

OP66: ENAJENACIÓN DE LOTES

El inicio de este trámite no garantiza una respuesta favorable y depende del cumplimiento de los requisitos solicitados.

 Dependencia que autoriza el trámite Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano	 ¿Tipo de documento a obtener? Autorización de Enajenación de Lotes	 ¿Tiene costo? 26.51 - 53.01 UMA	 Tiempo de respuesta 8 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)
--	---	---	---

¿QUÉ ES?

Es el trámite que solicita una persona física o moral, cuando desea transmitir la propiedad cuando se vende un inmueble dentro del municipio

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Cuando una persona dueña de un inmueble desee trasladar el dominio del inmueble a otra persona.

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

- Personas físicas
- Personas morales

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

- Obligación
- Conservación

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

- Efectivo
- En línea
- Tarjeta bancaria
- Cheque

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
• Formato Multitrámite con croquis de localización del predio y firmado por propietario y/o representante legal.	✓	✓
• Autorización del proyecto de lotificación e inicio de obra parcial; señalando los lotes a trasladar (copia).	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
• Fianza de Urbanización.	✓	✓
• Documento en el que se enlisten los lotes para traslado.	✓	✓

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
Recibo de pago municipal de los derechos para la emisión de la autorización correspondiente (copia).	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)

*El número de copias solo aplica para trámites que se realizan de manera presencial

ÁREA QUE AUTORIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamientos

OFICINA EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamientos

CONSULTAS

Responsable
L.A.E. Anibal Maturano Ramírez - Coordinador de fraccionamientos

Domicilio
Grijalva 34, Ignacio Zaragoza, 91910 Veracruz, Ver.

Horario de atención al usuario
09:00 hrs - 14:00 hrs

Teléfonos
(229) 200-2250 ext. 1020

Correo
fraccionamientos@veracruzmunipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

Artículos 90, 91, 116, 122 y 128, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz. Artículo 172 fracción III del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz. Artículo 20 fracción X del Código 860 de Derechos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

UBICACIÓN DE LA OFICINA

Grijalva 34, Ignacio Zaragoza, 91910 Veracruz, Ver.

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 09:00 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1020

QUEJAS

Responsable
C.P. Taurino Caamaño Quitano - Contralor

Domicilio
1er piso del anexo del Palacio municipal. Zaragoza entre Lerdo y Juárez. Centro. CP 91700. Veracruz, Veracruz

Horario de atención al usuario
09:00 hrs - 16:00 hrs

Teléfonos
(229) 200-2062 ext. 1271

Correo
contralor@veracruzmunipio.gob.mx

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Se otorgará cuando el fraccionador y/o desarrollador requiera obtener el traslado de dominio parcial, hasta por el 25% de los lotes que integran el fraccionamiento, siempre y cuando hubiere constituido la garantía a la que se ha hecho referencia y continúe con el trámite ante la Dirección Catastral. Las enajenaciones posteriores, hasta complementar el noventa por ciento de los lotes, se condicionarán a la entrega-recepción, parcial o total de las obras de urbanización, según sea el caso, por parte del solicitante. Se autorizará el traslado de dominio final del restante diez por ciento de los lotes, una vez concluidas las vialidades y las obras de urbanización correspondientes a la prestación de servicios, con lo cual se llevará a cabo la entrega-recepción de las mismas alas entidades encargadas de su operación. El pago de derechos es variable de acuerdo a lo siguiente: SECTOR VECES UMA DESGLOSE TOTAL UNIDAD Hasta 4,999 m2 26.5068 UMA 26.5068 x 113.14 \$2,998.98 M2 De 5,000 a 9,999 m2 31.8082 UMA 31.8082 x 113.14 \$3,598.78 M2 De 10,000 a 29,999 m2 37.1096 UMA 37.1096 x 113.14 \$4,198.58 M2 De 30,000 a 49,999 m2 42.4109 UMA 42.4109 x 113.14 \$4,798.37 M2 De 50,000 a 99,999 m2 47.7123 UMA 47.7123 x 113.14 \$5,398.17 M2 Por cada a 100,000 m2 53.0136 UMA 53.0136 x 113.14 \$5,997.96 M2

DERECHO DEL USUARIO ANTE LA FALTA DE RESPUESTA

Negativa ficta

FORMATO(S) CORRESPONDIENTE AUTORIZADO

Formato Multitrámite

¿QUÉ EFECTOS TENDRÍA LA ELIMINACIÓN DEL TRÁMITE?

El fraccionador no podría obtener la autorización de traslado parcial o total de los lotes, así como tampoco podría obtener la autorización de la Constitución de Régimen en Condominio y no podría solicitar que le sean recepcionadas las obras de urbanización.

INFORMACION PARA TRÁMITES Y EMPRESARIALES

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Micro
Pequeña
Mediana
Grande

PROPÓSITO

Operación

ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE

Industrial
Comercial
Servicios

MOMENTO DE LA APERTURA

DOCUMENTOS ADJUNTOS

formato multitrámite Veracruz 2022-2025 2022-02-17 110611.pdf
ANEX 1 MI VERACRUZ 2023 2023-03-14 134100.pdf

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2025-04-22 12:03:36

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Arq. Julio César Torres Sánchez - Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano