PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL SOLICITADO POR VENTANILLA.

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

Proporcionar la base (valor catastral) para poder calcular el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles para los predios que son motivo de operación.

2.0 ALCANCE

Que el contribuyente tenga el conocimiento del valor del inmueble para coadyuvar en su interés particular.

3.0 RESPONSABILIDADES

3.1 Director: Coordina y promueve actividades administrativas del personal y de la dirección de catastro.

3.2 Jefe de Área de avalúos: Encargado de dar de alta al sistema los fraccionamientos y colonias con sus respectivos valores catastrales.

3.3 Valuador: Se encargan de elaborar los avalúos catastrales con la información proporcionada a través de la solicitud y documentación presentadas para su elaboración.

3.4 Encargada Ventanilla Única: Persona encargada de la recepción de solicitudes de servicios catastrales.

3.5 Caja única ISAI: realiza el cobro de los servicios catastrales solicitados en ventanilla única.

3.6 Capturista de actualización: Mediante el sistema integral de catastro se da de alta en el padrón catastral los predios que son sujetos a gravamen y se actualizan sus valores y los datos del propietario.

4.0 DEFINICIONES

VENTANILLA ÚNICA: Se realizan los pases de pago para cualquier servicio catastral que requiere el contribuyente.

ACTUALIZACIÓN: Área encargada de actualizar el padrón catastral

I.S.A.I.: Área encargada de la revisión del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

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.

Portal de trámites notariales: Plataforma que se utiliza para informarle a los notarios en qué etapa del proceso están sus escrituras con relación al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles se realiza la actualización del padrón catastral con relación a este impuesto, se notifica la variaciones en el valor catastral según registros en el SICA o en la documentación ingresada.

5.0 PROCEDIMIENTO.-

Avalúo Catastral o Previo:

5.1 Se solicita mediante formato expedido por la ventanilla única, el cual debe ser llenado por el contribuyente con la información que a continuación se solicita del predio a valuar:

- Predial al corriente
- Identificación oficial del solicitante
- Plano para predios suburbanos y/o rústicos con su respectiva clave catastral en casos extraordinarios se solicitara plano digitalizado
- Escritura
- Plano en predios urbanos colindantes con avenidas para verificación de valor por franjeo
- En caso de que la solicitud del avalúo sea por solo terreno se requerirá:
    - Licencia de construcción
    - Protocolo o escrituración
    - Registro de obra ante el seguro social, siempre y cuando sea extinción parcial de fideicomiso

Se presenta copia simple de cada documento.

5.2 Antes de ingresar dicha solicitud debe ser autorizada y firmada la solicitud por el departamento de actualización, el cual corrobora que la información presentada coincida con los elementos contenidos en la ficha catastral del predio la cual se encuentra en el Sistema de Información Catastral (SICA).

5.3 Posterior a la autorización realizada por el Departamento de Actualización, se presenta en ventanilla única nuevamente el formato de solicitud, al cual se le anexara copia del predial actualizado y el resto de la documentación solicitada, a dicha solicitud se le asigna un número de folio, el cual permite control, de los mismos.

5.4 Una vez revisada la documentación y asignado el folio se procede a la elaboración del pase de caja, el cual se pagara y entregara la papelería en la caja única de ISAI.

5.5 Al finalizar el día, dichas solicitudes se entregaran al área de valuación, en donde el valuador procederá a elaborar el avalúo.

Procedimiento:

5.6 Una vez que han pasado al área de avalúos se procede a ordenar por número de folio para su registro en una relación interna en la cual debe contener fecha, número de folio y clave catastral.

5.7 Se procede a la elaboración del avalúo y se ingresa al Sistema de Información Catastral (SICA) con la clave catastral que tiene el predio en el cual se revisan la ficha catastral si todo es correcto se procede a imprimir tres hojas del avalúo en formato oficial.

5.8 Si estuviera algún dato incorrecto se pasa al área de actualización o padrones para la modificación del valor, si llegase a faltar la superficie de construcción se procederé a solicitar una visita de campo por lo que su estatus seria pendiente y se registra por qué y el día en que se revisó.

5.9 Posterior a la elaboración se turna al titular de la dirección para firma y autorización definitiva.

5.10 Después de la autorización regresa a ventanilla única para que sea entregado al contribuyente el avalúo si es que fue solicitado en ventanilla.

5.11 El tiempo de respuesta es de 3 a 5 días hábiles.

5.12 Para finalizar el responsable de la ventanilla única, se encarga de entregar al área de ISAI los avalúos entregados al contribuyente, y las solicitudes de dichos avalúos al área de valuación se archivan en paquetes de 100 de manera consecutiva por si se presenta alguna aclaración por lo que se conservan de un año anterior.

6.0 REGISTROS

Código	Nombre
	Sistema Integral de Catastro (SICA)
	Portal de Trámites Notariales

7.0 ANEXOS

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 Estatales y Municipales del Estado de Coahuila de Zaragoza.

9.0 CAMBIOS

Revisión No.

punto	Cambio
	N/A