PROCEDIMIENTO PARA DECLARACIONES UNILATERALES DE VOLUNTAD, CONDOMINIO, LOTIFICACION, RELOTIFICACION, SUBDIVISIÓN, FUSION Y ADECUACION.

Elaboró:	Revisó:	Autorizó:
Lic. Rocío Elizabeth Rivera Rivera Auxiliar de Dirección	Lic. María Berino Barraza Coordinador de Calidad Contraloría Municipal	C. P. Rosa María Zertuche Cedillo Directora de Catastro

1.0 OBJETIVO

Llevar un mejor control al momento realizar el registro de padrones dependiendo el acto jurídico a realizar verificando la superficie, medidas y colindancias del o los predios.

2.0 ALCANCE

Aplica al área de I.S.A.I., Cartografía y Dirección que son las áreas del departamento con las cuales esta enlazado padrones.

3.0 RESPONSABILIDADES

3.1 Director: Coordina y promueve actividades administrativas del personal y de la Dirección de Catastro.

3.2 Encargado de área: Encargado de validar la información presentada en los planos y escritura.

3.3 Analistas de Fusiones, Adecuación, Subdivisiones, lotificación, relotificación y condominio: Persona encargada de la actualización catastral, motivada por la modificación sufrida a los inmuebles mediante fusiones, subdivisiones y lotificaciones.

3.4 Analista de Declaraciones Unilaterales: Encargado de dar respuesta a los oficios de las dependencias autorizadas para la Regularización de la Tierra (CERTTURC y La Dirección de Regularización y Tenencia de la Tierra).

3.5 Actualizadores: Personal autorizado para realizar los cambios derivados de las declaraciones unilaterales de voluntad para dar altas o bajas en el sistema, en la elaboración y llenado de fichas, generar el listado de claves catastrales.

3.6 Caja única ISAI: realiza el cobro del cálculo a pagar por el acto jurídico a realizar.

3.7: Certificador de planos: es la persona encargada de certificar, mediante un sello autorizado por la dirección, que los planos presentados corresponden con la cartografía autorizada.

4.0 DEFINICIONES

CERTTURC: Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila.

ISAI: Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

TENENCIA DE LA TIERRA: Dirección que se encarga de regular la tenencia de la tierra en trámites para escrituraciones y legalización de predios en el municipio.

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTRO (SICA): Programa en el cual se dan de alta todos los cambios relacionados con el predio y sus propietarios, mediante el cual se sigue el proceso de los mismos.

FOX: Plataforma que se utiliza para la actualización del padrón catastral en los predios rústicos.

5.0 PROCEDIMIENTO

5.1 Solicitud de recibo de pago:

Para solicitar el recibo de pago con relación al cobro que se ocupe a la subdivisión, lotificación, relotificación, adecuación, fusión y condominio se tiene que pasar con la encargada del área de padrones para que realice el cálculo dependiendo cual sea el tramite a realizar será el costo tendrá que pasar a ventanilla única a solicitar pase de caja el cual se pagara y entregara la documentación en la caja única de ISAI.

5.2 Recepción de documentación:

Se adjunta el recibo de pago con la siguiente documentación:

- Dos copias de la escritura del predio.
- Siete copias del plano autorizado por la dirección de desarrollo urbano.
- Una copia de certificado de libertad de gravamen, con fecha de expedición no mayor de 90 días.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado o certificado de no adeudo del impuesto predial.
- Declaración para el pago el impuesto predial actualizado o certificado de no adeudo del impuesto predial.
- Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, debidamente llenado y firmada por el notario público que interviene en la operación, o bien el jefe de la oficina del registro publico, en caso de escrituras de certturc o programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- Incluir el plano de lotificación digitalizado en CD (disco compacto) o un disquete bajo el formato bitmap o MPEG mayor 10,000.00 mts².
- copia de oficio autorizado de Desarrollo urbano.

5.3.- Revisión de medidas y colindancias:

Una vez que el departamento de ISAI ha concluido la revisión que es de su competencia la turna al área de padrones para la revisión de los planos, medias y colindancias.

En el área de padrones se cuenta con dos analistas que se encargan de revisar que la información presentada en la escritura concuerde con los planos autorizados, una vez que se ha revisado y si no se presenta alguna inconsistencia se pasa al área de cartografía para que se autoricen los planos de lo contrario se regresa a la ventanilla encargada de la devolución de declaraciones unilaterales de voluntad con la finalidad de que se subsanen en su totalidad los errores que presente en el cual se anexa un formato en el que se especifican los errores a subsanar.

5.4 Firma de autorización:
Una vez que la declaración unilateral de voluntad ha cumplido con todos los requisitos establecidos y se subsanaron aquellos errores que se detectaron pasa a firma a que la dirección de catastro lo autorice y pueda continuar con su trámite.

5.5 Entrega de documentación:
Pasa al área de ISAI a su trámite final para su entrega al contribuyente se sella la declaración y planos y se procede a separar.

Una vez que han quedado en orden los traslados de dominio pasan al área de padrones para la elaboración de fichas y se dan de alta en el sistema.

Si el predio es en breña se da de baja la clave catastral siempre y cuando sea una superficie total se asignan nuevas claves. Se conservara la clave original siempre y cuando la operación sea parcial.

Se elaboran fichas y altas en el sistema para asignación de claves catastrales a las diferentes colonias de nueva creación y que están en proceso de escrituración a través de programas de CERTTURC o Tenencia de la Tierra.

Una vez que se han dado de alta en el sistema se proceda a realizar cuadernillos dependiendo de los lotes será la manzana se incluye copia de plano de manzana y su ficha previamente elaborada ya que se han formado los cuadernillos se procede llevarlos al archivo para su resguardo.

6.0 REGISTROS

Código	Nombre
	Sistema Integral de Catastro (SICA)
	FOX

Código	Nombre
	N/A

8.0 REFERENCIAS

Código	Documento
	Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, Vigente
	Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila
	Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza
	Reglamento de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza.
	Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos para el Estado de Coahuila de Zaragoza

9.0 CAMBIOS

Revisión No.

punto	Cambio
	N/A