



I. Datos Generales

Nombre:	Escrituración de Lotes de asentamientos regularizados		
Clave:	IMUVII/DJ/002	Fecha actualización:	14-feb-2024
Categoría:	Vivienda		

II. Características del Trámite

Descripción:

Trámite mediante el cual el propietario o poseedor de un predio regularizado, solicita la escrituración de su propiedad para obtener la certeza jurídica de su patrimonio a través de la escritura pública.

Trámite dirigido a:	Propietario / Poseedor	Modalidad:	No
---------------------	------------------------	------------	----

¿En qué casos debe presentarse este trámite?

Cuando el Poseedor ingresa los documentos de la propiedad que pretende escriturar ante el IMUVII de algún asentamiento regularizado.

Oficina receptora:	Oficina resolutora:
Dirección Jurídica	Dirección Jurídica
Tiempo de respuesta:	Vigencia del documento obtenido:
3 Mes(es)	--

Documento que se obtiene:

Escritura Pública

¿Se requiere una inspección y/o verificación para autorización del trámite?	Sí
---	----

¿Cuál es el objeto de esta inspección y/o verificación del trámite?

Plena identificación de la ubicación del inmueble a escriturar.

¿Qué documento debe tener el ciudadano para atender la inspección y/o verificación?

Documento con el cual acreditan la propiedad y plano de lotificación del asentamiento donde se ubica el inmueble.

¿Cuenta con plazos de prevención al ciudadano?	¿Tiene positiva o negativa Ficta?
No aplica	No aplica

Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737





Información del Trámite

Observaciones del trámite

Por acuerdo de la COMURE, en la Sesión Ordinaria no. 05/2020 de fecha 28 de agosto del 2020, se ratifica al IMUVII como Coordinador de la COMURE para realizar las acciones consideradas en los artículos 31, 32 y 36 de los "Lineamientos del Procedimiento para la Regularización de Asentamientos Humanos" a través de la Dirección Jurídica del IMUVII. Los requisitos marcados con los números 5, 6 y 7 aplicarán solamente para los Asentamientos Humanos regularizados a partir de la fecha de publicación de los lineamientos 15 de julio del 2020.

Criterios de resolución:

Los documentos que integran el expediente individual serán valorados técnica y jurídicamente por el Municipio a través de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE), quien emitirá un dictamen de procedencia o improcedencia para efectos de escrituración de los lotes materia de la regularización.

Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737





III. Pasos para realizar el Trámite

El ciudadano acude al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato por informes y el formato de solicitud del trámite.

El ciudadano realiza el pago del trámite.

El ciudadano acude al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato y entrega el comprobante de pago del trámite.

El ciudadano ingresa el formato de solicitud de trámite debidamente requisitado.

El ciudadano solicita y paga la clave catastral.

El ciudadano solicita y paga el avalúo fiscal.

El ciudadano da seguimiento a su trámite.

El ciudadano paga y firma su escritura.

El ciudadano acude a la entrega de su escritura.

Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737





IV. Requisitos

No.	Requisito documental	Descripción del requisito	Forma de Presentación	Núm. Copias
1	Formato de solicitud	Formato de solicitud de trámite FTYS-DJ-01 debidamente requisitado.	Original	0
2	Recibo o comprobante de pago	Recibo de pago del trámite expedido por el Banco.	Original y Copia	3
3	Documento que acredite la adquisición de la propiedad	Contrato de compraventa privado, constancia de propiedad o copropiedad, recibos de pago, y/o cualquier otro documento permitido por la ley que transfiera derechos y obligaciones sobre el inmueble.	Original y Copia	3
4	Cesión de Derechos ratificada ante Notario Público, en caso de ser traspaso	Cesión de Derechos, que contenga sello, firma y holograma del Notario Público.	Original y Copia	3
5	Primer y último recibo de los pagos del lote.	Recibo de pago de la adquisición del lote.	Original y Copia	3
6	Certificado de Propiedad del Solicitante emitido por el Registro Público de la Propiedad.	Documento emitido por el Registro Público de la Propiedad correspondiente para acreditar que no cuenta con otro inmueble dentro del centro de población respectivo.	Original y Copia	3
7	Certificado de que no existe cuenta predial a nombre del solicitante.	Documento emitido por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios sobre la existencia o no de alguna cuenta predial a nombre del solicitante	Original y Copia	3
8	Acta de Nacimiento	Documento oficial que acredita los datos básicos acerca del nacimiento de una persona.	Original y Copia	3
9	Identificación Oficial	Credencial para votar o Pasaporte, vigente.	Original y Copia	3
10	RFC Registro Federal de Contribuyentes	Documento emitido por el Sistema de Administración Tributaria.	Original y Copia	3
11	CURP Clave Única de Registro de Población	Clave emitida por la Secretaría de Gobernación del Poder Ejecutivo Federal que sirve para registrar de forma individual a todas las personas que residen en México, nacionales y extranjeras, así como a las mexicanas y mexicanos que radican en otros países.	Original y Copia	3
12	Comprobante de domicilio	Recibo de CFE, JAPAMI, TELMEX o predial, con fecha no mayor a 3 meses a partir de su expedición.	Original y Copia	3
13	Carta de No Adeudo, en su caso.	Documento expedido a favor del poseedor y/o propietario en el que conste que el terreno a escriturar no cuenta con ningún adeudo.	Original y Copia	3
14	Poder notarial del representante legal (En caso de no ser el propietario)	Documento expedido por el Notario Público mediante el cual se otorga la representación a una persona distinta para ejercer diferentes actos, acompañado de la identificación oficial del Apoderado.	Original y Copia	3

Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737





Información del Trámite

¿Puedo hacer una solicitud en escrito libre?

No

¿Este trámite cuenta con formato?

Sí

Link para descargar el formato:

https://www.imuvii.gob.mx/Servicios/2024/TRAMITES/FORMATOS_TRAMITES/FTYS-DJ-01_T_ESCRITURACION_LAR.pdf

Fecha y fuente de publicación del formato:

No aplica

¿Hay otros medios para solicitar el trámite?

No

V. Costos

Información de costo del trámite:

Costo:



Lugar de pago:

Banco

Formas de pago:

Depósito bancario

Clave	Descripción	Descripción costo	Importe
73010403	Escrituración de lotes de asentamientos irregulares		\$ 856.20

VI. Canal de atención

Canal de atención:

Presencial

Lugar y horario para realizar el trámite:

Edificio:

Edificio Nieto

Horario:

9:00 a 13:00 horas

Dirección:

Avenida Revolución No. 179, Zona Centro

Días de atención:

Lunes a Viernes

VII. Datos del contacto

Contacto:

María del Carmen Pérez Ruiz

Cargo:

Directora Jurídica

Email:

carmen.perezr@imuvii.gob.mx

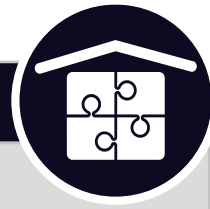
Teléfono:

462 490 3737 Ext. 104

Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737





VIII. Fundamentos legales

Fundamento Jurídico:

- 1 Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto."

Capítulos / Artículos / Fracciones:

Artículos 20 fracción XX y 27 fracción V.

Fundamento Jurídico:

- 2 Lineamientos del Procedimiento para la Regularización de Asentamientos Humanos.

Capítulos / Artículos / Fracciones:

Artículos 29, 30, 31, 32, 33,34,35,36,37 y 38.

Fundamento Jurídico:

- 3 Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2024.

Capítulos / Artículos / Fracciones:

Capítulo Décimo, Artículo 15, Fracción III.

Fundamento Jurídico:

- 4 Lineamientos Internos para los Trámites y Servicios del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII)

Capítulos / Artículos / Fracciones:

Todo el documento

Fundamento Jurídico:

Capítulos / Artículos / Fracciones:



Contacto:

Av. Revolución No. 179, Col. Centro.
Irapuato, Guanajuato.
Tel. (462) 490.3737

