

SERVICIOS AL PÚBLICO OFRECIDOS POR SINDICATURA

1. Servicio:

Regularización de terrenos

Descripción: Proceso mediante el cuál un lote de terreno, que es propiedad del H. Ayuntamiento y que el posesionario no cuenta con los documentos legales de propiedad, solicita su regularización ante Sindicatura. Se le piden los siguientes requisitos:

- 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 la Credencial de Elector de la Pareja
- Carta de trabajo o recibo de nómina
- Comprobante de Domicilio (recibos de agua, luz, etc.)
- Carta de NO propiedad del Catastro a nombre del adquiriente, del cónyuge 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 se solicitará también un Avalúo Catastral del predio que se pretende regularizar, mismo avalúo que será la base para la determinación del precio.

2. Servicio:

Expedición de Escrituras

Descripción: Consiste en la elaboración y entrega de las escrituras de propiedad correspondientes a los terrenos que han sido enajenados o donados por el Ayuntamiento, una vez que se haya concluido con el pago correspondiente.

3.- Servicio

Expedición de Segundo Testimonio

Descripción.

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

Costo: \$270.00

Documentación requerida: Identificación.

Constancia del Registro Publico de la Propiedad, que nos diga que si esta Inscrita.

4- Servicio

Dotación de terrenos

Descripción: Consiste en satisfacer la demanda de lotes para vivienda, mediante la dotación de terrenos de propiedad municipal.

Costo: es variable, ya que se determina de acuerdo a la ubicación del terreno, avalúo catastral, y a La superficie del mismo.

Documentación Requerida:

- 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 la Credencial de Elector de la Pareja
- Carta de trabajo o recibo de nómina
- Comprobante de Domicilio (recibos de agua, luz, etc)
- Carta de NO propiedad del Catastro a nombre del adquirente, del cónyuge 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 se solicitará también un Avalúo Catastral del predio que se pretende regularizar, mismo avalúo que será la base para la determinación del precio.

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

5.- Servicio.

Deslinde 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.

Costo:

Usualmente se cobra al momento de denunciar, es el 45% sobre la superficie del terreno.

6.- Servicio:

Demasías

Descripción:

Área excedente, propiedad del H. Ayuntamiento, colindante con la propiedad principal del denunciante, la cual debe cumplir con determinados requisitos para llevar a cabo el denuncia de las demasías.

Documentación requerida:

- ✓ Solicitud por escrito de la demasías
- ✓ Copia de la escritura.
- ✓ 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.

Costo: El valor determinado por catastro Municipal por la Superficie del terreno.

7.- Servicio:

Verificación de Medidas

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.

Costo: \$ 3.00 por metro cuadrado de la superficie del terreno.

Documentación requerida: copias de planos, denuncios y en general cualquier información que pueda contribuir al caso.

8.- Servicio:

Remensura 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.

Costo: \$ 3.00 por metro cuadrado de la superficie del terreno.

Documentación requerida: copias de planos, denuncios y en general cualquier información que pueda contribuir al caso.

9.- Servicio:

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.

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.

Documentación requerida: Antecedente de propiedad para determinar el área del polígono a Lotificar.

10.- Servicio:

Expedición de Anuencias

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, esto en virtud de lo que establece el artículo 78 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Costo: \$ 541.00

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 y
 - 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 de la Cláusula de Patrimonio Familiar.
- Cabe hacer mención que la anuencia estará firmada por el C. presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y la Sindico Municipal.

11.- Servicio:

Cesión de Derecho

Descripción:

Es un acto mediante el cuál el Síndico da Fe, de 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 de escrituración o regularización.

Costo: \$216.00

Documentación Requerida:

- a) Que ambas partes se identifiquen
- b) Que el cedente 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 (recibo de agua o luz)
 - Copia de credencial de elector del matrimonio
 - Carta de trabajo o recibo de nómina.

12.- Servicio:

Copias Simples y Certificadas de Documentos

Descripción:

Este servicio consta de la entrega de copias de documentos tales como contratos, escrituras, etc., que los interesados soliciten por haberlos extraviado o para realizar otros trámites.

Costo: Copia Simple: \$5.00
Copia Certificada: \$16.00

Documentación Requerida: Identificación

Nota: todos los pagos se realizaran en tesorería Municipal, mediante recibo previamente expedido por Sindicatura Municipal, con el concepto del servicio prestado.

TABULADOR DE TARIFAS DE SERVICIOS PRESTADOS POR SINDICATURA MUNICIPAL. 2010.

Servicio	Cuota
Enajenación Onerosa de Lotes con Vivienda (Programa de Regularización)	Tarifa "A", \$10.50 M2.
Enajenación Onerosa de Lotes para Vivienda a familias de escasos recursos	Tarifa "B", \$0.60 por Valor catastral del predio
Enajenación Onerosa de terrenos para fines distintos a los anteriores (uso comercial, industrial, etc.)	Tarifa "C", Valor que se determine según avalúo Comercial
Enajenación onerosa de Demasías.	Tarifa "D", Valor que se determina mediante valor catastral

* TARIFAS BASADAS EN LA LEY DE INGRESOS, ARTICULO 106, DEL AÑO 2010.