

	<b>REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO</b>	CÓDIGO DEL SERVICIO	
		GUA-MAOT-31	
		Trámite	Servicio
		X	
		Fecha de actualización	20 de septiembre de 2023

### NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE O SERVICIO

#### Permiso de División de Predio

Este trámite lo lleva a cabo el propietario de un predio que desea dividirlo de acuerdo a sus necesidades, por lo que debe ingresar a la Plataforma Virtual (VITAT) que se tiene a su disposición o en su caso acudir a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, donde además de presentar sus requisitos se llevará a cabo una inspección de las condiciones que se deben cumplir para ver si se otorga o no la factibilidad.

Objetivo: Dictaminar la factibilidad en la que se establezca si se puede llevar a cabo la división de un predio, siempre y cuando se respete la normatividad vigente.

#### MODALIDAD

Virtual; en caso de falla en la plataforma digital se realizará en modo presencial.

#### UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE PRESENTAR EL TRÁMITE Y SUS DOMICILIOS

Dependencia responsable Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Área o departamento Dirección de Administración Urbana  
(Departamento de Fraccionamientos, División de Predios y Enajenaciones)

Domicilio Boulevard Guanajuato #8-A, Col. Centro, C.P. 36000

Correo electrónico admon.urbana@guanajuatocapital.gob.mx

Horario de atención al público 09:00 a.m. a 02:45 p.m.

#### FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Artículo 8 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**.
- Artículo 2 primer párrafo de la **Constitución Política para el Estado de Guanajuato**.
- Artículo 2 fracciones XVIII y XXXII; 32 fracción III; 35 Fracción III; 393; 394; 395; 396; 397; 398; 399; 400 y 401 del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**.
- Artículos 4 y 5 cuarto párrafo de la **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**.
- Artículo 72 fracción XIII y 74 fracciones II y VIII del **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.**
- Artículo 24 fracción X de la **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2023**.

#### REQUISITOS

	Pasos y requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Llenar el formato de solicitud en línea en la plataforma digital de trámites. <b>En caso de que estuviera deshabilitada</b> , se deberá llenar en el Centro Gestor o Módulo de atención correspondiente el formato de solicitud de Permiso de División de Predio ( <b>DFD-08.a</b> )	Lo anterior deberá hacerse en la plataforma VITAT, disponible en el enlace: <a href="https://ventanillavirtualguanajuato.net/">https://ventanillavirtualguanajuato.net/</a>	1	
2	Identificación oficial vigente (credencial de elector, pasaporte o cédula profesional) del propietario y/o solicitante. <b>En caso de ser persona moral</b> deberá anexar copia del Acta Constitutiva.	En formato PDF o JPG		1
3	Carta poder simple (del propietario al solicitante) o Poder Notarial, <b>en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario del inmueble</b> .	En formato PDF o JPG		1
4	Escritura Pública o Título de Propiedad, inscrita(o) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (Constancia Registral/Boleta de Resolución del documento con el que acredite la propiedad)	En formato PDF o JPG		1
5	Acta o escritura constitutiva <b>cuando se trate de jurídica colectiva</b> , inscrita(o) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	En formato PDF o JPG		1
6	Certificación de Clave Catastral del inmueble, con vigencia no mayor a seis meses de la fecha de solicitud de trámite	En formato PDF o JPG		1
7	Certificado de libertad de gravámenes actualizado	En formato PDF o JPG		1
8	Constancia de apeo y deslinde <b>sólo en caso de que se requiera</b>	En formato PDF o JPG		1
9	Constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida por la Entidad paraestatal correspondiente o recibo de pago de luz de CFE, <b>*solo inmuebles urbanos*</b>	En formato PDF o JPG		1



**REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS  
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**

**CÓDIGO DEL SERVICIO**

GUA-MAOT-31

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre  
de 2023

10	Plano de levantamiento topográfico (tamaño carta) de la(s) FRACCION(ES) A DIVIDIR, deberá incluir: la ubicación, medidas y colindancias, indicando la superficie construida (cuando exista), superficie de servidumbre de paso con porcentajes de indiviso (cuando aplique), el cuadro de coordenadas U.T.M. de los vértices de cada fracción, obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada; y la infraestructura existente; así mismo se debe garantizar el acceso a los predios solicitados a dividir. (La información citada y proyectada en el ingresado deberá coincidir con lo establecido en la Escritura Pública presentada)	En formato DWG, PDF o JPG	1
11	Plano de levantamiento topográfico del predio GENERAL, deberá incluir: localización, la ubicación, medidas y colindancias, el cuadro de coordenadas U.T.M. de los vértices, obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada; las medidas y colindancias; se deberán UBICAR la(s) fracciones solicitadas y MARCAR el ACCESO A CADA UNA de ellas desde el ACCESO PRINCIPAL (Vía Pública).	En formato DWG, PDF o JPG	1
12	Reporte fotográfico del inmueble (1 fotografía de la fachada y 2 del área a dividir (distintas, recientes y legibles)	En formato PDF o JPG	1
13	Escritura Pública de Constitución de Servidumbre de Paso: cuando el acceso a la fracción(es) que se pretenden dividir sea por medio de una servidumbre de paso previamente constituida, anexar copia de la Escritura Publica debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, la cual ampara la constitución de dicha servidumbre. La escritura deberá contar con el plano topográfico con el cual se llevó a cabo la constitución de la servidumbre de paso, (Considerar solo si aplica).	En formato PDF o JPG	1
14	Plano Topográfico de Servidumbre de Paso: cuando el acceso a la fracción (es) que se pretenden dividir sea por medio de una servidumbre de paso, deberá anexar una copia del plano topográfico de la propuesta, el cual deberá contener la superficie, medidas, colindancias, coordenadas UTM, etc. Dicha propuesta de servidumbre de paso deberá conectar desde la fracción a dividir hasta a la vía pública más próxima, (Considerar solo si aplica).	En formato PDF o JPG	1
15	Constancia de derecho de preferencia por parte del estado y del municipio expedida por la entidad paraestatal correspondiente, (Solo en terrenos ejidales).	En formato PDF o JPG	1
16	Solicitud y Constancia de pago por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	En formato PDF o JPG	1

Tiempo de resolución en días	Costo	Si el requisito necesita firma de validación, certificación autorización o visto bueno señala la dependencia o entidad que lo emite.
03 días hábiles	Costo fijo de \$719.79; en caso de fraccionamiento esta cuota se cobrará por cada uno de los lotes.	Documento con sello oficial y firma de o los servidores públicos autorizados.

FORMATO(S)							
¿Tiene formato la solicitud?	Si	X	No	Link para descargar el formato	<a href="https://ventanillavirtualguanajuato.net/">https://ventanillavirtualguanajuato.net/</a>	Se anexa	(X) Sí (.PDF)

	<b>REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO</b>	CÓDIGO DEL SERVICIO	
		GUA-MAOT-31	
		Trámite	Servicio
		X	
		Fecha de actualización	20 de septiembre de 2023

¿Tiene formato el documento?	Sí	X	No		Fecha de publicación del formato	10 de mayo de 2021	N/A	Sí (.DOC)
------------------------------	----	---	----	--	----------------------------------	--------------------	-----	-----------

**DATOS DEL CONTACTO RESPONSABLE DEL TRÁMITE O SERVICIO**

Nombre del servidor publico	Teléfono	Correo electrónico
Ing. Rafael Cabrera López	473-734-0127; 473-734-0128	admon.urbana@guanajuatocapital.gob.mx

Plazo de prevención por la dependencia o entidad municipal	Plazo de prevención para que el solicitante cumpla	Figura jurídica que aplica en su resolución			
05 días hábiles	05 días hábiles	Afirmativa <i>ficta</i>	N/A	Negativa <i>ficta</i>	Artículo 5 cuarto párrafo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato

**CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO**

a) El trámite de este documento no garantiza respuesta positiva, ya que dependerá del estudio de la documentación entregada para dictaminar la respuesta al usuario.; b) Los datos aquí contenidos podrán cambiar sin previo aviso por motivos de actualización de tipo administrativo y/o normativo; c) Es indispensable que los interesados cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados, presentando estos en forma legible y bajo los criterios requeridos; d) Bajo condiciones extraordinarias, este trámite se realizará en forma presencial; en condiciones ordinarias se atenderá mediante la plataforma en línea.

**DATOS Y MEDIOS PARA CONSULTA, ENVÍOS DE DOCUMENTOS Y QUEJAS**

Domicilio	Boulevard Guanajuato #8-A, Col. Centro, C.P. 36000
Teléfono	473-734-0127; 473-734-0128
Correo electrónico	admon.urbana@guanajuatocapital.gob.mx

**LUGARES PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL SERVICIO**

Dependencia	Teléfono	Correo electrónico
Contraloría Municipal	473-102-7544	contraloria@guanajuatocapital.gob.mx

**EN CASO DE SER REQUERIDA OBJETIVO DE LA INSPECCION , O VERIFICACION VISITA DOMICILIARIA INSPECCION Y/O VERIFICACIÓN**

**MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO**

Inspección / verificación	Sí		No		Vigencia
Se realizará visita de inspección en el sitio motivo del permiso, para verificar que lo requerido concuerde con lo expreso en los documentos (requisitos) entregados.	X				Permanente

**NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR**

**SELLO DE LA DIRECCIÓN**

<p style="text-align: center;">Iván Rivelino Moreno Galván Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial</p>	<p style="text-align: center;">Sello de recibido</p>
--	--