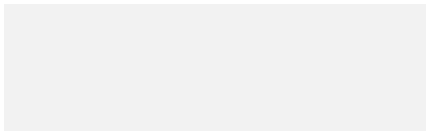
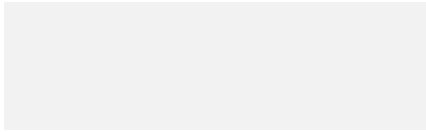


## MEJORA REGULATORIA

### 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:                                          | Avalúo para actualizar los valores de terreno y construcción del ejercicio fiscal vigente para algún bien inmueble dentro de la circunscripción territorial del municipio de San Andrés Cholula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                                                                                       |
| Nombre ciudadano del trámite o servicio:                                              | Avalúo de actualización.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |
| 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 2024.</li> <li>5. Código Fiscal y Hacendario para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.</li> <li>6. Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla.</li> <li>7. Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de San Andrés Cholula.</li> <li>8. Manual de Valuación Catastral del Estado de Puebla.</li> <li>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</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                                                                                       |
| Datos Institucionales de contacto de la o el responsable del trámite o servicio:      | Teléfono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Correo electrónico         | Dirección                                                                             |
|                                                                                       | 222 403 7000 ext. 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | catasrosach21.24@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:                  | Avalúo catastral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                                                                                       |
| 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. Comprobante de pago (1 copia)</li> <li>3. Boleta predial sin adeudo (1 copia)</li> <li>4. Identificación oficial de la persona propietaria (1 copia)</li> <li>5. Carta poder simple con identificaciones en caso de no acudir la persona propietaria (Original)</li> <li>6. 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>7. Levantamiento topográfico para predios con superficie mayor a 1.000 m2 impreso, firmado por la persona profesionista, anexar copia de la cédula profesional. Incluir el levantamiento en formato digital .dwg (Original)</li> <li>8. Alineamiento y número oficial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del municipio de San Andrés Cholula.(1 copia)</li> </ol> |                            |                                                                                       |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | <p>9. Fotografías impresas del predio: fachada, construcciones, interiores y exteriores. (Original)</p> <p>10. 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.</p>                                                        |                                                                           |
| 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:                                                          | <p>1. Presentar los requisitos completos en el área de ventanilla</p> <p>2. Realizar el pago de los derechos correspondientes</p> <p>3. Agendar la cita de inspección ocular (cuando aplique)</p> <p>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)</p> <p>5. Acudir al área de ventanilla a recoger el avalúo en 4 tantos originales.</p>                          |                                                                           |
| 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/>Julio Cesar Juarez corniche.<br/>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 hábiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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                                                                                         |                                                              |                                                                                                             |
| <b>MONTOS DE LOS DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTO APLICABLES</b>                                    |                                                                                                                    |                                                              |                                                                                                             |
| Indicar el costo o si es gratuito el trámite o servicio:                                                 | Costo: \$1,487.00 (mil cuatrocientos ochenta y siete 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                                                                            |                                                              |                                                                                                             |
| <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: (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

