

**NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO**
**Factibilidad de División**

Objetivo del trámite o servicio: Obtener factibilidad de división

 Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

 Titular de la Dirección: **ING. JUAN PABLO ZAVALA NIGOA**

Tipo de usuario: Notarios públicos y público en general

Beneficio o servicio que se obtiene: Permiso de División

Costo (\$): \$301.33 por cada uno de los predios.

Tiempo de respuesta: 7 días hábiles

Figura jurídica: Negativa ficta

Vigencia del trámite o servicio: Indeterminado

**LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO**

Oficina(s) receptora(s) y resolutora(s): Dirección General de Desarrollo Urbano

Domicilio: Privada Venustiano Carranza #119, 5to. Piso, Zona Centro, C.P. 38000

Teléfono(s): 01 (461) 613 1362

Correo electrónico: fraccionamientos.celaya@gmail.com

Horario de atención: De lunes a viernes de 09:00 a 15:00 horas

**REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS**
**OR CO**

	OR	CO
1. Solicitud dirigida al Dirección de Desarrollo Urbano (describir en la solicitud la superficie actual y la que pretende dividir con medidas y colindancias), firmado por el propietario más copia del INE.	✓	2
2. Escrituras que avale la propiedad del inmueble que pretende dividir, las cuales deberán estar inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que la escritura pública no se encuentre inscrita en el Registro Público deberá presentar la constancia a título del notario firmada por el mismo manifestando asumir la responsabilidad de procedencia. En caso de tratarse de escrituras privadas deberá presentar la ratificación ante el registrador o ante el notario.	NA	1
3. Cuando se trate de persona moral, copia certificada de la Escritura Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como su documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal.	NA	1
4. Constancia de apeo y deslinde en caso de que se requiera.	NA	NA
5. Certificado de libertad de gravamen actualizado (Registro Público de la Propiedad).	✓	NA
6. Avalúo fiscal de la fracción a dividir, practicado por perito autorizado que acredite la antigüedad del inmueble el cual deberá presentar firma y datos del perito responsable, con visto bueno de la Dirección de Catastro (que incluya calles colindantes y la infraestructura existente).	✓	NA
7. Certificación de clave catastral del inmueble.	✓	1
8. Constancia de suficiencia de servicios de energía eléctrica, expedida por los organismos operadores correspondientes tratándose de predios urbanos (copia de recibos).	NA	1
9. Plano de levantamiento topográfico (en predios rústicos), que incluya las calles colindantes, la infraestructura existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos (en caso de duda de superficies).	NA	1
10. Pago de derechos.	NA	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE

(●) EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE

(NA) NO APLICA

OR: ORIGINAL

CO: COPIA

### OBSERVACIONES Y NOTAS

No se autorizarán divisiones en predios en los siguientes casos:

- Cuando en caso de llevarse a cabo la división, conjunta o indistintamente se requiere el trazo de vías públicas, obras de urbanización o dotación de servicios públicos adicionales a los ya instalados.
- No se recibirán documentos incompletos.
- En caso de que el predio a dividir sea atravesado por ductos de PEMEX, el propietario deberá presentar documento expedido por el organismo citado, en el que refieran las restricciones que deberá acatar.
- Una vez realizada la supervisión del predio a dividir, si existen drenes, regaderas, canales, brechas, caminos vecinales, que atraviesen líneas eléctricas, etc., deberá presentar a esta Dirección las restricciones correspondientes a acatar.

### FUNDAMENTOS DE LEY

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2018 (artículo 26, fracción XV).
- Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Guanajuato.
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato.
- Código Civil para el Estado de Guanajuato.

### FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARÍA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato (artículos del 495 al 499 y del 729 al 733).

### SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios (artículos 11 y 12).

### DEPENDENCIA PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Contraloría Municipal de Celaya: T. 01 (461) 613.93.39/616.22.00/616.25.62; @. jose.najera@celaya.gob.mx