



FUSION DE PREDIOS
Dirección de Desarrollo Urbano

Código	TR-SEDESU/DDU/CT-01	Fecha creación	Autorizado
--------	---------------------	----------------	------------

¿Es un trámite o servicio?	Trámite
----------------------------	---------

Descripción del trámite o servicio
Fusión de predios, es la autorización de la unión de dos o más terrenos colindantes en una sola unidad topográfica.

Modalidad	1.- Autorización, 2.- Modificación, 3.- Cancelación
-----------	-----------------------------------------------------

Fundamento jurídico del trámite o servicio
<p>Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto.</p> <p>Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 22 de mayo del 2015, artículo 177.</p> <p>Reglamento de Construcción para El Municipio de El Marqués, Qro.</p> <p>Reglamento de Inspección y Verificación para El Municipio de El Marqués, Qro.</p> <p>Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 18 de septiembre del 2009, Capítulo IV.</p> <p>Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 23 de diciembre del 2021, artículo 24.</p> <p>Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Artículo 15, 16, 30 y 31.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0004 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0005 el día 03 de marzo de 2020.</p> <p>Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020.</p>

Descripción de los casos en los que puede o debe realizarse el trámite o servicio
En los casos en que el usuario hubiese adquirido uno o varios predios continuos en el que se pretenda realizar un solo proyecto en una unidad topográfica.

Pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización
<p>1.- El usuario deberá de solicitar los requisitos en la Ventanilla Única</p> <p>2.- Una vez que cuente con los documentos señalados en la solicitud, deberá presentarlos en la ventanilla única y realizar el pago correspondiente por ingreso de trámite</p> <p>3.- Una vez ingresado el trámite comienza el proceso de revisión y análisis por un periodo de 1 a 15 días hábiles por parte del personal de la Coordinación</p> <p>4.- Entrega del resolutivo al usuario</p>

Tipo de usuario o población a quien va dirigido	Público en general
-------------------------------------------------	--------------------

Descripción de los beneficios
Ejercer Derechos

Datos Requeridos para el trámite
<p>Datos del predio:</p> <p>o Ubicación</p> <p>o Clave catastral</p> <p>o Superficie del predio</p>

Documentos requeridos para llevar acabo el trámite o servicio

Nombre documento	Características	Trámite o servicio adicional	Autoridad	Presentación Documento
<p>1. Formato de Solicitud</p> <p>2. Identificación oficial del interesado y/o representante legal</p> <p>3. Identificación oficial de la persona de confianza.</p> <p>4. Recibo de pago de impuesto predial</p> <p>5. Documento de propiedad.</p> <p>6. Poder notarial y acta constitutiva, en caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>7. Autorización del I.N.A.H. (Sólo para predios en zonas catalogadas)</p> <p>8. Credencial del Colegio Perito Responsable vigente.</p> <p>9. 2 Tantos del proyecto de fusión</p> <p>10. PLANOS</p> <p>11. Por ingreso de solicitud de trámite,</p>	<p>1. Solicitud en original y copia, con firmas en original del interesado.</p> <p>2. Credencial del IFE, INE, o pasaporte.</p> <p>3. Credencial del IFE, INE, o pasaporte</p> <p>4. Vigente.</p> <p>5. Escritura de propiedad o Titulo de Propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que la compra sea reciente, deberá presentar Escritura de propiedad Protocolizada y Constancia Notarial donde indique.</p> <p>6. Escritura Protocolizada y Notariada referente al Poder otorgado. O Escritura referente a la constitución de la persona moral donde figure la representatividad del solicitante.</p> <p>7. Planos Autorizado y Oficio.</p> <p>8. Vigente.</p> <p>9. 2</p> <p>10. 2</p> <p>11. \$36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado</p>	<p>11. Pagar en Caja</p>	<p>11. Cara de la Dirección de Ingresos</p>	<p>1. Original y fotocopia</p> <p>2. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>3. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>4. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>5. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>6. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>7. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>8. Copia Simple, o impresas de escaner de cama plana. NO SE ACEPTAN DOCUMENTOS IMPRESOS DE FOTOGRAFÍAS</p> <p>9. Doblados en tamaño</p>

				carta, oficio o doble carta) que contengan lo siguiente: Estado actual (como está descrito en escritura o Título de Propiedad) y Propuesta (como quedará fusionado) en ambos casos se presentarán a escala, indicando superficies, medidas, y colindancias. (El estado actual y la propuesta deberán dibujarse en un solo plano) Pie de plano que incluya lo siguiente: Nombre, firma y datos del propietario y del perito responsable (original en los 4 tantos), Ubicación del predio, Escala de representación del croquis), 10.00D que contenga el plano elaborado en AutoCAD 2010
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fundamento jurídico	Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de mayo del 2012, Capítulo Quinto, artículo 176. Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, Artículo 24.
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Medio de Presentación	Formato predeterminado
Fundamento jurídico	Código Urbano para el Estado de Querétaro, Capítulo Quinto de la Fusión y Subdivisión de Predios

Formatos y otros documentos.	
Formato predeterminado	

Plazo máximo de respuesta	10 días hábiles	Tipo de ficta	Negativa
---------------------------	-----------------	---------------	----------

Plazo apercibimiento	10 días hábiles	Vigencia	Permanente
----------------------	-----------------	----------	------------

Fundamento jurídico	
---------------------	--

Documento a conservar del trámite o servicio	
Fundamento jurídico	

En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma	
Requiere una inspección para verificar el estado actual del predio, así como las características de mismo, si es que cuentan con los servicios básicos, así como la existencia de vías públicas y/o caminos de acceso.	

Horario de atención	Lunes a Viernes a 08:30 a 15:00 horas, días hábiles
---------------------	-----------------------------------------------------

¿Qué costo tiene?	
Derechos por trámites de fusión o subdivisión de predios, se causará y pagará:	
1. Por autorización de fusiones y subdivisiones, se causará y pagará:	
a) De dos a cuatro fracciones o predios por Fusión, Divisiones, Subdivisiones; en sus modalidades de Autorización, Modificación, Rectificación, Ratificación y/o Cancelación, causará y pagará: 26.00 UMA.	
b) Por cada fracción o predio extra que se pretenda adicionar o dividir después de la cuarta, se causará y pagará: 5 UMA.	
c) Por Constancia emitida, se causará y pagará: 15 UMA.	
Por ingreso de solicitud de trámite de cualquiera de los descritos en el presente artículo, se causará y pagará: 3.36 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite, independientemente del resultado. El pago no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente.	

Fundamento jurídico	Ley de ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, Artículo 24, apartado VII, número 1
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Criterios de Resolución

Que los predios que se pretendan fusionar se encuentren a nombre de un solo propietario o en caso de ser copropietarios, los propietarios sean los mismos para los predios que pretendan fusionar.
Presentar documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
Ubicación del predio dentro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que le aplique.

Fundamento jurídico

Capítulo Quinto de la Fusión y Subdivisión de predios, Código Urbano del Estado de Querétaro

Autoridad que lleva a cabo el Trámite o Servicio

Dirección de Desarrollo Urbano

Datos del contacto para consulta y envío de información

Oficinas de atención

Arq. Giovanni Israel Muñoz Balderas
Coordinador del Área de Fusiones y Subdivisiones
gmunoz@elmarques.gob.mx 4.- 2388400 ext. 1822

Carretera Estatal No. 210, No. 6301, Localidad Jesús María, municipio de El Marqués,
Qro.
Teléfono: 2388400 ext. 1820

Quejas y Denuncias

Beneficios de los usuarios ante la negativa o falta de respuesta

Nombre de la Oficina: Contraloría Municipal
Datos del Responsable: Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas
Cargo: Contralor Municipal
Correo Electrónico: Yadira.cordova@elmarques.gob.mx
Domicilio: Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro.,
C.P. 76240.
Teléfono: 2388400
Fax: No aplica
Horario de Atención: 8:30 am. a 4:00 pm.

Con fundamento en la Ley de Procedimientos Administrativos, art. 109, señala "Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Estado y municipios, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa."

Hipervínculo de información adicional

Madurez de Digitalización

Nivel 1: Trámites informativos inscritos en el Registro de Trámites. Nivel 2: Descargar formatos en línea. Nivel 3: Llenar formatos y pagos en línea. Nivel 4: Resolución en línea (trámites de punta a punta).