIETARIO O POSEEDOR SOLICITA LA FUSIÓN. QUE DEBERÁ SER AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:
PERSONAS FÍSICAS			
TODOS LOS DOCUMENTOS (INFORMACION QUE PODRÁ ENCONTRAR EN: https://seduo.edomex.gob.mx/fusionde_predios)	ORIGINAL	COPIA (1)	
1.- FORMATO DE SOLICITUD	SI	SI	
2. EL INTERESADO DEBERÁ ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE:			
A).- TÍTULO DE PROPIEDAD INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IFREM) DE CADA UNO DE LOS PREDIOS, LOTE O ÁREAS PRIVATIVAS QUE SERÁN OBJETO DE LA FUSIÓN;	SI	SI	
B).- PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DE LOS PREDIOS A FUSIONAR, QUE FACULTE EXPRESAMENTE A SU APODERADO A REALIZAR EL TRÁMITE;	SI	SI	

<p>C) LICENCIA DE USO DEL SUELO EN SU CASO, AUTORIZACIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, O DE ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, ASÍ COMO ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DE LOS INMUEBLES A FUSIONAR, NO SE REQUIERE PRESENTAR ESTOS DOCUMENTOS CUANDO SE TRATE DE LOTES O ARAS PRIVATIVAS, PROVENIENTES DE CONJUNTOS URBANOS CONDOMINIOS AUTORIZADOS, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MAYOR A UN AÑO.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	<p>ARTÍCULOS 5.40, 5.43, 5.44 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, 4, 8, 9, 10, 98, 99, 100, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTÍCULO 145 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.</p>
<p>D).- CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMEN, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MAYOR A 120 DÍAS DE SU PRESENTACIÓN. EN CASO QUE LOS INMUEBLES A FUSIONAR PRESENTEN GRAVAMEN, LA ANUENCIA POR ESCRITO DEL ACREEDOR, QUIEN ACREDITARÁ SU PERSONALIDAD JURÍDICA</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>E). CUANDO LAS DIMENSIONES Y/O LA SUPERFICIE DEL PREDIO, LOTE O ÁREA PRIVATIVA NO CORRESPONDAN CON EL DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA PROPIEDAD, RESOLUCIÓN DE APEO Y DESLINDE JUDICIAL INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>TRATÁNDOSE DE FUSIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES O FUERA DE LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y NO SE DEDIQUEN A FINES URBANOS, NO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>CUANDO SE TRATE DE FUSIONES QUE DERIVEN DE PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y DE VIVIENDA DE CARÁCTER FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL ÚNICAMENTE SE PAGARÁ POR CONCEPTOS DE DERECHOS, PREVISTO EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>RESPECTO DE FUSIONES QUE RECAIGAN EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER PÚBLICO NO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>3. PLANO GEORREFERENCIADO DIGITAL CON COORDENADAS UTM, EN EL FORMATO QUE AL EFECTO DETERMINE LA SECRETARÍA, DE LA FUSIÓN PROYECTADA, EN ORIGINAL Y MEDIO MAGNÉTICO, EL CUAL DEBERÁ CONTENER:</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>A). SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS POR FUSIONAR. B). LA FUSIÓN PROYECTADA. C). LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES. D). USO DE SUELO. E). INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA, QUE CONSTARÁ EN LA SOLAPA DEL PLANO, DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE: 1. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y LOCAL. 2. NOMBRE DEL TITULAR. 3. SIMBOLOGÍA Y ESCALA GRÁFICA. 4. DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN. 5. USO DE SUELO. 6. NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO QUE AUTORIZA.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>TODOS LOS DOCUMENTOS:</p>	<p>ORIGINAL</p>	<p>COPIA (1)</p>	<p>ARTÍCULOS 5.40, 5.43, 5.44 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, 4, 8, 9, 10, 98, 99, 100, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTÍCULO 145 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.</p>
<p>1.- FORMATO DE SOLICITUD.</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS DEBERÁ PRESENTAR; ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD, TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN SER INSCRITOS INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IFREM).</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>2. EL INTERESADO DEBERÁ ACOMPAÑADA LA SOLICITUD CON LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE:</p>			
<p>A).- TÍTULO DE PROPIEDAD INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IFREM) DE</p>			

<p>CADA UNO DE LOS PREDIOS, LOTE O ÁREAS PRIVATIVAS QUE SERÁN OBJETO DE LA FUSIÓN:</p> <p>B).-PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DE LOS PREDIOS A FUSIONAR, QUE FACULTE EXPRESAMENTE A SU APODERADO A REALIZAR EL TRÁMITE:</p> <p>C) LICENCIA DE USO DEL SUELO EN SU CASO, AUTORIZACIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, O DE ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, ASÍ COMO ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DE LOS INMUEBLES A FUSIONAR, NO SE REQUIERE PRESENTAR ESTOS DOCUMENTOS CUANDO SE TRATE DE LOTES O ARAS PRIVATIVAS, PROVENIENTES DE CONJUNTOS URBANOS CONDOMINIOS AUTORIZADOS, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MAYOR A UN AÑO.</p> <p>D).- CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMEN, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MAYOR A 120 DÍAS DE SU PRESENTACIÓN. EN CASO QUE LOS INMUEBLES A FUSIONAR PRESENTEN GRAVAMEN, LA ANUENCIA POR ESCRITO DEL ACREEDOR, QUIEN ACREDITARÁ SU PERSONALIDAD JURÍDICA Y</p> <p>E). CUANDO LAS DIMENSIONES Y/O LA SUPERFICIE DEL PREDIO, LOTE O ÁREA PRIVATIVA NO CORRESPONDAN CON EL DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA PROPIEDAD, RESOLUCIÓN DE APEO Y DESLINDE JUDICIAL INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.</p> <p>TRATÁNDOSE DE FUSIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS NO URBANIZABLES O FUERA DE LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y NO SE DEDIQUEN A FINES URBANOS, NO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.</p> <p>CUANDO SE TRATE DE FUSIONES QUE DERIVEN DE PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y DE VIVIENDA DE CARÁCTER FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL ÚNICAMENTE SE PAGARÁ POR CONCEPTOS DE DERECHOS, PREVISTO EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. RESPECTO DE FUSIONES QUE RECAIGAN EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER PÚBLICO NO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.</p> <p>TRATÁNDOSE DE FUSIÓN DE PREDIOS QUE SOLICITEN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EL TRÁMITE ESTARÁ EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.</p> <p>3. PLANO GEORREFERENCIADO DIGITAL CON COORDENADAS UTM, EN EL FORMATO QUE AL EFECTO DETERMINE LA SECRETARÍA, DE LA FUSIÓN PROYECTADA, EN ORIGINAL Y MEDIO MAGNÉTICO, EL CUAL DEBERÁ CONTENER:</p> <p>A). SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS POR FUSIONAR. B). LA FUSIÓN PROYECTADA. C). LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES. D). USO DE SUELO. E). INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA, QUE CONSTARÁ EN LA SOLAPA DEL PLANO, DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE: 1.CROQUIS DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y LOCAL. 2.NOMBRE DEL TITULAR. 3.SIMBOLOGÍA Y ESCALA GRÁFICA. 4.DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN. 5.USO DE SUELO. 6. NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO QUE AUTORIZA</p>	SI	SI	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	NOTA: LOS TERMINOS Y PLAZOS LOS ESTABLECE LA SECRETARÍA.			
COSTO:	15.55 VECES EL VALOR DE UMA.			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.			
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA			
CRITERIOS DE ESOLUCIÓN DEL TRAMITE.	APEGADOS ESTRICTAMENTE A LA LEGISLACION CORRESPONDIENTE.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.		NO APLICA		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				
DOMICILIO:	CALLE:	CENTRO ADMINISTRATIVO EN CUAUTITLAN IZCALLI RESIDENCIA LOCAL.	NO. INT. Y EXT.:	
COLONIA:	CENTRO URBANO	MUNICIPIO:	CUAUTITLAN IZCALLI	
C.P.:	54600	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	DE 9:00 A 18:00 HORAS DE LUNES A VIERNES	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
	NO APLICA			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA:	NO APLICA			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	NO APLICA			
DOMICILIO:	CALLE:	NO APLICA	NO. INT. Y EXT.:	NO APLICA
COLONIA:	NO APLICA	MUNICIPIO:	NO APLICA	
C.P.:	NO APLICA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	NO APLICA	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
MUNICIPIOS QUE ATIENDE:	NO APLICA			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL PUEDE AUTORIZAR LA FUSIÓN DE PREDIOS?			
RESPUESTA:	NO			
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿QUE DEPENDENCIA AUTORIZA LA FUSIÓN DE PREDIOS?			
RESPUESTA:	LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿A DONDE DEBO LLEVAR MI OFICIO DE AUTORIZACIÓN?			
RESPUESTA:	AL CATASTRO MUNICIPAL, A FIN DE QUE SE REALICEN LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS CONDUCENTES.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				
BAJA, REASIGNACIÓN O ALTA DE CLAVE CATASTRAL				

<p>ELABORÓ:</p>  <hr/> <p>C. ENRIQUE RAUL TREJO HERNÁNDEZ JEFE DE LA OFICINA DE CATÁSTRO MUNICIPAL</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <hr/> <p>AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEY</p> <p>LIC. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>05/SEPTIEMBRE/2023</p>
---	---	--



2022 - 2024

JEFATURA DE CATASTRO

2022-2024
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS