



**Ficha informativa
inscrita en el
Registro Municipal de Trámites y Servicios**

Dependencia/Entidad:

Secretaría de Finanzas

Unidad Administrativa:

Dirección de Predial y Catastro

I.- Datos generales		
1. Nombre del trámite o servicio		
Avalúo Catastral para Movimiento Notarial		
2.- Clave de Registro del trámite o servicio		3.- Acto Administrativo
		Trámite
4.- Tipo de Usuario o población a quien va dirigido el trámite o servicio	5.- Tema	6.- Clasificación
Gestor	Catastro / Predial	Ciudadano
7.- Objetivo del trámite		
Determinar el valor catastral del bien inmueble para calcular el cobro de contribuciones correspondientes y posteriormente continuar con su trámite notarial ante el Registro Público de la Propiedad.		
8.- ¿En que casos debe presentarse el trámite o servicio?		
Contribuyentes que realizan algún movimiento notarial (traslativo o no traslativo de dominio)		
9.- Documento que se obtiene		10.- Vigencia del documento que se obtiene
Avalúo catastral - cotización de derechos e ISABI		6 meses a partir de su expedición, en caso de que finalice el año fiscal vigente o existan cambios en su información catastral antes de que transcurran los 6 meses a partir de su expedición.
11.- Requiere cita para realizar el trámite o servicio	12. Medio por el que pueden agendar cita	13.- Descripción de la Modalidad
No	No aplica	No aplica
II.- Fundamento legal para la aplicación del trámite		
14.- Normatividad aplicable		
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115.		
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, Artículo 103.		
Ley de Catastro del Estado de Puebla, Artículo 7 fracción I, IV, V, XVII y XXVI, Artículo 14, Artículo 20, Artículo 22, Artículo 23, Artículo 25, Artículo 30, Artículo 43 fracción V, Artículo 46, Artículo 47, Artículo 49, Artículo 52, Artículo 55, Artículo 56 y Artículo 58.		
Ley de Hacienda Municipal del Estado de Puebla, Artículo 15, Artículo 16, Artículo 17, Artículo 18, Artículo 19, Artículo 20, Artículo 21, Artículo 22, Artículo 23 y Artículo 24.		
Código Fiscal del Estado de Puebla, Artículo 9, Artículo 13, Artículo 24, Artículo 30, Artículo 35, Artículo 35-A, Artículo 36, Artículo 58 fracción XVII		
Manual de Valuación Catastral para el Estado de Puebla, Título Segundo, Fracción 2.4, Título Tercero Fracciones 3.1 y 3.2.		
Con base en el Artículo 14 Fracción XI, Artículo 20 Fracción I, VI y Artículo 23 de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, el Catastro Municipal podrá solicitar documentación adicional en caso de ser necesario.		

III.- Requisitos del trámite		
15.- Requisito básico	16.- Descripción del Requisito y de la instancia que lo emite	17.- Presentación del Requisito
Oficio Notarial	1 Formato 01 Sellado y Firmado por el Notario para movimientos traslativos de dominio **En caso de trasladar una fracción, presentar el oficio de segregación correspondiente	Original
	1 Formato 02 Sellado y Firmado por el Notario para segregación, declaración de servidumbre de paso, declaración de erección, of. aclaratorio, rectificación, consolidación y declaraciones de régimen de propiedad en condominio	
Acreditación de la propiedad	Escritura Pública o;	Copia
	Título de Propiedad con constancia de medidas y colindancias o;	Copia
	Sentencia Ejecutoria de Juicio	Copia certificada
	Y Aviso preventivo	Copia certificada
Identificación oficial	Identificación oficial con fotografía vigente de todas las partes involucradas en el trámite * En caso de tratarse de personas morales anexar copia del acta constitutiva	Copia
Fotografías y ubicación del predio	Enviarlas al correo catastrocholula2021@gmail.com Asunto: mencionar exclusivamente la cuenta predial Enviar fotografías de toda la propiedad (fachada, cocina, baño, recámara, sala, comedor, patio, cobertizos, etc.) En caso de ser baldío mandar fotos del frente del predio Enviar la ubicación del predio (dibujando el polígono del predio)	Digital Formato .jpg
Plano o Croquis del predio	Plano topográfico georreferenciado impreso firmado y sellado con copia de cédula profesional	Archivo digital .dwg versión 2004 e impreso
	Croquis simple	Original
Plano o Croquis de la construcción	Plano arquitectónico impreso y digital o Croquis simple de la Construcción con medidas y superficie. * Plano arquitectónico obligatorio para declaraciones de construcción y/o construcciones recientes	Archivo digital .dwg versión 2004 e impreso
Permisos Expedidos por el Ayuntamiento (Adicionales según sea el caso)	Alineamiento y No. Oficial (polígono origen y fracciones)	Copia
	Uso de suelo	
	Permiso de Segregación	
	Preexistencia de construcción	
	Licencia de Construcción	
	Terminación de obra	

		Permiso de Fusión	
		Demolición de obra	
Requisitos por Modalidad:			
18.- Requisito básico	19.- Descripción del Requisito y de la instancia que lo emite		20.- Presentación del Requisito
No aplica			
Supuestos generales del trámite que requieren algún requisito adicional			
21.- Supuesto general	22.- Requisito adicional	23.- Descripción del Requisito e instancia que lo emite	24.- Presentación del Requisito
Se tiene duda en los antecedentes del predio	Certificado de libertad de gravamen con historial	Documento oficial emitido por el IRCEP en el que se muestran las inscripciones que ha tenido algún folio en particular respecto a los movimientos que ha tenido.	Copia
IV.- Pasos a seguir por modo de atención			
25.- Presencial		26.- En línea	27.- Telefónica
Acudir al área de ventanilla digital para entregar documentación		No aplica	No aplica
V.- Formatos para la gestión del trámite			
28.- Nombre del formato(s) para la gestión del trámite o servicio	29.- Clave de registro	30.- Fecha de publicación	31.- Link de descarga
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
32.- ¿El trámite se presenta mediante escrito?	33.- Información que debe contener el escrito libre		
No aplica	No aplica		
VI.- Plazos para la conclusión del trámite			
34.- Plazo máximo de respuesta	35.- Plazo con el que cuenta el área responsable del trámite para prevenir al solicitante en el caso de que requiera un dato o requisito adicional	36.- Plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención	
15 días hábiles	07 días hábiles	05 días hábiles	
37.- ¿Aplica Afirmativa Ficta?		38.- ¿Aplica Negativa Ficta?	
No aplica		No aplica	
VII.- Criterios generales del trámite			
39.- Criterios de resolución del trámite			
<p>El predio debe estar ubicado dentro del municipio. El predio no debe reflejar ningún adeudo en el sistema. Pago de derechos realizado. Que el predio y/o la documentación no presente irregularidades. La documentación solicitada en los requisitos debe ser legible y estar completa.</p>			

40.- Procedente cuando:		41.- Improcedente cuando:			
Documentación legible, en regla, completa, el predio no presenta irregularidades		Documentación incompleta, no se acredita la propiedad, el predio se encuentra fuera del municipio, la cuenta predial arroja algún tipo de adeudo o existe algún registro previo con el que se sobrepone total o parcialmente			
42.- ¿El trámite requiere inspección, verificación o visita domiciliaria?		43.- Autoridad que está facultada para realizar inspección, verificación o visita domiciliaria		44.- ¿Cuál es el objetivo de la inspección, verificación o visita domiciliaria?	
Sí		Dirección de Predial y Catastro a través de su jefatura de valuación e inspección.		Obtener información cualitativa y cuantitativa en campo de bienes inmuebles para establecer su valor catastral actualizado con el fin de integrar y mantener actualizada la Cartografía del Municipio y validar la información contenida en las diferentes solicitudes o trámites que ingresan a la Dirección.	
45.- ¿Qué documentos se deben conservar para fines de acreditación, inspección y verificación con motivo del trámite?					
Número de cuenta predial y/o formato de ingreso del trámite y/o formato de inspección programada, según sea el caso.					
VIII.- Área responsable del trámite					
46.- Nombre de la Dependencia o Entidad y la Unidad Administrativa Responsable					
Dirección de Predial y Catastro					
47.- Domicilio		48.- Teléfono de Oficina		49.- Horario de Atención	
Calle 2 norte número 403 Col. Centro San Pedro Cholula		(222) 777-2900 Ext. 2934		9:00 AM A 3:00 PM	
50.- Titular del Área Responsable		51.- Cargo		52.- Correo electrónico	
C. Gabriel Morales Badillo		Director de Predial y Catastro		predialcatastro@cholula.gob.mx	
53.- Servidores públicos que validan la información		54.- Cargo		55.- Correo electrónico	
Gabriel Morales Badillo		Director de Predial y Catastro		predialcatastro@cholula.gob.mx	
IX.- Lugares donde se gestiona el trámite					
56.- Nombre de la oficina o recinto					
Dirección de Predial y Catastro					
57.- Tipo de vialidad	58.- Nombre vialidad	59.-Número exterior	60.-Número interior	61.- Tipo de asentamiento	62. Nombre del asentamiento
Calle	2 norte	403		Centro	San Pedro Cholula
63.- Nombre de la localidad		64.- Nombre del municipio		65.- Nombre del estado	66.- Código postal
Cholula de Rivadavia		San Pedro Cholula		Puebla	72760
67. Correo electrónico de contacto		68. Teléfono de atención		69.- Horario de atención	
predialcatastro@cholula.gob.mx		Tels.: (222) 777-2900 Ext. 2934		9:00 AM A 3:00 PM	
X.- Costo del trámite					
70.- Concepto			71.- Monto		

Inspección ocular para verificación de datos catastrales	\$ 450.50
Elaboración y expedición de avalúo catastral con vigencia de 180 días naturales (por cada avalúo generado por el movimiento notarial)	\$ 536.00
Asignación de Cuenta Predial (por cada cuenta asignada)	\$ 78.00
Asignación de Clave Catastral (por cada clave asignada)	\$ 113.50
Baja de cuenta predial (por cada cuenta dada de baja)	\$ 116.50
Aviso Notarial (por cada aviso notarial presentado)	\$ 379.00
ISABI	Tasa 2% sobre la base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla
72.- Lugares donde se puede realizar el pago	73.- Domicilio del lugar donde se efectúa el pago
Cajas de presidencia	Portal Guerrero #3 Col Centro San Pedro Cholula, Pue
BBVA Bancomer	Cualquier sucursal
Banorte	Cualquier sucursal
Cajas de Casa del Pueblo	Calle 2 Nte. 403, Centro, 72760 San Pedro Cholula, Pue.
74.-Vigencia y Otros métodos de pago	75.- Datos del método de pago
Durante el mes en el que se genere el cobro	Costo unitario
76.- Momento en que se debe realizar el pago	
Al momento en el que se recepcione la documentación en el área de atención de la Dirección de Predial y Catastro	
77.- Fundamento legal para su cobro	
Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula para el Ejercicio Fiscal vigente Capítulo Décimo Séptimo de los Derechos por los Servicios Prestados en Materia e Catastro Municipal, Artículo 75 Fracciones I, VI, VII, VIII, IX, X, Capítulo II del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles Artículo 10 y Artículo 11 Fracción I, II, III	
XI.- Datos de contacto para el envío de consultas, documentos y quejas	
78.-Medios electrónicos de comunicación para el envío de consultas y documentos	79.- Domicilio físico para el envío de consultas y documentos
predialcatastro@cholula.gob.mx	Calle 2 Norte no. 403 Col. Centro, San Pedro Cholula.
80.- Otro medio que permita el envío de consultas y documentos	
No aplica	
XII.- Medios para presentar inconformidades, quejas o denuncias con motivo del trámite o servicio	
81.- Protesta Ciudadana	82.- Quejas o denuncias

<p>Presenta tu Protesta Ciudadana si te negaron injustificadamente tu trámite y/o servicio, están solicitando requisitos adicionales o el tiempo de respuesta es mayor a los registrados en la ficha informativa del trámite.</p> <p>Presencial: Subcontraloría de Mejora Regulatoria de la Contraloría Municipal ubicada en Portal Guerrero No. 3 Altos Col. Centro, San Pedro Cholula, Puebla</p> <p>Telefónica: (222) 7772900, Ext. 2932</p> <p>Correo Electrónico: protestaciudadana.cholula@gmail.com</p>	<p>Si eres víctima de actos de corrupción por parte de un servidor público al realizar tu trámite denúncialo.</p> <p>Presencial: Subcontraloría de Quejas, Denuncias y Evolución Patrimonial de la Contraloría Municipal ubicada en Portal Guerrero No. 3 Altos Col. Centro, San Pedro Cholula, Puebla</p> <p>Correo Electrónico: denuncia.contraloria@cholula.gob.mx</p> <p>Sitio Web: https://cholula.gob.mx/denuncia-servidores-publicos</p>
--	--

XIII. Medios de impugnación

83.- Instancia para presentar una impugnación de un trámite o servicio

Por actos u omisiones de la autoridad catastral podrán presentarse recursos de revisión ante la Dirección de Predial y Catastro y/o Sindicatura Municipal

XIV. Transparencia

84.- Nombre del Aviso de Privacidad	85.- Fecha de publicación del aviso de privacidad	86.- Link de descarga
Avalúo catastral para movimiento notarial	19-ene-23	https://transparencia.cholula.gob.mx/avisos-de-privacidad/tesoreria-municipal/secretaria-de-finanzas/direccion-de-predial-y-catastro/39881-movimiento-notarial-1/file

XV.- Aspectos a considerar

87.- Observaciones

No aplica

Con fundamento en los artículos 43, 44 fracción IV, 46 y 47 de la Ley General de Mejora Regulatoria, los sujetos obligados no podrán aplicar trámites o servicios adicionales a los establecidos en el Registro, ni podrán exigir requisitos adicionales en forma distinta a como se inscriban en el mismo.

Los datos que se inscriban tendrán carácter público, además de ser vinculantes para los sujetos obligados. La legalidad y el contenido de la información que inscriban son de su estricta responsabilidad. La omisión o falsedad de la información que los sujetos obligados inscriban en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, será sancionado en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Nombre del responsable de generar la ficha informativa del trámite y/o servicio:
María de Jesús Saucedo Espinosa

Cargo
Enlace Administrativo