

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"> 1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla 3. Ley de Catastro del Estado de Puebla. 4. Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, para el Ejercicio fiscal 2024 5. Código Fiscal y Hacendario para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla. 6. Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla 7. Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de San Andrés Cholula 8. Manual de Valuación Catastral del Estado de Puebla 9. 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 		
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:	Ventanilla de Catastro de 9:00 a 15:00 horas		
¿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"> 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) 2. Último comprobante de pago del impuesto predial realizado en el municipio de Puebla. (1 copia) 3. Identificación oficial de la persona propietaria (1 Copia) 4. Carta poder simple con identificaciones en caso de no acudir la persona propietaria (Original) 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) 6. Fotografías impresas del predio: fachada, construcciones, interiores y exteriores. (Original) 7. Comprobante de pago (1 Copia) 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. 		
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"> 1. Presentar los requisitos completos en el área de ventanilla 2. Realizar el pago de los derechos correspondientes 3. Agendar la cita de inspección ocular (cuando aplique) 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) 5. Acudir al área de ventanilla a recoger el avalúo en 4 tantos originales. 	
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 Candelario Cuaya Coatl Julio Cesar Juarez Coriche</p> <p>Tel. 222 403 7000 ext. 148</p>	<p>Horarios de atención: Horarios de atención: 9:00 a 14:00 horas</p>
Tiempo máximo de resolución del trámite o Servicio:	15 días	Aplica la negativa ficta: Si 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 traslapados 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	
MONTOS DE LOS DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTO APLICABLES		
Indicar el costo o si es gratuito el trámite o servicio:	Costo: \$789.00 (setecientos ochenta y nueve 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 2024	
¿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 2024	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		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
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: (teléfono, correo electrónico)	Horarios de atención y domicilio:
	Contraloría Municipal.	222 403 7000 ext. 104	Calle 16 de Septiembre 102, Centro San Andrés Cholula, 72810 San Andrés Cholula, Pue. de 9:00 a 15:00 horas

FORM.CM077/SEFOE2124/01/0522

