



**CERTIFICACIÓN DE DESLINDE, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN**

Formato DAU-CAT-3

DESLINDE     SUBDIVISIÓN     FUSIÓN    CLAVE CATASTRAL

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE: \_\_\_\_\_ TELÉFONO: \_\_\_\_\_ CORREO: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_ COLONIA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

**DATOS DE PERITO DESLINDADOR:**

NOMBRE: \_\_\_\_\_ CORREO: \_\_\_\_\_ NO. PERITO \_\_\_\_\_  
TELÉFONO: \_\_\_\_\_

**ATENCIÓN AL PÚBLICO**

Atención en Calle Ortiz Rubio Callejón Libertad, Zona Centro, C.P.21400,  
Tecate, B.C. y al Teléfono 665.654.92.47  
Acudir de Lunes a Viernes de 8 a.m. a 3 p.m. y Sábados de 9 a.m. a 1 p.m.

**CRITERIO DE RESOLUCIÓN**

Este servicio se brinda a través de los peritos topográficos externos, avalados por el Departamento de Catastro Inmobiliario

**COSTO:**

El cobro de este servicio depende de la superficie del predio.

**TIEMPO DE RESPUESTA:** DE 15 A 20 DÍAS HÁBILES **VIGENCIA:** 1 AÑO

**DESCRIPCIÓN:**

La certificación del plano es un procedimiento topográfico realizado por un perito deslindador autorizado, el cual es el resultado de medir y señalar físicamente un terreno, identificando sus límites o situación física del predio, forma, superficie, medidas y colindancias, para los fines legales que al interesado convenga.

**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA / NORMATIVIDAD:**

Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, Artículos 12 y 24  
Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California, Artículos 38 numeral 8 letra A, B, C, D, E  
Reglamento de Catastro Inmobiliario del Municipio de Tecate, Baja California, Artículos 7, 8,9,13 y 14  
Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tecate, Baja California, Artículo 77  
Normas Técnicas de Valuación Catastral, Deslindes, Levantamientos, Cartografía y Registro Inmobiliario del Estado de Baja California, publicadas en el POE No.42 Tomo CIX del 27 de Septiembre de 2002.

**REQUISITOS:**

- 1 Formato de solicitud llenado y firmado por el propietario o poseedor.
  - 2 Identificación oficial vigente con fotografía del propietario o poseedor.
  - 3 En caso de promover a nombre de otra persona deberá acreditarlo con carta poder simple o poder notarial en caso de personas morales. A su vez el representante deberá presentar identificación vigente.
  - 4 Comprobante de envío por correo a peritos.catastrokt@gmail.com para la recepción del plano a certificar en formato dwg y acompañado de comprobante
  - 5 Impuesto predial al corriente.
  - 6 Pago de derechos correspondientes
- En el caso de DESLINDE presentar adicional a lo mencionado:**
- 1 Dos planos originales y 1 copia de deslinde o levantamiento topográfico firmado por el perito deslindador autorizado y por el propietario o poseedor del predio.
- En el caso de SUBDIVISIÓN o FUSIÓN presentar adicional a lo mencionado:**
- 1 El polígono debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio
  - 2 Plano Certificado del polígono general vigente
  - 3 Presentar 1 plano original del plano de proyecto de subdivisión/fusión firmado por el perito deslindador autorizado y por el propietario o poseedor del predio, 1 copia adicional por cada uno de los predios a subdivir o fusionar (fracciones) y dos copias adicionales. Esto es para integrar los nuevos expedientes que se generarán de dicho trámite.
  - 4 Certificado de Libertad de Gravamen del Registro Público de la Propiedad y Comercio
  - 5 Certificado de Libertad de Gravámenes fiscales de recaudación de rentas municipales
  - 6 Memorias Descriptivas

**PROCEDIMIENTO A SEGUIR:**

- 1 Llenar el formato de solicitud.
- 2 Dejar la solicitud en el departamento de Catastro adjuntando la documentación que se solicita en los requisitos.
- 3 El personal del Departamento de Catastro se encargará de verificar que la documentación se encuentre completa.
- 4 De no estar completa la información, no será posible realizar el trámite hasta que se complemente.
- 5 Si la información esta correcta, se generará el recibo de pago correspondiente.
- 6 Una vez realizado el pago, se entregará el recibo al Departamento de Castatro y se ingresará el trámite.
- 7 Se revisará el plano y se llenará el "Hoja de verificación" de esta solicitud. En caso de tener observaciones, se harán llegar vía correo al perito y al propietario de acuerdo a los datos proporcionados en la parte superior de la solicitud para su corrección. De no tener ninguna observación, se certificará con el sello y firmas correspondientes.
- 8 Cumplido el tiempo de respuesta, el usuario o perito podrá acudir nuevamente a las oficinas por el trámite ingresado con comprobante de pago.

**HOJA DE VERIFICACIÓN / INFORMACIÓN QUE DEBERÁ PRESENTAR DESLINDE PARA CERTIFICACIÓN:**

(Para uso exclusivo de la dependencia).

**PARA PLANO URBANO:**

- Croquis de localización del predio (Escala adecuada)
- Norte geográfico
- Dibujo de polígono físico, afectaciones, invasiones, ocupación y/o sobreposición con sus respectivos cuadros de construcción:
  - Acotaciones de cada uno de sus lados y superficie en metros y hasta tres decimales legibles
  - Ángulos y rumbos expresados en grados, minutos y segundos legibles
  - Numeración de vértices
  - Cuadro de construcción que deberá contener: estación, punto visado, rumbo, distancia, vértice, coordenadas UTM X y Y, colindancias de cada uno de sus lados. Las distancias serán a 3 decimales y las coordenadas a 4 decimales.
  - Calles o caminos de acceso, derechos de vía, servidumbres de paso y nomenclatura de los mismos acotados y legibles, liga con rumbo o ejes de la vialidad más próxima, legibles, y anotar a su vez rumbo adyacente. (Se esta trabajando en una red geodesica municipal)
  - Identificación de predios colindantes legibles
  - Todo levantamiento por estación total o receptor gnss deberá estar ligado a las coordenadas correspondientes
  - Dibujo de detalles de importancia (a mayor escala)

**Pie de plano:**

- Tipo de trabajo
- Numero de predio, lote, manzana y nombre de la colonia
- Clave catastral
- Nombre y firma del propietario o poseedor
- Nombre y firma del responsable del trabajo y número de registro como perito deslindador
- Escala
- Lugar y Fecha
- Servicios existentes en la zona
- Uso actual del predio
- Equipo utilizado
- Indicar documento de propiedad, ya sea el registro público de la propiedad y comercio y/o otros documentos utilizados para la elaboración del trabajo (escritura, título, etc.)
- Se anexará a plano datos de campo que contengan poligonales auxiliares y ligas, así como memorias de cálculo.
- El deslinde deberá ser elaborado mediante levantamiento físico, realizado con estación total y/o receptor gnss

**PARA PLANO DE PREDIO SUBURBANO O RÚSTICO:**

- Deberá contener la información de los incisos anteriores y a su vez:
- Liga de Red geodésica estatal, puntos de control establecidos o serán ligados al kilometraje de la vía férrea o de la carretera existente (cuando dicho predio este a una distancia adecuada).
- En los casos que los trabajos hayan sido realizados con información cartográfica oficial, se deberán indicar los siguientes elementos técnicos: Zona UTM, Coordenadas UTM, factor de escala, factores de convergencia, distancia, superficies y sistema de referencia.

**PARA SUBDIVISIONES:**

- Memorias descriptivas de los predios a fusionar o subdividir. Mismas que deberán contener: lote, manzana, superficie del polígono, uso, cuadro de construcción con vértices, distancias, rumbo y colindancias

**NOTAS:**

El plano que entre en segunda revisión se cobrará de acuerdo al artículo 38, numeral 8, inciso E  
En caso de que exista sobreposición del predio, se deberá levantar la manzana o predios aledaños para su correcta interpretación o análisis.

REVISÓ: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

CORREO ENVIADO CON OBSERVACIONES CON FECHA: \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES:**