

## MEJORA REGULATORIA

### FICHA DE TRÁMITES Y SERVICIOS

|   |  |                            |   |
|---|--|----------------------------|---|
| Marcar con una "X" si se trata de un trámite o servicio:                              | Trámite X  | Servicio                   |   |
| Nombre y descripción del trámite o servicio:  | Registrar en el padrón catastral a los predios que se ubican en la circunscripción territorial del municipio de Puebla, y por la adecuación de límites territoriales, se ubican en el municipio de San Andrés Cholula.   |                            |   |
| Nombre ciudadano del trámite o servicio:  | Alta de cuenta predial   |                            |   |
| Homoclave que se le asigne:   |  |                            |   |
| Dependencia o entidad que lo realiza:   | Tesorería Municipal  |                            |   |
| Fundamento jurídico del trámite o proceso (Enliste Leyes, Reglamentos, Manuales):     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos</li> <li>2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla</li> <li>3. Ley de Catastro del Estado de Puebla</li> <li>4. Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, para el Ejercicio fiscal 2023</li> <li>5. Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla</li> <li>6. Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de San Andrés Cholula</li> <li>7. Manual de Valuación Catastral del Estado de Puebla</li> <li>8. Zonificación Catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos; así como los Valores Catastrales de Construcción por metro cuadrado, para el Municipio de San Andrés Cholula</li> </ol>  |                            |   |
| Datos Institucionales de contacto de la o el responsable del trámite o servicio:      | Teléfono   | Correo electrónico         | Dirección   |
|   | 222 403 7000 ext. 148  | catastosach21.24@gmail.com | Calle 16 de Septiembre 102, Centro San Andrés Cholula, 72810 San Andrés Cholula, Pue. |
| Ubicación, horario y días de atención:  | <b>Ventanilla de Catastro de 9:00 a 15:00 horas</b>  |                            |   |
| ¿Quién puede o debe realizar el trámite o servicio y en qué casos?:                   | Propietario(a), apoderado(a) legal, gestor(a) de Notaría acreditado(a)   |                            |   |
| Documento o beneficio que obtiene la persona beneficiaria o usuaria:                  | Alta de cuenta   |                            |   |
| Requisitos para realizar el trámite o servicio (agregar número de copias en su caso): | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Documento legal para acreditar la propiedad del inmueble. (Escritura Pública inscrita en el RPP, Contrato Privado inscrito en el RPP, Título de propiedad inscrito en RPP o Sentencia Judicial certificada y acuerdo en el que ha causado ejecutoria) (1 copia)</li> <li>2. Último comprobante de pago del impuesto predial realizado en el municipio de Puebla. (1 copia)</li> <li>3. Identificación oficial de la persona propietaria (1 Copia)</li> <li>4. Carta poder simple con identificaciones en caso de no acudir la persona propietaria (Original)</li> <li>5. Croquis de ubicación con medidas y colindancias señalando el predio preferentemente en google maps y preferentemente señalando una coordenada del centro del predio. (Original)</li> <li>6. Fotografías impresas del predio: fachada, construcciones, interiores y exteriores. (Original)</li> <li>7. Comprobante de pago (1 Copia)</li> <li>8. En caso de que durante el proceso de valuación existan dudas en materia catastral, se solicitarán los datos, títulos, planos, contratos o cualquier otra documentación e informes relacionados con el predio conforme lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Catastro del Estado de Puebla.</li> </ol> |                            |   |
| Identificar si es un trámite o servicio para persona física o moral:                  | Ambas  |                            |   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Señalar con una "X" si el trámite o servicio se realiza por:   | Escrito libre  | Formato   |
|  | X  |   |
| Dirección URL de los formatos:   |  |   |
| Proceso para realizar el trámite o servicio:   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentar los requisitos completos en el área de ventanilla</li> <li>2. Realizar el pago de los derechos correspondientes</li> <li>3. Agendar la cita de inspección ocular (cuando aplique)</li> <li>4. Presentar información complementaria conforme lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Catastro del Estado de Puebla (en caso de ser necesario)</li> <li>5. Acudir al área de ventanilla a recoger el avalúo en 4 tantos originales.</li> </ol> |   |
| El trámite o servicio requiere inspección o verificación:  | SI X   | NO  |
| Objetivo y fundamento legal:   | Verificar las condiciones de conservación físicas actuales de los inmuebles, así como registrar las condiciones del entorno inmediato.   |   |
| Información que se deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación:               | Solicitud y en su caso planos del predio.  |   |
| En caso afirmativo, datos de contacto de la persona inspectora o verificadora:                           | <p>Santiago Paz Tránsito<br/>Candelario Cuaya Coatl<br/>Delfino Paz Hernández</p> <p>Tel. 222 403 7000 ext. 148</p>  | <p>Horarios de atención:<br/>Horarios de atención: 9:00 a 14:00 horas</p> |
| Tiempo máximo de resolución del trámite o Servicio:  | 15 días  | Aplica la afirmativa o negativa ficta: No aplica                          |
| En su caso, plazo de prevención a la persona beneficiaria o usuaria, así como su fundamento jurídico:    | 15 días siguientes al ingreso del trámite. Artículo 48 de la Ley de Catastro del Estado de Puebla.   |   |
| Vigencia de la licencia, permiso, registros y demás resoluciones que se emitan o autorización:           | 6 meses durante el ejercicio fiscal.   |   |
| Fundamento jurídico para la vigencia:  | No aplica  |   |
| Criterios de resolución:   | <p>Que los requisitos se integren en su totalidad</p> <p>Que sea posible identificar la ubicación del predio</p> <p>Que las superficies de terreno y/o construcción coincidan con los registros del padrón catastral</p> <p>Que la persona enajenante coincida con los registros del padrón catastral</p> <p>Que no existan registros trasladados en el área de cartografía</p> <p>Que en caso de existir observaciones, éstas se solventen en el transcurso del trámite</p>                           |   |
| Canales de atención o modalidad (en línea, presencial y/o telefónica):                                   | Presencial y vía telefónica  |   |
| ¿Es posible agendar una cita? En caso de ser afirmativo indicar dirección URL y/o teléfono para agendar: | Tel. 222 403 7000 ext. 148   |   |
| <b>MONTOS DE LOS DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTO APLICABLES</b>                                    |  |   |
| Indicar el costo o si es gratuito el trámite o servicio:   | Costo: \$753.00 (setecientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.)   |   |
| Fundamento Jurídico para el cobro:   | Artículo 38 de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, para el Ejercicio fiscal 2023   |   |
| ¿En qué momento se realiza el cobro?:  | Previo al ingreso del trámite  |   |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Forma de determinar el monto:  | Según lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, para el Ejercicio fiscal 2023 | Medios o alternativas para realizar el pago: En área de caja |  |
| Vigencia de la línea de captura para realizar el pago en caso de requerirla:                           | Durante el mes de expedición del ticket   |  |  |
| <b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>   |   |  |  |
| Cualquier otra información que sea útil para que la persona beneficiaria o usuaria realice el trámite: |   |  |  |
| Datos de la autoridad responsable de atender quejas y denuncias:                                       | Autoridad   | Datos de contacto:<br>(teléfono, correo electrónico)         | Horarios de atención y domicilio:  |
|  | Contraloría Municipal   | 222 403 7000 ext. 104  | Calle 16 de Septiembre 102,<br>Centro San Andrés Cholula,<br>72810 San Andrés Cholula,<br>Pue. de 9:00 a 15:00 horas |

**FORM.CM077/SEFOE2124/01/0522**