**PREGUNTAS FRECUENTES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**

**CUARTO TRIMESTRE 2018**

**1.- ¿Qué requisitos piden para tramitar un certificado de libertad de gravamen?**

Pago por concepto de CLG, acreditar la personalidad jurídica y llenar el formato correspondiente.

**2.- ¿Cuál es el costo y donde realizo el pago para tramitar el certificado de libertad de gravamen?**

El pago se realiza en cualquier caja de Secretaría de finanzas y Administración (SEFINA) y tiene un costo de $ 576.00.

**3.- ¿Qué necesito para tramitar copia certificada de escrituras y cuál es el costo?**

Llenar el formato correspondiente (que se les proporciona en el módulo del Registro Público de la Propiedad), revisar el apéndice, acreditar la personalidad jurídica, el costo es de $ 491.00 por tres hojas y $171.00 por cada hoja excedente.

**4.- ¿Cuáles son los requisitos para registrar una A.C. o una S.C.?**

Original y copia al carbón del documento a registrar, permiso de la Secretaría de Economía, la información deberá anexarse en un CD en formato Word y hacer el pago correspondiente.

**5.- ¿Qué documentos debo presentar para inscribir un embargo?**

Original y copia certificada del acta de embargo debidamente certificadas por la autoridad correspondiente y el pago por autos o sentencias judiciales de $576.00 el cual deberá hacerse en la caja de la SEFINA.

**6.- ¿A los cuantos días me entregan el trámite de embargo?**

Dentro de 5 días hábiles

**7.- ¿Es posible hacer el trámite el mismo día?**

Sí, haciendo un pago adicional denominado trámite exprés de $1140.00 ante la SEFINA, dentro del horario de 9:00 am a 11:00 am.

**8.- Necesito saber si está inscrita mi propiedad ¿qué debo hacer?**

 Se debe de realizar una búsqueda en el sistema registral.

**9.- ¿Qué se necesita para que realizar una búsqueda?**

Saber el nombre del propietario, la dirección de la propiedad o el folio electrónico y acreditar la personalidad jurídica.

**10.- ¿Tiene algún costo la búsqueda?**

Sí, es de $171.00.

**11.- ¿Qué requisitos se requieren para la inscripción de un poder notarial?**

Original y copia de dicho poder debidamente protocolizada por un fedatario público y el pago de derechos correspondientes.

**12.- ¿Cuáles son los requisitos para la expedición de una constancia de propiedad?**

Llenar la solicitud y el pago de derechos que es de $448.00 en la caja de la SEFINA.

**13.- ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción de una propiedad?**

Existen dos tipos de inscripciones de propiedades la primera inscripción (cuando no existe antecedente registral) y la segunda inscripción (cuando ya existe antecedente registral), los requisitos son los siguientes:

***Primera Inscripción***

1. Presentar original y copia certificada de: Escritura que pretende registrar (artículos 2250, 2878 y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de Guerrero).

2. Escritura primordial o título de propiedad anterior a la que se pretende registrar.

3. Solicitud dirigida al Director del Registro Público de la Propiedad, solicitando la primera inscripción del predio.

4. Certificado de no inscripción del predio o finca, expedido por el Registro Público de la Propiedad (artículos 66, fracción II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

 5. Constancia del 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 (artículos 674, 675 y 676 del Código Civil del Estado de Guerrero).

 6. Plano de deslinde catastral actualizado (artículo 33, inciso a de la Ley de Hacienda Municipal).

7. Último comprobante del pago del impuesto predial o constancia de no adeudo (artículo 33, inciso c de la Ley de Hacienda Municipal).

8. Certificado Catastral (artículo 23, fracción III de la Ley de Catastro Municipal).

9. Resolución que autoriza la subdivisión y plano respectivo, emitidos por el H. Ayuntamiento Municipal (artículo 63 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero).

10. Forma 3DCC o aviso de movimiento de propiedad inmueble (artículos 43-bis de la Ley de Catastro Municipal y 32 de la Ley de Hacienda Municipal).

11. Pago por adquisición de bienes inmuebles (artículo 27 de la Ley de Hacienda Municipal).

12. Avalúo fiscal, elaborado por perito valuador debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero (artículo 5 del Reglamento de Valuación Inmobiliaria con fines fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero).

13. Pago por concepto de derechos de inscripción al Registro Público de la Propiedad (artículo 83, fracción II de la Ley de Hacienda del Estado).

14. Pago por concepto de derecho a inscripción de lote urbano (artículo 83, fracción X de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero).

15. Constancia del Registro Agrario Nacional de no Afectación de bienes comunales o ejidales (artículo 66, fracción VI del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

16. Constancia de no afectación de zona federal, expedida por la Comisión Nacional del Agua, en caso de que el predio colinde con río, arroyo o barranca (artículos 113 de la Ley de Aguas Nacionales y 3 de su Reglamento).

17. Constancia de no afectación expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en el supuesto de que el inmueble colinde con carretera (artículo 14 de la Ley de Vías Generales de Comunicación).

***Segunda inscripción***

1. Presentar original y copia certificada de: - Escritura que pretende registrar (artículos 2250, 2878 y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de Guerrero número 358).

2. Pago por concepto de derechos de inscripción al Registro Público de la Propiedad (artículo 83, fracción II de la Ley de Hacienda del Estado).

3. Certificado de libertad de gravamen (artículo 79 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

4. Pago por concepto de derecho a inscripción de lote urbano (artículo 83, fracción X de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero).

5. Avalúo fiscal, elaborado por perito valuador debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero (artículo 5 del Reglamento de Valuación Inmobiliaria con fines fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero.

6. Pago por adquisición de bienes inmuebles (artículo 27 de la Ley de Hacienda Municipal).

7. Último comprobante del pago del impuesto predial o constancia de no adeudo (artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal).

8. Plano de deslinde catastral actualizado (artículo 33, inciso a de la Ley de Hacienda Municipal).

9. Forma 3DCC o aviso de movimiento de propiedad inmueble (artículos 43-bis de la Ley de Catastro Municipal y 32 de la Ley de Hacienda Municipal).

10. Certificado Catastral (artículo 23, fracción III de la Ley de Catastro Municipal).

11. Resolución que autoriza la subdivisión y plano respectivo, emitidos por el H. Ayuntamiento Municipal (artículo 63 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero).

**14.- ¿Cuál es costo para realizar la inscripción de una propiedad?**

El pago para realizar la inscripción de un bien inmueble es de $2,446.00 el cual deberá realizarse en la caja de la Secretaria de Finanzas y Administración.

**15.- ¿Cuánto es el pago por lote?**

Existen dos pagos por lote el rústico y el urbano.

Rústico $270.00

Urbano $576.00

**16.- ¿Cuál es el costo de la ratificación de firmas?**

El pago para realizar una ratificación de firmas de un contrato privado es de $848.00

**17.- ¿Cuál es el costo para la cancelación de un gravamen?**

El pago es de $576.00

**18.- ¿Cuál es el pago para la inscripción de una hipoteca?**

El pago es de $1838.00

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preguntas frecuentes** | **Octubre**  | **Noviembre**  | **Diciembre** | **Total** |
| **1.- ¿Qué requisitos piden para tramitar un certificado de libertad de gravamen?** | 18 | 21 | 12 | 51 |
| **2.- ¿Cuál es el costo y donde realizo el pago para tramitar el certificado de libertad de gravamen?** | 13 | 19 | 9 | 41 |
| **3.- ¿Qué necesito para tramitar copia certificada de escrituras y cuál es el costo?** | 15 | 24 | 12 | 51 |
| **4.- ¿Cuáles son los requisitos para registrar una A.C. o una S.C.?** | 8 | 11 | 5 | 24 |
| **5.- ¿Qué documentos debo presentar para inscribir un embargo?** | 12 | 11 | 6 | 29 |
| **6.- ¿A los cuantos días me entregan el trámite de embargo?** | 15 | 8 | 5 | 28 |
| **7.- ¿Es posible hacer el trámite el mismo día?** | 16 | 15 | 8 | 39 |
| **8** **.- Necesito saber si está inscrita mi propiedad ¿qué debo hacer?** | 19 | 11 | 4 | 34 |
| **9.- ¿Qué se necesita para que realizar una búsqueda?** | 21 | 31 | 14 | 66 |
| **10.- ¿Tiene algún costo la búsqueda?** | 23 | 25 | 12 | 60 |
| **11.- ¿Qué requisitos se requieren para la inscripción de un poder notarial?** | 10 | 8 | 6 | 24 |
| **12.- ¿Cuáles son los requisitos para la expedición de una constancia de propiedad?** | 18 | 12 | 8 | 38 |
| **13.- ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción de una propiedad?** | 35 | 22 | 13 | 70 |
| **14.- ¿Cuál es costo para realizar la inscripción de una propiedad?** | 32 | 42 | 19 | 93 |
| **15.- ¿Cuánto es el pago por lote?** | 33 | 25 | 14 | 72 |
| **16.- ¿Cuál es el costo de la ratificación de firmas?** | 13 | 15 | 8 | 36 |
| **17.- ¿Cuál es el costo para la cancelación de un gravamen?** | 6 | 13 | 7 | 26 |
| **18.- ¿Cuál es el pago para la inscripción de una hipoteca?** | 16 | 19 | 9 | 44 |
| **Total** | 323 | 332 | 171 | **826** |