

SINDICATURA MUNICIPAL

GUAYMAS

2015 - 2018

Titular

C. P. MARÍA FERNANDA CABALLERO PAVLOVICH
Síndico del Ayuntamiento de Guaymas

Domicilio

Avenida Serdán No. 150, Colonia Centro
Planta alta de Palacio Municipal

E-mail: sindicatura@guaymas.gob.mx

Tel.: (622) 222 20-49

Horario de atención al público

8:00 a 13:30 horas, días hábiles de lunes a viernes

Población a la cual están dirigidos los Servicios:

A todo ciudadano Guaymense con interés en la regularización del terreno que ocupa o con necesidad de suelo para vivienda.

TRÁMITES Y SERVICIOS

1. Regularización de terreno	2. Dotación de terrenos	3. Venta de Demasía o Excedencia
4. Expedición de Escritura	5. Expedición de Segundo Testimonio	6. Deslinde o Mensura
7. Verificación de Medidas	8. Mensura y ubicación de Predios	9. Lotificación
10. Expedición de Anuencias	11. Cesión de Derechos	12. Copia Simple y/o Certificada de Documentos
Los tiempos de respuesta a cada servicio varían de acuerdo a la demanda y tipo de trámite.		

Lugar de pago

Las contribuciones causadas por lo servicios prestados en Sindicatura Municipal deben cubrirse en Cajas Recaudadoras de Tesorería Municipal, sita en Calle 20 y Malecón Malpica (a espaldas del Auditorio Cívico "Fray Ivo Toneck"), mediante AVISO de pago previamente expedido por Sindicatura donde señale el concepto e importe correspondiente. El horario de atención en cajas es de 08:00 a 15:00 hrs. de lunes a viernes.



Ayuntamiento de Guaymas, Sonora

SINDICATURA MUNICIPAL

REGULARIZACIÓN DE TERRENOS

Cuyo objetivo es la **regularización en la tenencia de la tierra** urbana para vivienda, mediante la expedición del Título de Propiedad correspondiente.

DESCRIPCIÓN: Trámite mediante el cual un lote de terreno del dominio municipal, cuyo ocupante (vivienda) no cuenta con los documentos legales de propiedad, solicita su regularización ante Sindicatura, cumpliendo lo siguiente:

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Copia del acta de matrimonio (en caso de ser casados)
- Copia de las actas de Nacimiento de la Pareja y de los Hijos
- Copia de las Credenciales de Elector de la Pareja
- Carta de trabajo o recibo de nómina
- Comprobante de Domicilio (recibos de agua, luz, etc.)
- Carta de NO propiedad expedida por Catastro a nombre del solicitante adquirente, del cónyuge o concubino y de los hijos.
- Avalúo Catastral: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 199 Fracción IV de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en su caso, se solicitará también un Avalúo Catastral del predio que se pretende regularizar, mismo avalúo que servirá de base para la determinación del precio. De encontrarse en alguno de los programas de regularización convenidos por el Ayuntamiento la contraprestación se determina en base a los mismos y en su caso de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos.

COSTO¹:

En Enajenación Onerosa de Inmuebles dentro del Programa de Regularización de Solares con Vivienda, el valor del metro cuadrado será determinado por el Ayuntamiento, en base a los dictámenes periciales y a las circunstancias particulares del caso.

Así mismo y sin perjuicio de lo anteriormente establecido, el Ayuntamiento podrá fijar un precio común para este tipo de enajenaciones sin exceder de \$40.00 pesos el metro cuadrado.

En este caso y a propuesta del Síndico, el Ayuntamiento optará por particularizar el valor del inmueble en virtud del caso concreto, o bien, atendiendo la tabla de precio o valor común en referencia.

¹ Artículo 85 fracción I inciso a), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

DOTACIÓN DE TERRENOS

Cuyo objetivo es la **satisfacción de suelo urbano destinado a la habitación de la familia** atendiendo preferentemente a la población guaymense de bajos ingresos, fomentando que la vivienda sea un factor de ordenación territorial y estructuración interna y en general de arraigo, protección y mejoría de la población.

DESCRIPCIÓN: Consiste en satisfacer la demanda de lotes para edificación de casa habitación (Patrimonio Familiar), mediante la dotación de terrenos del dominio municipal.

REQUISITOS:

Acreditar nacionalidad mexicana; mayoría de edad o emancipación; vecindad; la existencia de la familia a cuyo favor se va a constituir el patrimonio; su aptitud y/o la de sus familiares para desempeñar algún oficio, profesión, industria o comercio; que el solicitante o sus dependientes poseen los instrumentos y demás objetos indispensables para ejercer la ocupación a que se dediquen; el promedio de sus ingresos, a fin de calcular su capacidad para cubrir el precio del terreno que se le venda y; que carece de bienes.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Copia del acta de matrimonio (en caso de ser casados)
- Copia de las actas de Nacimiento del solicitante, su cónyuge o concubino (a) y de los Hijos
- Copia de las Credenciales de Elector de la Pareja
- Comprobante de Domicilio (Carta de residencia, recibos de agua, luz, etc)
- Carta de NO propiedad expedida por Catastro a nombre del adquirente, del cónyuge y de los hijos.
- Carta de trabajo y/o recibo de nómina, o bien;
- Constancia de dedicarse a algún oficio, profesión, industria o comercio y de que él solicitante o sus dependientes poseen los instrumentos y demás objetos indispensables para ejercer la ocupación a que se dediquen.

Cabe hacer mención que el tiempo de respuesta es variable, ya que existen pocos terrenos municipales disponibles.

COSTO²: En la enajenación onerosa de Inmuebles para dotación de Terrenos para Vivienda a Familias de Escasos Recursos: el 60% del valor catastral.

² **Artículo 85 fracción I inciso b)**, de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

VENTA DE DEMASÍAS O EXCEDENCIAS

Cuyo objetivo es la escrituración de terreno ocupado por particulares con título primordial, y en extensión mayor dentro o fuera de los linderos determinados en este, previo pago de la contraprestación correspondiente al área excedente, para fusionarse en su totalidad con la extensión titulada.

DESCRIPCIÓN:

Procedimiento de adquisición del área excedente de terreno del dominio municipal, colindante con la propiedad principal del denunciante, quien debe cumplir con determinados requisitos para llevar a cabo el denuncia de las demasías.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud por escrito de las demasías
- Copia de la escritura (título primordial)
- Deslinde o mensura del área excedente
- Croquis del predio
- Pago del predial actualizado
- Estado civil, si es casado copia del acta de Matrimonio
- Acta de nacimiento
- Copia de credencial de elector
- Copia de comprobante de domicilio
- Comprobante de ingresos
- *Factibilidad de Venta (trámite interno)
(*Éste trámite lo solicita Sindicatura a Control Urbano)

COSTO³: En la enajenación Onerosa de Demasías: el valor que se determine mediante avalúo comercial.

³ **Artículo 85 fracción I inciso d)**, de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

EXPEDICIÓN DE ESCRITURA

Cuyo objetivo es otorgar **certidumbre en la tenencia de la tierra** urbana y cuentas con Título de propiedad debidamente **inscrito**.

DESCRIPCIÓN: Consiste en la elaboración y entrega del documento que hace las veces de escritura o título de propiedad correspondiente al terreno enajenado por el Ayuntamiento a favor del solicitante adquirente, una vez cubiertos todos los requisitos legales y administrativos correspondientes.

COSTO: **0.16** por el valor del terreno.

Artículo 85 fracción VIII inciso a), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

EXPEDICIÓN DE SEGUNDO TESTIMONIO

DESCRIPCIÓN:

Este servicio se refiere a la elaboración y entrega de copias certificadas o de Segundos Testimonios de títulos de propiedad que fueron expedidos por el H. Ayuntamiento, desde el siglo XIX a la fecha, y que obren en los archivos de Sindicatura Municipal.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Identificación
- Acta de Nacimiento
- Comprobante de domicilio
- Acta de Matrimonio (en caso de ser casado)
- Constancia de no adeudo y
- Verificar su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

COSTO: Expedición de Segundos Testimonios: **\$365.00**
Certificación de documentos por hoja **\$86.45**

Artículo 85 fracción VIII inciso b) y artículo **79 fracción III**, respectivamente, de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

DESLINDE Y/ O MENSURA

DESCRIPCIÓN: consiste en delimitar o medir predios o lotes en base a la información de la dependencia o con el apoyo de los levantamientos catastrales, particularmente en los procedimientos de regularización de solares.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Identificación

COSTO: \$3.50 por la superficie en metros del terreno.

Artículo 85 fracción VII inciso a), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

VERIFICACIÓN DE MEDIDAS O REMENSURA

DESCRIPCIÓN:

Este servicio se proporciona cuando existe controversia sobre los límites y superficies de lotes, se utiliza para ello información de la dependencia y del área de catastro.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Identificación
- Copias de planos
- Denuncios y en general cualquier información que pueda contribuir al caso.

COSTO: \$ 3.50 por la superficie en metros del terreno.

Artículo 85 fracción VII inciso b), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

MENSURA Y UBICACIÓN DE PREDIOS

DESCRIPCIÓN:

Este servicio se proporciona cuando por descuido o por razones distintas, se pierden los puntos de ubicación de algún predio que aún no ha sido titulado.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- Solicitud (escrito libre)
- Identificación
- Copias de planos
- Denuncios y en general cualquier información que pueda contribuir al caso.

COSTO: \$ 3.50 por la superficie en metros del terreno.

Artículo 85 fracción VII inciso b), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

LOTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN:

Se realizan los proyectos de lotificación en área de propiedad municipal para obtener lotes tipo de 200 m². o de las medidas que de acuerdo a las características del terreno se requieran, también se realizan proyectos de lotificación o relotificación cuando los programas de regularización lo requieran.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA: Antecedente de propiedad para determinar el área del polígono a lotificar.

COSTO: ninguno, ya que lo promueve el Ayuntamiento. Sin embargo, posteriormente, al momento de escriturar cada uno de los lotes en lo particular, se les incluye cobro por mensura.

EXPEDICIÓN DE ANUENCIAS PARA VENTA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la Autorización que se otorga para que un terreno que ha sido enajenado por el Ayuntamiento para uso habitacional, sea enajenado a su vez a una tercera persona.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

a) Solicitud por escrito que debe contener:

- Los datos del terreno
- Las causas por las cuáles se pretende enajenar,
- El nombre de la persona a la que se le pretende vender
- Relación de los requisitos que se enuncian en el inciso B.

b) Anexar los siguientes documentos a nombre de la Persona a favor de quién se realizará la venta.

- Copia de acta de matrimonio
- Copia de Acta de nacimiento de la pareja y de los hijos
- Certificado de No Propiedad de Catastro (a nombre del matrimonio y de los hijos), se obtiene y se paga en Oficina de Catastro.
- Certificado de No Propiedad del Registro Público de la Propiedad (a nombre del matrimonio y de los hijos).
- Constancia de residencia (recibo de agua ó luz)
- Copia de credencial del matrimonio
- Carta de trabajo ó recibo de nómina.

c) Copia de la Escritura

d) Copia de la resolución expedida por el Juez, para la extinción del Patrimonio Familiar.

Cabe hacer mención que la anuencia estará firmada por el C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y el Síndico Municipal.

COSTO: \$ 563.00

Artículo 85 fracción VIII inciso c), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

CESIÓN DE DERECHOS

DESCRIPCIÓN:

Es un acto mediante el cuál por ante el Síndico se plasma la voluntad que una persona tiene para ceder los derechos a otra, sobre algún bien que es o fue del Patrimonio Municipal, pero que aún no ha sido escriturado, ya sea porque se encuentra en trámite o bien, sin existir denuncia se encuentre ocupado por el cedente.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- a) Que ambas partes se identifiquen
- b) Que el cesionario presente lo siguiente:
 - Copia del acta de matrimonio
 - Copia de actas de nacimiento de la pareja y de los hijos
 - Certificado de no propiedad de catastro
 - Constancia de residencia y comprobantes de domicilio (recibo de agua o luz, etc.)
 - Copia de credencial de elector del matrimonio
 - Carta de trabajo o recibo de nómina.

COSTO: \$225.00

Artículo 85 fracción VIII inciso d), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

COPIAS SIMPLES Y/O CERTIFICADAS DE DOCUMENTOS

DESCRIPCIÓN:

Este servicio consta de la entrega de fotocopias de documentos que obren en archivos de Sindicatura con motivo de la integración de expedientes en asuntos de su competencia, que los interesados soliciten por haberlos extraviado o para realizar otros trámites; siempre y cuando el solicitante acredite tener un interés legítimo y no perjudique al interés público.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA: Identificación

COSTO: Copia Simple: \$9.00 x hoja

Copia Certificada: \$17.00 x hoja

Artículo 85 fracción VI inciso a) y b), de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de la Heroica Guaymas, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2017.

AUTORIZÓ:

C.P. MARÍA FERNANDA CABALLERO PAVLOVICH

SINDICO DEL AYUNTAMIENTO

FECHA: 09 DE MARZO DEL 2017

AQUÍ ES
GUAYMAS



Transparencia