

**Presidencia Municipal de San Francisco de los Romo**  
**GUÍA PARA EL TRÁMITE DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

|   |           |                                |   |                       |                    |
|---|-----------|--------------------------------|---|-----------------------|--------------------|
| Clave:  | T-DDU-005 | DEPENDENCIA:                   | ÁREA :  | FECHA DE VENCIMIENTO: | HOJA :             |
| Rev:  | 2025/00   | Dirección de Desarrollo Urbano | Departamento de Usos de Suelo   | 31/12/2025            | 1/1                |
| <b>NOMBRE DEL TRAMITE:</b>  |           |                                |   |                       |                    |
| Fusión  |           |                                |   |                       |                    |
| <b>DESCRIPCION DEL TRAMITE:</b>   |           |                                |   |                       |                    |
| FUSIÓN: la autorización administrativa para posteriormente formalizar jurídicamente la unión de dos o más terrenos, lotes, áreas o predios colindantes para formar uno solo (Artículos 1484 del Código Municipal de SFR; y 576, 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes) |           |                                |   |                       |                    |
| <b>DIRIGIDO A:</b>  |           |                                |   |                       |                    |
| Población en general.   |           |                                |   |                       |                    |
| <b>OFICINA RESPONSABLE:</b>   |           |                                |   |                       |                    |
| Dirección de Desarrollo Urbano  |           |                                |   |                       |                    |
| <b>UBICACION:</b>   |           |                                | <b>TELEFONO:</b>  |                       |                    |
| 1er. Piso de Palacio Municipal, Calle Francisco Romo Jiménez #102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo, Aguascalientes.  |           |                                | (465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651.  |                       | CEL. 465-112-78-18 |
| <b>REQUISITOS</b>   |           |                                | <b>DOCUMENTOS</b>   |                       |                    |
| a)Acreditar la propiedad<br>b)Identificarse<br>c)Estar al corriente de pago predial<br>d)Levantamiento topográfico y/o plano certificado catastral e)Copia del alineamiento y compatibilidad urbanística  |           |                                | Fusión (Artículos 1484 del Código Municipal de SFR; y 576, 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes)<br>1. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el ayuntamiento correspondiente, manifestando la voluntad y consentimiento respecto de la solicitud de subdivisión o fusión, anexando los siguientes datos y documentos:<br>2. Nombre, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;<br>3. Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones;<br>4. Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, en términos de lo previsto en el código civil del estado y en la ley del procedimiento administrativo del estado;<br>5. Si se representa a una persona física, se podrá acreditar mediante carta poder simple, con la firma de dos testigos anexando copia de las identificaciones oficiales;<br>6. Datos de las áreas, lotes o predios;<br>7. Documento que acredite su propiedad o posesión legal del o los inmuebles (escrituras o títulos de propiedad),<br>8. Cédula única catastral electrónica;<br>9. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz (predial del año en curso)<br>10. Plano digital, en base al plano catastral, expedido por el instituto Catastral del Estado, con una fecha de emisión no mayor a un año, del terreno o de los terrenos objeto de la solicitud con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos y sus colindancias, georeferenciando con coordenadas UTM; para predios de 10,000 metros cuadrados o menos.<br>11. Plano digital en formato vectorial de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar georeferenciado con coordenadas UTM;<br>12. Constancia municipal de compatibilidad urbanística;<br>13. Características de la urbanización del terreno o terrenos;<br>14. En el caso de predios urbanos o rústicos con superficie mayor de 10,000 metros cuadrados, también deberá ir acompañada de un levantamiento topográfico catastral.<br>15. Factibilidad de servicios de agua potables, alcantarillado, saneamiento y electrificación.<br>16. Certificado de Libertad de Gravamen con una antigüedad no mayor de 30 días naturales anteriores a la fecha de la solicitud; en caso de que el inmueble tenga algún gravamen deberá asentarse en la autorización respectiva, previo consentimiento por escrito del acreedor o acreedores respectivos, en el que se manifieste en que fracción o fracciones resultantes de la subdivisión recaerá el gravamen respectivo.<br>17. En el caso de la fusión los predios deberán estar a nombre de la misma persona o grupo de copropietarios.<br>el propietario o representante legal deberá firmar los formatos de fusión o |                       |                    |
| <b>COSTO (personas físicas y morales)</b>   |           |                                | <b>FORMA DE PAGO</b>  |                       |                    |

|   |  |
|---|--|
| <p>ARTÍCULO 37.- Por el ingreso a través de la ventanilla única del trámite de Fusión, será de \$ 45.00 (Cuarenta y cinco pesos 00/00 M.N.).</p> <p>ARTÍCULO 76.- Por la calificación y revisión de la solicitud, así como la expedición de la fusión se calcularán descontando del importe total, el que corresponda al predio de mayor superficie de la propuesta de fusión y se obedecerá a la siguiente clasificación:</p> <p>a) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios habitacional urbano, la tarifa por metro cuadrado \$21.00</p> <p>b) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo industrial, industrial selectivo la tarifa por metro cuadrado \$11.00</p> <p>c) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo micro productivos, la tarifa por metro cuadrado \$7.00</p> <p>d) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo cementerio, la tarifa por metro cuadrado \$11.00</p> <p>e) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo comercial, equipamiento y de servicios, la tarifa por metro cuadrado \$11.00</p> <p>f) Predios localizados en zonas o fraccionamientos especiales de tipo campestre y granjas de explotación agropecuaria, por metro cuadrado \$9.00</p> <p>g) Predios rústicos y/o parcelas con uso agrícola, la tarifa por metro cuadrado será \$0.40</p> <p>h) Predios localizados en zonas de preservación ecológica, por metro cuadrado \$0.40</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/> Cheque <input checked="" type="checkbox"/> Tarjeta de crédito</p> <p><input type="checkbox"/> Otra Especifique _____</p> |
|   |  |

**LUGARES DONDE SE EFECTÚA EL PAGO**

Dirección de Finanzas y Administración  
 Palacio Municipal, Planta Baja, Francisco Romo Jiménez 102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>DOCUMENTO (S) QUE SE OBTIENE (N) CON EL TRAMITE:</b> | <b>VIGENCIA</b> |
|---|-----------------|

|   |  |
|---|--|
| Fusión (Artículo 1484 del Código Municipal de SFR; 576, 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes) | Se especifica en el documento o hasta que se realice el trámite de Cambio de Propietario |
|---|--|

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>HORARIO DE ATENCION:</b>          | <b>TIEMPO DE RESPUESTA:</b> |
| 8:00 a 15:00 hrs. de Lunes a Viernes | 10 días hábiles             |

**POLITICA:**

Sin distinción, se brinda la atención a la población que acude a recibir el servicio.

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>FUNDAMENTO JURIDICO</b> | <b>FUNDAMENTO ADMINISTRATIVO</b> |
|----------------------------|----------------------------------|

|  |   |
|--|---|
| Artículo 99 Fracción XII, 114 del Código Municipal de San Francisco de los Romo. | Ley de Ingresos, H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo Ejercicio Fiscal 2025, Artículos 37, 76 al 81 |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| <b>AREA RESPONSABLE PARA ACLARACIONES</b> | <b>ÁREA PARA PRESENTAR QUEJAS Y/O SUGERENCIAS</b> |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
| Dirección de Desarrollo Urbano<br>(465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651. CEL. 465-112-78-18 | Órgano Interno de Control.<br>465) 96-7-01-24 Ext: 1611 y 1627. |
|---|---|

|        | REALIZÓ   | REVISÓ  | APROBÓ  |
|--------|---|---|---|
| NOMBRE | <b>MDU. María Elena Martínez Cabral</b>   | <b>Arq. Ma del Rosario Tapia Macias</b>   | <b>Tec. Margarita Gallegos Soto</b>   |
| PUESTO | <b>Jefe de Departamento de Uso de Suelo</b>   | <b>Director de Desarrollo Urbano</b>  | <b>Presidente Municipal</b>   |
| FIRMA  |  |  |  |