

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:	Realizar avalúos catastrales relacionados con operaciones notariales de algún bien inmueble ubicado dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Andrés Cholula.		
Nombre ciudadano del trámite o servicio:	Avalúo de operación notarial		
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 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. 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. 		
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"> 1. Formato VPF-001 o VPF-002 según sea el caso debidamente firmado y sellado por la persona titular de la notaría o Registro Público de la Propiedad según sea el caso (Original) 2. Comprobante de pago (1 Copia) 3. Boleta predial sin adeudo (1 Copia) 4. Identificación oficial del propietario (1 Copia) 5. Carta poder simple con identificaciones en caso de no acudir el propietario (Original) 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) 7. Levantamiento topográfico para predios con superficie mayor a 1.000 m2 impreso, firmado por la persona profesionista, anexas copia de la cédula profesional. Incluir el levantamiento en formato digital .dwg (Original) 8. Alineamiento y número oficial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del municipio de San Andrés Cholula. (1 copia) 		

FORM.CM077/SEFOE2124/01/0522

	<p>9. Fotografías impresas del predio: fachada, construcciones, interiores y exteriores. (Tem</p> <p>10. Copia de permisos de Desarrollo Urbano (Segregación o subdivisión, fusión, terminación de obra o preexistencia, urbanización, etcétera, según sea el caso). (1 copia)</p> <p>11. En caso de declarar erección, anexas plano arquitectónico o croquis de construcción. Incluir el plano en formato digital .dwg (Original)</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 (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</p> <p>Candelario Cuaya Coatl</p> <p>Julio Cesar Juárez Coriche</p> <p>Tel. 222 403 7000 ext. 148</p>	<p>Horarios de atención:</p> <p>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.		
MONTOS DE LOS DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTO APLICABLES			
Indicar el costo o si es gratuito el trámite o servicio:	Costo: \$1487. 00 (mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.). El precio asociado a este servicio está sujeto al trámite notarial.		
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.	Tel. 222 403 7000 ext. 104.	Calle 16 de Septiembre 102, Centro San Andrés Cholula, 72810 San Andrés Cholula, Pue. de atención: 9:00 a 14:00 horas.

FORM.CM077/SEFOE2124/01/0522