

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 E INFRAESTRUCTURA 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 DARA DE 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	NO X	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 E INFRAESTRUCTURA 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				
<p>TODOS LOS DOCUMENTOS</p> <p>1.- FORMATO DE SOLICITUD</p> <p>2. EL INTERESADO DEBERÁ ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE:</p> <p>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;</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</p>	ORIGINAL	COPIA (1)		
	SI	SI		
	SI	SI		
	SI	SI		
	SI	SI		
ARTÍCULOS 5.40, 5.43, 5.44 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO				

<p>ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL DE LOS INMUEBLES A FUSIONAR, NO SE REQUIERE PRESENTAR ESTOS DOCUMENTOS CUANDO SE TRATE DE LOTES O ÁRAS PRIVATIVAS, PROVENIENTES DE CONJUNTOS URBANOS CONDOMINIOS AUTORIZADOS, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO MAYOR A UN AÑO.</p>	SI	SI	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>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>	SI SI	SI SI	
<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>	SI	SI	
<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>	SI	SI	
<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>	SI	SI	
<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>	SI	SI	
<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	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<p>TODOS LOS DOCUMENTOS:</p>	ORIGINAL	COPIA (1)	
<p>1.- FORMATO DE SOLICITUD. 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>	SI SI	SI SI	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>2. EL INTERESADO DEBERÁ ACOMPAÑADA LA SOLICITUD CON 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; B).- PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DE</p>			

<p>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>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	
<p>INSTITUCIONES PÚBLICAS</p>			
<p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<p>NOTA: LOS TERMINOS Y PLAZOS LOS ESTABLECE LA SECRETARÍA.</p>		
<p>COŚTO:</p>	<p>15.55 VECES EL VALOR DE LA UMA.</p>		

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 RESOLUCIÓN DEL TRAMITE:	APEGADOS ESTRICTAMENTE A LA LEGISLACION CORRESPONDIENTE.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA 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 E INFRAESTRUCTURA 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 RAÚL TREJO HERNÁNDEZ. JEFE DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL.</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <hr/> <p>LIC. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ. DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>23/FEBRERO/2024.</p>
---	--	--

H. AYUNTAMIENTO DE
TEPOTZOTLÁN, MEX.



2022 - 2024

JEFATURA DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO DE
TEPOTZOTLÁN, MEX.



2022-2024
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS