

INFORMA

Programa para la Regularización de Predios

REQUISITOS Y/O DOCUMENTACIÓN SOLICITADA

1. Llenar solicitud, la cual se proporcionará en la Oficina de Regularización de Predios.
2. Identificación oficial (credencial de elector, cartilla, pasaporte, cédula profesional).
3. Acta de nacimiento.
4. Clave única de registro de población CURP.
5. Antecedente registral del inmueble cuya titulación se pretende regularizar, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio. (escritura o título de propiedad del último dueño del predio que se pretende regularizar). **Nota:** los cinco años para la preinscripción del bien inmueble cuentan a partir de la inscripción de la escritura, título expedido por el RAN en el registro público de la propiedad y del comercio, etc.
6. Certificado de libertad de gravamen, emitido por la Dirección del registro público de la propiedad y de comercio del estado de Querétaro.
7. Documento con el que acredite la causa generadora de la posesión del predio: Contrato de Compraventa, Cesión de Derechos, Donación, Resolución Judicial, Testamento, Etc. (en caso de no estar certificado por un notario; se deberá anexar copia de la credencial de elector de todos los que intervienen en el documento).
8. En el caso de que el inmueble se haya adquirido mediante un crédito, documento con el que se acredite haber liquidado los adeudos existentes con la institución que corresponda.
9. En su caso, el último comprobante del pago del impuesto predial.
10. El valor catastral no exceda de doce mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente. (en este año 2018 no deben exceder de un valor de \$967,200.00).

REQUISITOS PARA PREDIOS URBANOS

Adjuntar en original y copia simple, además de la documentación citada en el punto 1, la siguiente:

1. Certificado de no propiedad a nombre del solicitante, expendido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. Constancia de residencia, expendida por la autoridad municipal competente.
3. **Constancia de viabilidad, emitida por la autoridad municipal correspondiente, en la que se señale:**
 - Que el uso de suelo en que se ubica el predio sea apto para vivienda.
 - Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano.
 - Que cumplan con las especificaciones y características de habitabilidad establecidas en el plan de desarrollo urbano del municipio en que se ubique.
4. Croquis de localización que deberá mostrar la ubicación del predio, referenciando tres calles a cada lado del mismo. Nota: debe señalar también: nombre oficial de las calles entre las que se ubica el predio prescribir, (medidas y superficie del terreno y construcción del predio, así como nombre completo de los colindantes.
5. Comprobante de pago de servicios de agua y luz, (uno por año de los últimos cinco años) correspondientes al predio a regularizar;

COSTO

El costo es variable y será calificado por la misma dependencia según el valor del predio.

EL PAGO DE DERECHOS NO CONDICIONA UNA RESOLUCION FAVORABLE NI LA DEVOLUCION DEL MISMO.

OBSERVACIONES

EL TRÁMITE ES PERSONAL, NO SE ADMITEN INTERMEDIARIOS.

REQUISITOS PARA PREDIOS RÚSTICOS

Adjuntar en original y copia simple, además de la documentación citada en el punto 1, la siguiente:

1. Certificado de no propiedad o de única propiedad del solicitante.
2. Informe Catastral (solicitar en la Delegación de Catastro que le corresponda).
3. Documento con el que se acredite la causa generadora de la posesión.
4. Constancia de posesión expedida por la autoridad competente del municipio en que se ubique el predio a regularizar, en la que conste, la posesión que se detenta, en los términos señalados por el Código Civil del Estado de Querétaro.
5. Plano de ubicación del inmueble autorizado por la Dirección de Catastro del Estado, o los documentos, en su caso, expedidos por los municipios, delegados o en su caso, subdelegados de la localidad (plano del inmueble, que indique medidas, colindantes, firma de colindantes, copia de sus identificaciones, para cotejar firma, y sello de la autoridad municipal).

REQUISITOS PARA PREDIOS FAMILIARES

Adjuntar en el original y copia simple, además de la documentación citada en el punto 1 y la correspondiente de acuerdo al tipo de predio de que se trate, ya sea urbano o rústico, la siguiente:

1. Documentos idóneos con los cuales se acredite el parentesco civil o consanguíneo hasta tercer grado, señalando en el artículo 23 del presente Acuerdo (Acta de nacimiento, acta de matrimonio, etc.).
2. La conformación del predio familiar, deberá tener una antigüedad mínima de cinco años a partir de la entrada en vigor de la ley.

TRATÁNDOSE DE PREDIOS URBANOS FAMILIARES

3. Recibos de dos servicios básicos correspondientes al inmueble a regularizar (agua y luz, uno por cada año de los últimos 5 años).
4. De no contar con los servicios básicos e infraestructura, deberán presentar dictamen de factibilidad para coadyuvar en la dotación de dichos servicios, emitida por la autoridad municipal competente.
5. Los lotes deberán tener salida propia a un elemento de circulación común o la vía pública.
6. Contar con una superficie mínima de 60 metros cuadrados.

PREDIOS NO SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN

1. Bajo el Régimen Ejidal o Comunal, sin titular.
2. Del dominio Público o Privado de la Federación, Estado o municipios.
3. Formen parte de las áreas comunes de predios sujetos al régimen de condominio.
4. Que se encuentren sujetos a cualquier procedimiento contencioso.
5. Ubicados en zonas de alto riesgo o de restricción.
6. Asentamientos irregulares no susceptibles de regularización.
7. Con usos incompatibles de acuerdo a los usos y destinos previstos en los planes de desarrollo urbano.
8. El valor catastral del inmueble exceda de un valor al año 2018 \$967,200.00 (novecientos sesenta y siete mil doscientos pesos 00/100 M.N)