

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Permiso de División

Objetivo del Trámite o Servicio: Obtener Dictamen de Factibilidad de División

clave estatal: 11
clave municipal: 007
clave: tm-cel-fr-07
Trámite: X
Servicio:

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

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Costo (\$): \$335.70 Por cada uno de los predios a dividir

Tiempo de respuesta: 7 días hábiles

Figura jurídica (afirmativa ficta): (negativa ficta): X

Vigencia del trámite o servicio: Indeterminado

Inspección o Verificación: Si: X Fundamento Jurídico: Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto. (Artículos del 770 al 781)
No:

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): (461) 613.13.62

Correo electrónico: fraccionamientos.celaya@gmail.com

Horario de atención: De lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

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 el organismo operador correspondiente 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 acuerdo a Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto, Artículo 26 Fracc. XIV.	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:

Quando 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.

FORMATOS NECESARIOS No aplica

PASOS QUE DEBE LLEVAR A CABO EL PARTICULAR PARA SU REALIZACIÓN [Ver Aquí](#)

FUNDAMENTOS DE LEY

- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2021, Artículo 26, Fracción XIV.
- Código Territorial para El Estado y los Municipios de Guanajuato.
- 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 REGLAMENTARIA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto. Artículos del 495 al 499 y del 729 al 733.
- Reglamento de Administración para el Municipio de Celaya, Artículos 20 Fracción VIII y 127.

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

- Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato, artículos del 75 al 89.

LUGAR PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia: Contraloría Municipal

Teléfono(s): (461) 613.93.39 / (461) 616.22.00 / (461) 616.25.62

Correo electrónico: ruben.guerrero@celaya.gob.mx