

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Constancia de Derecho de Preferencia



OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Que el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento tenga derecho de preferencia, para adquirir los predios comprendidos en las áreas previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2020-2040, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad.

clave estatal: TI
clave municipal: 007
clave: tm-cel-pl-04
Trámite: X
Servicio

DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia Responsable: INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN, PLANEACIÓN Y ESTADÍSTICA

Titular de la Dirección: DRA. ALEJANDRA OJEDA SAMPSON

Tipo de usuario: Ciudadanía en general

Beneficio o servicio que se obtiene: Constancia de Derechos de Preferencia

Casos en los que debe realizarse: Cuando se pretenda realizar una enajenación a terceros.

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Es necesario agendar cita: Sí Medio para solicitarla: No aplica: X

DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Costo (\$): \$96.11

Lugares para realizar el pago: Varios (Especificar cuáles): Dirección General de Medio Ambiente y Dirección General de Desarrollo Urbano

Formas de pago: Varias (Especificar cuáles): Efectivo, transferencia y tarjeta de crédito/débito

Momento en el que se debe realizar el pago: Al inicio de la solicitud

Vigencia de la línea de captura: Una semana

PLAZOS

Tiempo de respuesta: 10 días hábiles

Plazo de prevención al solicitante: 3 días hábiles

Plazo para el cumplimiento de la prevención: 3 días hábiles

Figura jurídica (afirmativa ficta): (negativa ficta): X

Vigencia del trámite o servicio: Por la vigencia del PMDUOET

INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA

Requiere Inspección o Verificación: Sí Fundamento Jurídico

No aplica: X

Objetivo de la Inspección o Verificación: No aplica.

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: No aplica.

LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina (s) receptora(s) y resolutoria(s): Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística

Domicilio: Carretera Celaya-Salvatierra Km. 4.5 Rancho Seco

Teléfono(s): 461.618.27.07

Correo electrónico: planeacionimipe@celaya.gob.mx

Horario de atención: De lunes a viernes de 08:00 a 16:00 horas.

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

	OR	CO
1. Formato de Solicitud, o escrito libre dirigido a la Directora de IMIPE (Dra. Alejandra Ojeda Sampson) en la cual deberá anexar dirección y teléfono del solicitante, misma que deberá estar firmada por el propietario o quien acredite interés jurídico (arrendatario jurídico, comodatario, albacea, etc., presentando copia del documento que lo acredite), especificando el costo propuesto de venta del predio que se trate.	✓	1
2. Título de Propiedad que acredite la propiedad con medidas y colindancias, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio, así como presentar cuadro de construcción (legible) con rumbos y distancias que identifiquen el predio o la parcela.	✓	1
3. Identificación del solicitante (INE).	✓	1
4. Formato de carta poder simple (firmada ante dos testigos) y credencial de elector, en caso de que la persona que recoja el documento no sea el propietario.	1	NA
5. Pago de derechos.	✓	1

(*) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (**) EL ORIGINAL ES SOLO PARA COTEJO, DESPUES SERA DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR- ORIGINAL CO- COPIA

Descarga los
FORMATOS NECESARIOS

Consulta los
PASOS A SEGUIR

Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Consulta el
REMURE

Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Constancia de Derecho de Preferencia



CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Para hacer efectivo este derecho de preferencia, los propietarios de los predios comprendidos en la declaratoria de reserva, los notarios, jueces y las autoridades administrativas, deberán notificarlo al IMIPE, dando a conocer el monto de la operación a fin de que estos, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de recibida la notificación, ejerzan el derecho de preferencia, si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Si en el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, manifestando que es su decisión ejercer el derecho de preferencia en la adquisición del predio, se entenderá que se abstiene de ejercerlo.

Código Territorial para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, Artículo 188.

NOTAS

- ✎ No se recibirán documentos incompletos.
- ✎ El derecho de preferencia se extinguirá en aquellas áreas comprendidas en las declaratorias de reserva territorial que hayan sido urbanizadas.

FUNDAMENTO JURÍDICO

ORIGEN DEL TRÁMITE O SERVICIO, DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES, REQUISITOS, TIEMPO DE RESPUESTA, PLAZO DE PREVENCIÓN, CUMPLIMIENTO Y VIGENCIA

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato
Artículos del 187 al 191

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículo 9 Fracción XIV

Reglamento del Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística para el Municipio de Celaya, Gto.
Artículo 8 Fracción XIV

Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2026
Artículo 31 Fracción IX

SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

No aplica

LUGAR PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia
Contraloría Municipal

Domicilio
Fundación #100 esquina 2 de Abril, Locales 6 al 8, Barrio del Zapote, C.P. 38057

Teléfono (s)
461.613.93.39 / 461.616.22.00 / 461.616.25.62

Correo electrónico
contraloria.denuncias@celaya.gob.mx

La presente información, inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, es responsabilidad de la Dependencia o Entidad que la emite. Por ello, ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en este formato.

IMIPE

Amador J.



Descarga los
FORMATOS NECESARIOS



Consulta los
PASOS A SEGUIR



Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA



Consulta el
REMURE



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA