

#### **REQUISITOS PARA ESCRITURA DE COMPRAVENTA O DONACIÓN:**

- ESCRITURA (S) PRIMORDIAL (ES) (TITULO DE PROPIEDAD)
- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN
- CONSTANCIA DE NO AFECTACION A BIENES DEL PODER PÚBLICO Y NO CONSTANCIA DE NO AFECTACION AL EJIDO (en los casos en los que el inmueble carezca de antecedentes de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad)
- RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Ó CONSTANCIA DE NO ADEUDO PREDIAL ACTUALIZADOS
- CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL AGUA Ó DE INEXISTENCIA DE SERVICIO (EN CASO DE EXISTIR RED DE AGUA)
- AVALUO FISCAL.
- SI SE TRATA DE UNA FRACCIÓN, A DEBERA NEXAR EL PLANO DE SUBDIVISIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.
- FORMA 3 DCC
- IDENTIFICACIONES OFICIALES DE LAS PARTES VIGENTES (Únicamente se aceptaran como identificaciones oficiales (Credencial de Elector, Cedula Profesional, Cartilla Del Servicio Militar, Pasaporte).
- CURP y RFC CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL DE LAS PARTES
- ACTA DE MATRIMONIO SI ALGUNA DE LAS LA PARTES VENDEDORAS SON CASAD@S (actas recientes)
- COMPROBANTE DE DOMICILIO DE LAS PARTES
- CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE REGISTRO DE MATRIMONIO.- ( en caso de que en el título que ampara la propiedad del inmueble no se establezca el estado civil de la parte vendedora (actas recientes)
- LA NOTARIA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS ADICIONALES SEGÚN EL CASO PARTICULAR DE QUE SE TRATE
- OTROS ADICIONALES:

---

---

---

---

**TODO LO ANTERIOR EN ORIGINAL PARA COTEJO Y 3 JUEGOS DE COPIAS TODO EN TAMAÑO NORMAL**

- 
- Una vez que se haya firmado la escritura se otorgara una copia cotejada para el trámite de los siguientes documentos e impuestos
  - DESLINDE CATASTRAL
  - CERTIFICADO CATASTRAL
  - ISABI
  - Una vez realizado el trámite de alta catastral y el pago de los impuestos se procederá a la autorización definitiva



**REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES  
QUE CARECEN DE ANTECEDENTE REGISTRAL  
(PRIMERA. INSCRIPCIÓN)**

**PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA DE:**

- 1.- PAGO POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES ART. 27 LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.**
- 2.- ESCRITURA QUE PRETENDE REGISTRAR ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DE CONFORMIDAD CON EL ART 2878 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.**
- 3.- ESCRITURA PRIMORDIAL Y TÍTULO DE PROPIEDAD A LA QUE SE PRETENDE REGISTRAR, CUANDO MENOS CON 5 AÑOS ANTERIORES A LA QUE SE DESEA INSCRIBIR.**
- 4.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN DEL PREDIO O FINCA, EXPEDIDO POR ESTA DIRECCIÓN ART. 158 FR. I DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.**
- 5.- PAGO POR CONCEPTO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO ART. 83 FR. II DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO.**
- 6.- ÚLTIMO PAGO PREDIAL O CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO, ART. 36 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.**
- 7.- PLANO DE DESLINDE CATASTRAL ACTUALIZADO, ART. 33 FR. "A" LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.**
- 8.- CONSTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE NO AFECTACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO EL INMUEBLE A REGISTRAR NO SE ENCUENTRE COMPRENDIDO EN POLÍGONOS EJIDALES O COMUNALES, ART. 15 FRACC. VI DEL REGLAMENTO DEL RAMO, EN RELACIÓN A LOS ART. 52 Y 53 DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA.**
- 9.- CONSTANCIA DE H. AYUNTAMIENTO DEL LUGAR DE UBICACIÓN DEL PREDIO, EN LOS TÉRMINOS DE NO AFECTACIÓN A BIENES DEL PODER PÚBLICO O DE USO COMÚN, DE LA FEDERACIÓN, ESTADO O MUNICIPIO, ART. 674, 675 Y 676 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO.**
- 10.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DEL RAMO, EN LA CUAL SE SOLICITE LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE PREDIO.**
- 11.- CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN DE LA ZONA FEDERAL EXPEDIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL D AGUA, EN CASO DE QUE EL PREDIO COLINDE COMO RIO, ARROYO O BARRANCA, ART. 113 DE LA LEY D AGUAS NACIONALES Y SU REGLAMENTO.**
- 12.- CONSTANCIA DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE EN EL SUPUESTO DE QUE E INMUEBLE COLINDE CON CARRETERA.**
- 13.- AVALUÓ FISCAL.**
- 14.- FORMA 3 DCC.**
- 15.- CERTIFICADO CATASTRAL.**
- 16.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)**
- 17.- PLANO DE SUBDIVISIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR DESARROLLO URBANO.**
- 18.- PAGO POR DERECHO A INSCRIPCIÓN DE LOTE URBANO ART. 83 FR. X DE LA LEY DE HACIENDA DE ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 428.**

**FORMADO EL EXPEDIENTE LA INSCRIPCIÓN PROCEDERÁ A AUTORIZAR LA PUBLICACIÓN DE EXTRACTOS.**

# Listado de información, comisiones, trámites y servicios de la dirección de catastro municipal.

1.- la dirección de catastro municipal tendrá la comisión de hacer recorridos en las colonias con el objetivo de concientizar a la población escuderéense a urbanizarse explicándoles los beneficios que se obtendrá una vez que lo hagan.

2.- la dirección de catastro tendrá la responsabilidad de atender a la población y dar la información necesaria a toda persona que lo solicite de manera eficaz y amable.

3.- LA DIRECCIÓN DE CATASTRO TENDRÁ LA FUNCIÓN Y CONTARÁ CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES:

- I.- inscripción nueva por ser poseedor
- II.- dictamen de valor
- III.- fusión de cuentas
- IV.- registro de transmisión patrimonial
- V.- cambio de propietario
- VI.- manifestación de construcción
- VII.- historial catastral
- VIII.- información catastral

4.- LA DIRECCIÓN DE CATASTRO CONTARA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS:

- I.- tramites y registro
- II.- revisión de avalúos
- III.- cartografía
- IV.- valuación en campo
- V.- historiales catastrales
- VI.- topografía
- VII deslindes catastrales

Atentamente:

C.C.P. expediente

MUNICIPAL

C. GILBERTO GARCÍA RAMÍREZ  
DIRECTOR DE CATASTRO