


**fideicomiso
acapulco**


Elaboró	Unidad de Transparencia
Fecha de Elaboración	Diciembre 2016
Fecha de Actualización	Diciembre 2019
Código	FIDACA-MT
Versión	02

 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 2 de 17

CONTENIDO

	Página
I. Presentación.....	3
II. Marco Jurídico-Administrativo	4
III. Índice de Trámites.....	5
IV. Cédulas de Trámites.....	6
V. Validación.....	17




 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 3 de 17

I. Presentación

El Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco es una Institución con un propósito social que consiste en regularizar la tenencia de la tierra en las colonias populares propiedad del mismo en la Ciudad y Puerto de Acapulco, brindando a la población más necesitada apoyo para la regularización de los predios que habitan dándoles certeza jurídica y protegiendo el patrimonio familiar.


Razón por la cual se ha dado a la tarea de elaborar el Manual de Trámites, cuyo propósito es orientar e informar a la población en general en forma clara y precisa sobre los trámites que se realizan, los requisitos y costos, así como las áreas o departamentos en donde serán atendidos de manera rápida y eficiente, minimizando el tiempo de espera a los usuarios.



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 4 de 17

II. Marco Jurídico Administrativo


- Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 419.
Periódico Oficial No. 104, 27-12-2016. Última reforma 31-12-2018.
- Reglamento sobre Fraccionamiento de Terrenos para los Municipios del Estado de Guerrero.
Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 38, 13-05-1994.
- Reglamento sobre Fraccionamiento de Terrenos para el Municipio de Acapulco.
Gaceta Municipal, Año III, No. 7, 02-10-1989.
- Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos.
XXIX Sesión Ordinaria, 26/06/2008.

 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 5 de 17

III. Índice de Trámites


<i>N°</i>	<i>Trámites</i>	<i>Pág.</i>
1	Cancelación de Cláusula	7
2	Comercialización de Terrenos	8
3	Constancia de No Adeudo	10
4	Escrituración de Terrenos	11
5	Fusión de Lotes	12
6	Regularización de Lotes	13
7	Replanteo de Lotes	14
8	Subdivisión de Lotes	15




 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 6 de 17

IV. Cédulas de Trámites




 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 7 de 17

Cancelación de Cláusula			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Departamento de Escrituración.			
Información general del trámite			
Una vez que el comprador tiene su escritura y desea vender su terreno debe solicitar la cancelación de Patrimonio Familiar.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que tienen escritura pagada con el Fideicomiso Acapulco y desean vender su lote.			
Requisitos			
1. Copia de la escritura. 2. Copia de la constancia de no adeudo. 3. Copia del recibo de pago de escritura. 4. Copia de la credencial de elector (Identificación oficial). 5. Copia del acta de nacimiento. 6. Pago por derecho de cancelación.			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28 esquina Capitán Malaespina 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		3 a 4 días hábiles.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188-96-36 744 188-96-48 Ext. 110	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 6,777.62	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Solicitud para la Cancelación de Cláusula.	Oficio para el Registro Público de la Propiedad solicitando se cancele el patrimonio familiar.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.			
Observaciones			
Solo el propietario del predio puede solicitar la cancelación de la cláusula o en su defecto otra persona con un poder notarial.			

 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 8 de 17


Comercialización de Terrenos			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Departamento de Contratos.			
Información general del trámite			
Una vez que el solicitante cumple con los requisitos de compra-venta se procede a elaborar el Contrato definiendo las condiciones de pago (Contado o Plazos).			
Persona a quien va dirigido			
Interesados en Adquirir un predio, mayores de 18 años, o menores mediante Albacea, Tutor o Representante Legal.			
Requisitos			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Copia del pago de inspección. 2. Copia de acta de nacimiento del titular. 3. Copia del acta de matrimonio. 4. Copia del acta de nacimiento de sus dependientes económicos. 5. Copia de su identificación oficial (credencial IFE, pasaporte vigente y/o cédula profesional). 6. Copia del recibo de cobro de agua, luz o teléfono o en su caso carta de radicación en original. 7. Una fotografía tamaño infantil (blanco y negro o a color). 8. Copia del comprobante de ingresos mensuales, en su caso. 9. Constancia de no propiedad del Registro Público de la Propiedad. 10. Original del dictamen personalizado de protección civil o en su caso, original de la constancia de factibilidad. 11. Solicitud dirigida al titular del FIDACA (La documentación se entrega al solicitar la regularización del lote, contratos corrobora que los requisitos estén completos) 			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta, número 28, esquina Capitán Malaespina, 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		1 día.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 744 188 96 48 Ext. 112	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
Varía de acuerdo al valor por metro cuadrado.	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	La solicitud de contratación es en formato libre.	Contrato de compra-venta.



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 9 de 17


Fundamento jurídico
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.
Observaciones
El costo del terreno varía dependiendo la colonia y la superficie. El Departamento de Asignación y Regularización realiza una inspección y una cédula única de estudio socio-económico del ciudadano. Se genera la cotización del lote a contratar y se dan a conocer las formas de pago para la liquidación total del terreno.



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 10 de 17


Constancia de No Adeudo			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Departamento de Cartera de Fideicomisarios.			
Información general del trámite			
Expedición de Constancia de No Adeudo a los clientes que hayan cubierto el costo total del terreno pactado en el contrato de compra-venta.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que hayan liquidado el importe total de su lote.			
Requisitos			
1. Contrato de compraventa original y copia. 2. Último recibo de pago original y copia. 3. Identificación oficial original y copia. 4. Recibo de pago de la constancia de no adeudo. 5. Cesión de derechos (en caso de que el titular haya traspasado el terreno).			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28, esquina Capitán Malaespina, 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		1 día.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 744 188 96 48 Ext. 122	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 447.29	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Formato de constancia de no adeudo.	Constancia de no adeudo.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.			
Observaciones			
Ninguna.			



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 11 de 17


Escrituración de Terrenos			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Departamento de Escrituración.			
Información general del trámite			
Una vez que el comprador ha pagado el importe total del terreno, la constancia de no adeudo y ha realizado el pago de escrituración, se procede a elaborar la escritura correspondiente para su inscripción al Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos correspondientes en la Secretaría de Finanzas.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que han terminado de pagar su lote.			
Requisitos			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato expedido por el FIDACA. 2. Último recibo de pago. 3. Constancia de no adeudo. 4. Recibo de pago de escritura. 5. Identificación oficial. 6. Acta de nacimiento. 			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28 esquina Capitán Malaespina 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		90 días naturales.	
Teléfono	Horario	E-mail	
01 (744) 188 96 36 01 (744) 188 96 48 Ext. 110	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 3,795.46 (hasta 200 m ²)	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Solicitud de pago de escritura.	Escritura.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.			
Observaciones			
El cobro mínimo de escrituración de un lote de 200 metros es de \$ 3,795.46, en los terrenos que midan más de 200 metros cuadrados se cobran a 20.28 pesos por metro excedente. En caso de existir cambio de propietario, anexar original de la cesión de derechos notariada o en su defecto, ante Juez de Paz. Los requisitos se piden en un tanto de copias y los originales son solo para cotejar.			



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 12 de 17


Fusión de Lotes			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Subdirección de Área Técnica y Reordenación Urbana.			
Información general del trámite			
Fusión de dos o más lotes para formar un solo lote, siempre y cuando se cumpla con el reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Acapulco.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que hayan terminado de pagar sus lotes y pretendan fusionarlo en uno solo.			
Requisitos			
1. Solicitud por escrito a la Dirección General, especificando la colonia, manzana y número de lote. 2. Copia de las Constancias de No Adeudo. 3. Copia del recibo de pago. 4. Copia de credencial de elector. 5. Copia del acta circunstanciada.			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28 esquina Capitán Malaespina 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		15 días hábiles.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 744 188 96 48 Ext. 116	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 2,711.03	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Libre.	Plano de Fusión autorizado por el H. Ayuntamiento de Acapulco.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos para el Municipio de Acapulco, Capítulo I Art. 3-I, Capítulo III Art. 18 y 19.			
Observaciones			
El Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Acapulco establece que para fusionar dos o más lotes en uno deben tener como mínimo 8 metros de frente y 120 metros cuadrados de superficie, se levanta un acta circunstanciada y se toman fotos del lote o construcción. El Fideicomiso Acapulco elabora el plano de fusión y es autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del H. Ayuntamiento.			



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 13 de 17


Regularización de Lotes			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Departamento de Asignación y Regularización.			
Información general del trámite			
Se realiza una visita al terreno para levantar Acta Circunstanciada.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que están en posesión del terreno y viven en el lote que pretenden regularizar.			
Requisitos			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Copia del pago de inspección. 2. Copia de acta de nacimiento del titular. 3. Copia del acta de matrimonio. 4. Copia del acta de nacimiento de sus dependientes económicos. 5. Copia de su identificación oficial (credencial IFE, pasaporte vigente y/o cédula profesional). 6. Copia del recibo de cobro de agua, luz o teléfono o en su caso Carta de Radicación en original. 7. Una fotografía tamaño infantil (blanco y negro o a color). 8. Copia del comprobante de ingresos mensuales, en su caso. 9. Constancia de no propiedad del Registro Público de la propiedad. 10. Original del dictamen personalizado de protección civil o en su caso, original de la constancia de Factibilidad. 11. Solicitud dirigida al titular del FIDACA 			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta, número 28, esquina Capitán Malaespina, 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		1 día.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 744 188 96 48 Ext. 112	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 474.41 Pago de inspección.	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Libre.	Expediente técnico para iniciar el trámite de contratación.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.			
Observaciones			
Ninguna			




 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 14 de 17

Replanteo de Lotes			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Subdirección de Área Técnica y Reordenación Urbana.			
Información general del trámite			
Se envía brigada topográfica para volver a marcar y colocar los límites y linderos de los lotes patrimonio del Fideicomiso Acapulco.			
Persona a quien va dirigido			
Colonos que extraviaron los puntos de colindancias y que tienen contratado o han liquidado un terreno con Fideicomiso Acapulco.			
Requisitos			
1. Copia del contrato. 2. Copia de la credencial de elector. 3. Copia del recibo de pago. 4. Firma de conformidad del trámite de replanteo.			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28 esquina Capitán Malaespina 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		7 días hábiles.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 01 744 188 96 48 Ext.116	Lunes a Viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 745.54	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Libre.	Formato con superficie, medidas y colindancias del lote en cuestión.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Políticas de Comercialización autorizadas por el Comité Técnico y de Distribución de fondos, XXIX Sesión Ordinaria.			
Observaciones			
Cuando los colonos solicitan se les vuelva a ubicar, se colocan nuevamente los puntos y se marcan con pintura.			



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 15 de 17

Subdivisión de Lotes			
Unidad administrativa donde se presta el trámite		Trámite (X) Servicio ()	
Subdirección de Área Técnica y Reordenación Urbana.			
Información general del trámite			
Una vez pagado un lote se puede fraccionar en 2 o más partes, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Acapulco.			
Persona a quien va dirigido			
Personas que hayan terminado de pagar su lote y pretendan fraccionarlo en dos o más partes.			
Requisitos			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud por escrito a la Dirección General especificando la colonia, manzana y número de lote. 2. Copia del recibo de pago. 3. Copia de credencial de elector. 4. Copia del acta circunstanciada. 5. Copia del contrato. 			
Domicilio		Tiempo de respuesta	
Calle Urdaneta número 28 esquina Capitán Malaespina 2° piso, C.P. 39355, Acapulco, Guerrero.		15 días hábiles.	
Teléfono	Horario	E-mail	
744 188 96 36 744 188 96 48 Ext. 116	Lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs.	fideicomisoacapulco@hotmail.com	
Costo	Lugar de pago	Formato	Documento que genera
\$ 2,711.03	Caja ubicada en las instalaciones del FIDACA.	Libre.	Plano de subdivisión autorizado por el H. Ayuntamiento de Acapulco.
Fundamento jurídico			
Ley de Hacienda del Estado de Guerrero No. 419, Artículo 161. Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos para el Municipio de Acapulco, Capítulo I Art. 3-II, Capítulo III Art. 18 y 19, Capítulo IV Art. 30 y 31-I.			


 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 16 de 17

Observaciones


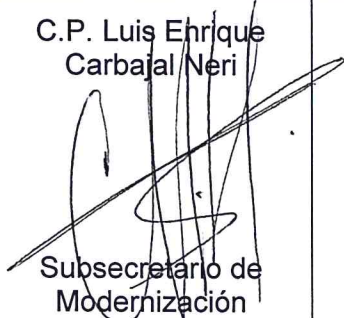

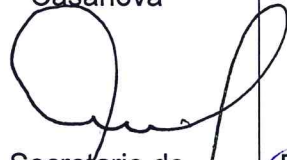

El Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Acapulco establece que para subdividir un lote deben tener 8 metros de frente y 120 metros cuadrados de superficie como mínimo cada uno. Se levanta un acta circunstanciada y se toman fotos del lote o construcción.

El Fideicomiso Acapulco elabora el plano de subdivisión y es autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del H. Ayuntamiento.



 fideicomiso acapulco	Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco	Fecha de Actualización: Diciembre 2019
	Manual de Trámites	Página: 17 de 17

V. Validación

ELABORÓ	REVISÓ	Vo. Bo.	AUTORIZÓ
Lic. Eustolia Castro Sánchez  Titular de la Unidad de Transparencia del FIDACA	C.P. Luis Enrique Carbajal Neri  Subsecretario de Modernización Administrativa de la SCyTG 	M. A. Eduardo Gerardo Loría Casanova  Secretario de Contraloría y Transparencia Gubernamental	Lic. Jesús Antonio Ortiz Sotelo  Director General del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco 