



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

CATASTRO MUNICIPAL

SANTA MARIA DEL ORO, JALISCO

2015~2018



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

AUTORIZACION

Con fundamento en la ley orgánica municipal del estado libre y soberano de Jalisco, se expide el presente Manual de Organización, del Honorable Ayuntamiento de Santa María del Oro, Jalisco. 02 de Octubre de 2015, Administración 2015-2018, el cual contiene información referente a su estructura orgánica y procesos administrativos así como el alcance de cada una de las dependencias que conforman el presente ayuntamiento, con la finalidad de contar con un instrumento de consulta e inducción para el personal que integra este órgano de gobierno.

RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL MANUAL

C. MARÍA ESTHER LÓPEZ ALCÁZAR
ENCARGADO DE CATASTRO MUNICIPAL

APROBO

C. ELEAZAR MEDINA CHÁVEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

MISIÓN:

Determinar las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio

VISIÓN:

Ser base fiscal eficaz y confiable en la valuación de la propiedad inmobiliaria, estadística y registro de la propiedad del municipio.

OBJETIVO GENERAL CATASTRO MUNICIPAL

Ser base fiscal eficaz y confiable en la valuación de la propiedad inmobiliaria, estadística y registro de la propiedad del municipio. Mantener actualizada la información catastral de la propiedad inmobiliaria comprendida en el municipio, mediante controles gráficos y registrales, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos e históricos. Así como para apoyar la formulación de planes y programas municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del estado de Jalisco.
- Ley de gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco.
- Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.
- Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.
- Ley de ingresos del Estado de Jalisco.
- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- Ley de Ingresos del Municipio de Santa María del Oro, Jalisco.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco.
- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Valuación del Estado de Jalisco.
- Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco.
- Código Civil del Estado de Jalisco.
- Reglamento de la Ley de gobierno y Administración Pública de Santa María del Oro, Jalisco.
- Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.
- Y demás Acuerdos del Ayuntamiento municipal de Santa María del Oro, Jalisco. Así como Decretos Gubernamentales, Circulares Oficiales.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

SERVICIOS DE CATASTRO MUNICIPAL

En el municipio habrá una dependencia receptora de rentas encargado del cobro del impuesto predial y del impuesto sobre adquisiciones de bienes inmuebles, la cual regirá sus acciones, sus funciones son:

- Atención al contribuyente en relación a los inmuebles establecidos en el municipio.
- Realización o Autorización de avalúos solicitados por el contribuyente.
- Planear, organizar y elaborar la formación de un Padrón de Contribuyentes.
- Realizar visitas para verificar la veracidad de la información para dar de alta un predio y a su propietario en el padrón municipal.
- Realizar visitas de campo para recabar la información catastral.
- Realizar el cálculo del impuesto predial.
- Recibir y verificar la información de las solicitudes de traslación de dominio.
- Realizar la papelería de los traslados de dominio.
- Renovar y realizar tarjetas prediales.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

REVISIÓN DE AVISOS DE TRASLADO DE DOMINIO AUTORIZADO

A OBTENER

Aviso de traslado de dominio autorizado

REQUISITOS

- Presentar el aviso de traslado de dominio: debe contener:
- Avalúo autorizado por el área de Catastro.
- Certificado de no adeudo de predial.
- Cuando el aviso de traslado de dominio sea de un estado diferente a Jalisco, deberá presentar copia de la escritura certificada por el notario.
- Certificado de no adeudo de Agua (Zona urbana).
- Certificado de no adeudo o recibo de impuesto predial al corriente.

NOTA: No hay transmisiones electrónicas.

TIEMPO DE RESPUESTA

3 días hábiles. (Dependiendo la cantidad solicitada)

PROCEDIMIENTO

- Presentar la documentación completa, para su revisión y autorización.

OBSERVACIONES Nota: El pago se realizará en Tesorería y deberá presentar copia del recibo

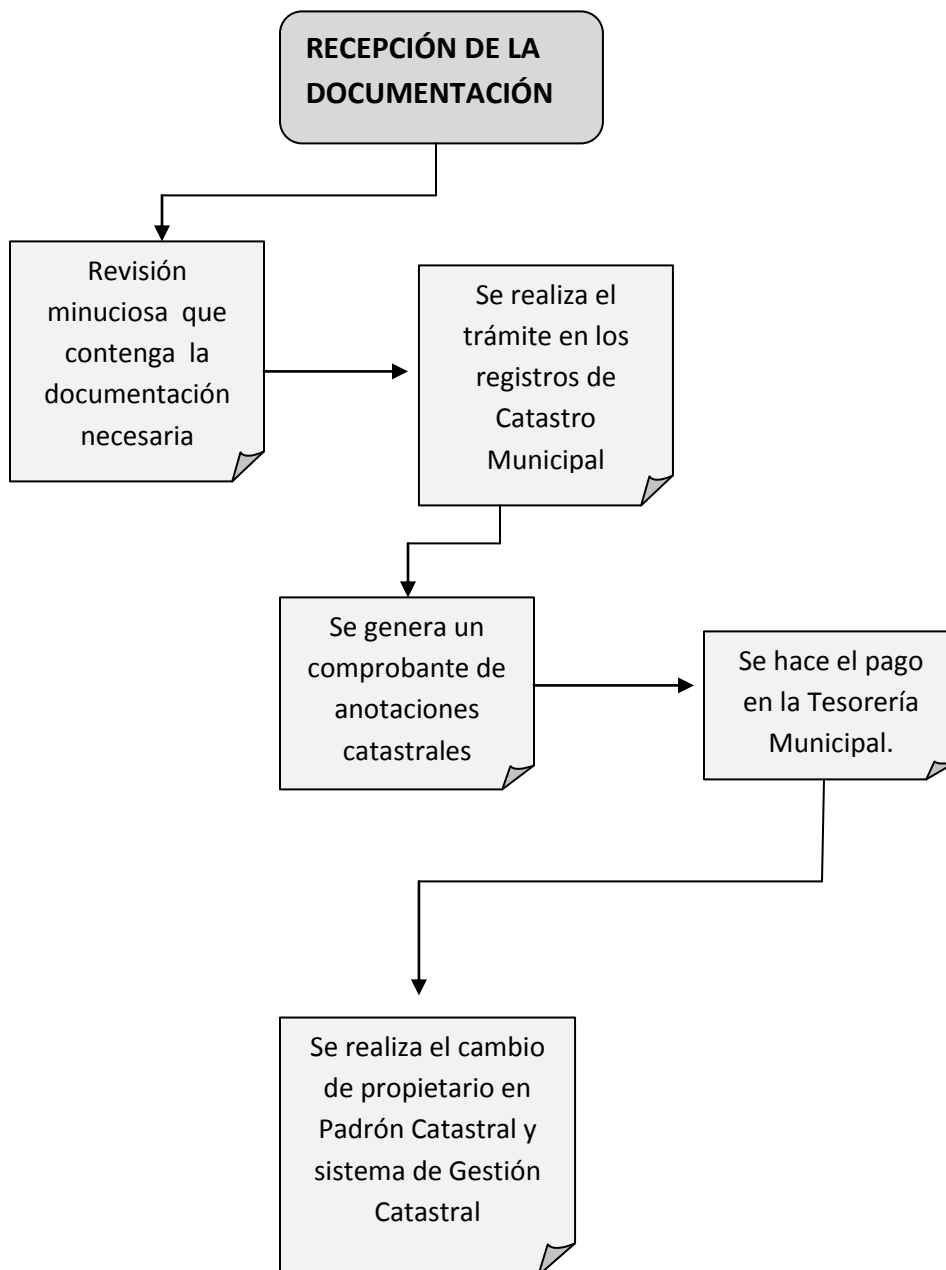
COSTO

Variable de acuerdo al valor fiscal de avalúo



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

AVISO DE TRASMISIÓN DE DOMINIO





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

REVISIÓN DE AVALÚOS

A OBTENER

Avalúo autorizado

REQUISITOS

- 4 juegos completos del avalúo:
- Que debe contener:
- Clave Catastral.
- Cuenta predial.
- Nombre del Propietario.
- Fotografías a color.
- Medidas perimetrales del predio.
- Colindancias.
- Croquis.

NOTA: De ser fracción deberá llevar autorización de PLADUE: En predios rústicos menos de 1 hectárea

PERSONA CON
Dirección de Catastro

TIEMPO DE RESPUESTA
3 días hábiles

PROCEDIMIENTO

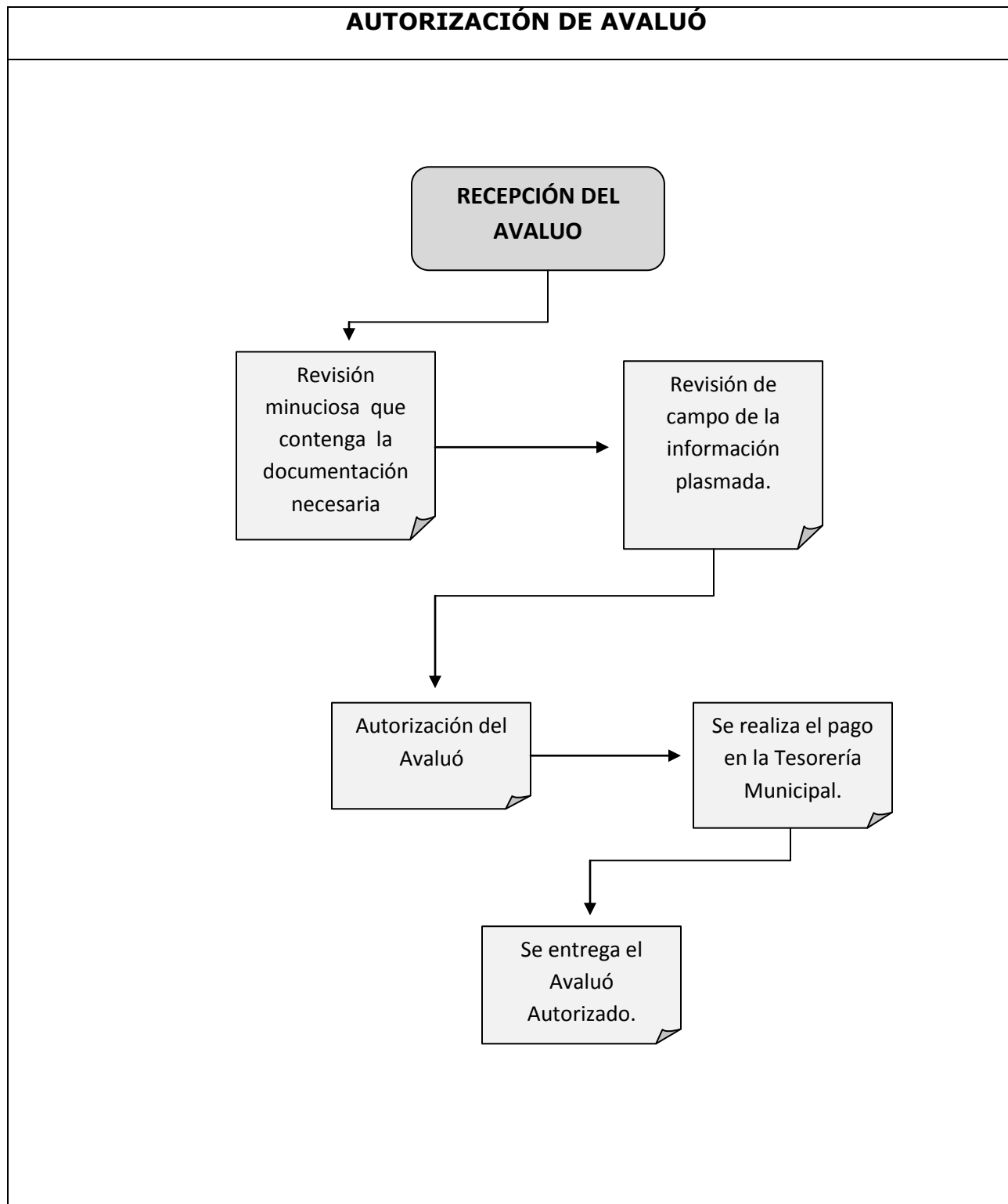
Presentar el avalúo en la oficina de Catastro.

- Esperar el plazo de 3 días para obtener respuesta oficial de autorización

COSTO
Según ley de Ingresos: \$ 90.89



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

A OBTENER

Recibo o comprobante de impuesto predial

REQUISITOS

- Presentar el último recibo de pago, nombre, domicilio o número de cuenta catastral

TIEMPO DE RESPUESTA

Inmediata

PROCEDIMIENTO

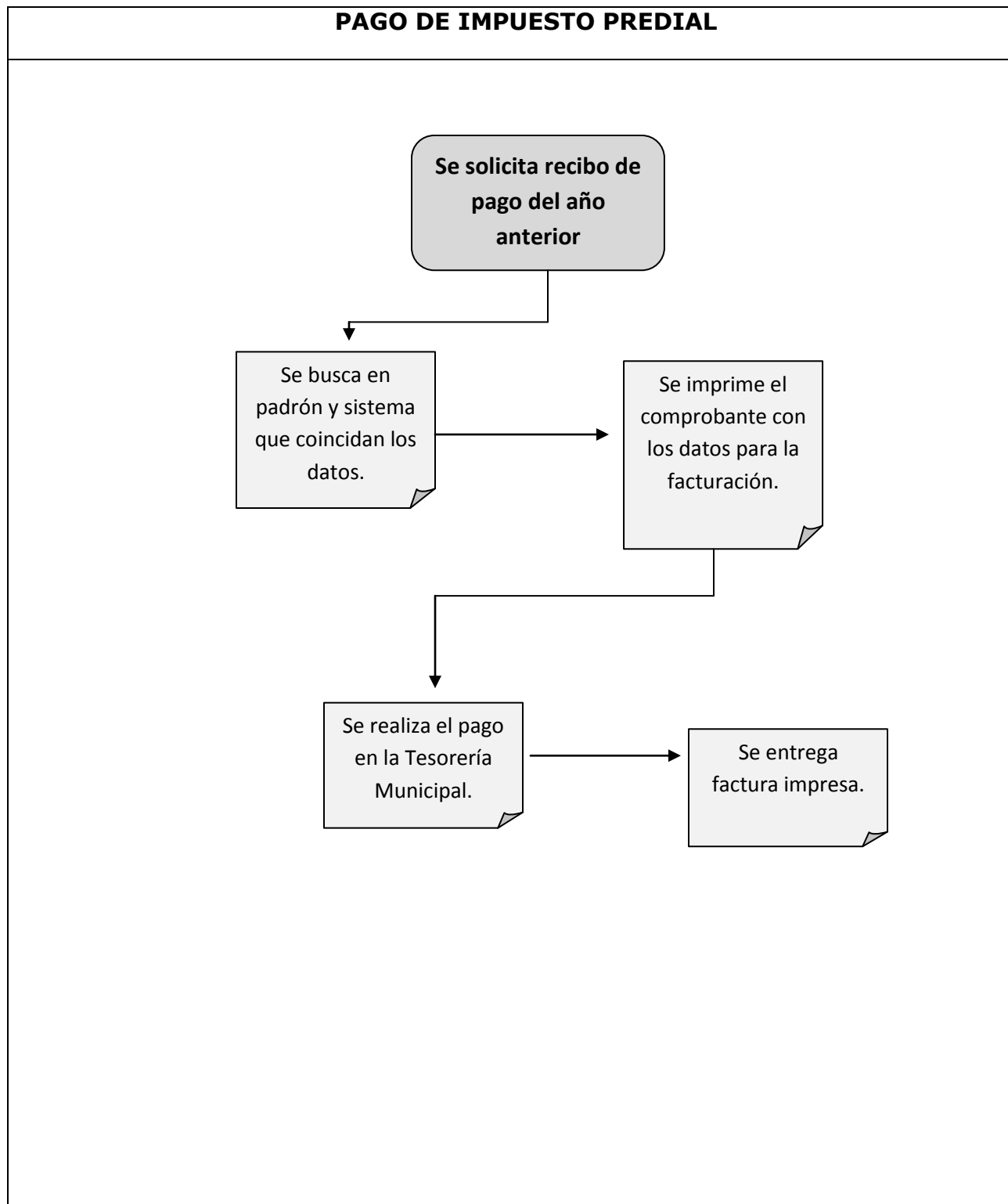
- Presentar el último recibo de pago, nombre, domicilio o número de cuenta Catastral

COSTO

Variable



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

MANIFESTACIÓN DE PREDIO OCULTOS

A OBTENER

- Presentar solicitud por escrito, y dos copias.
- Presentar información Ad-Perpetuán o diligencias de información testimonial.
- 2 copias de plano firmado por ingeniero.
- Copia de la identificación.

REQUISITOS

Registro del predio y cuenta predial

TIEMPO DE RESPUESTA

3 a 4 días hábiles

PROCEDIMIENTO

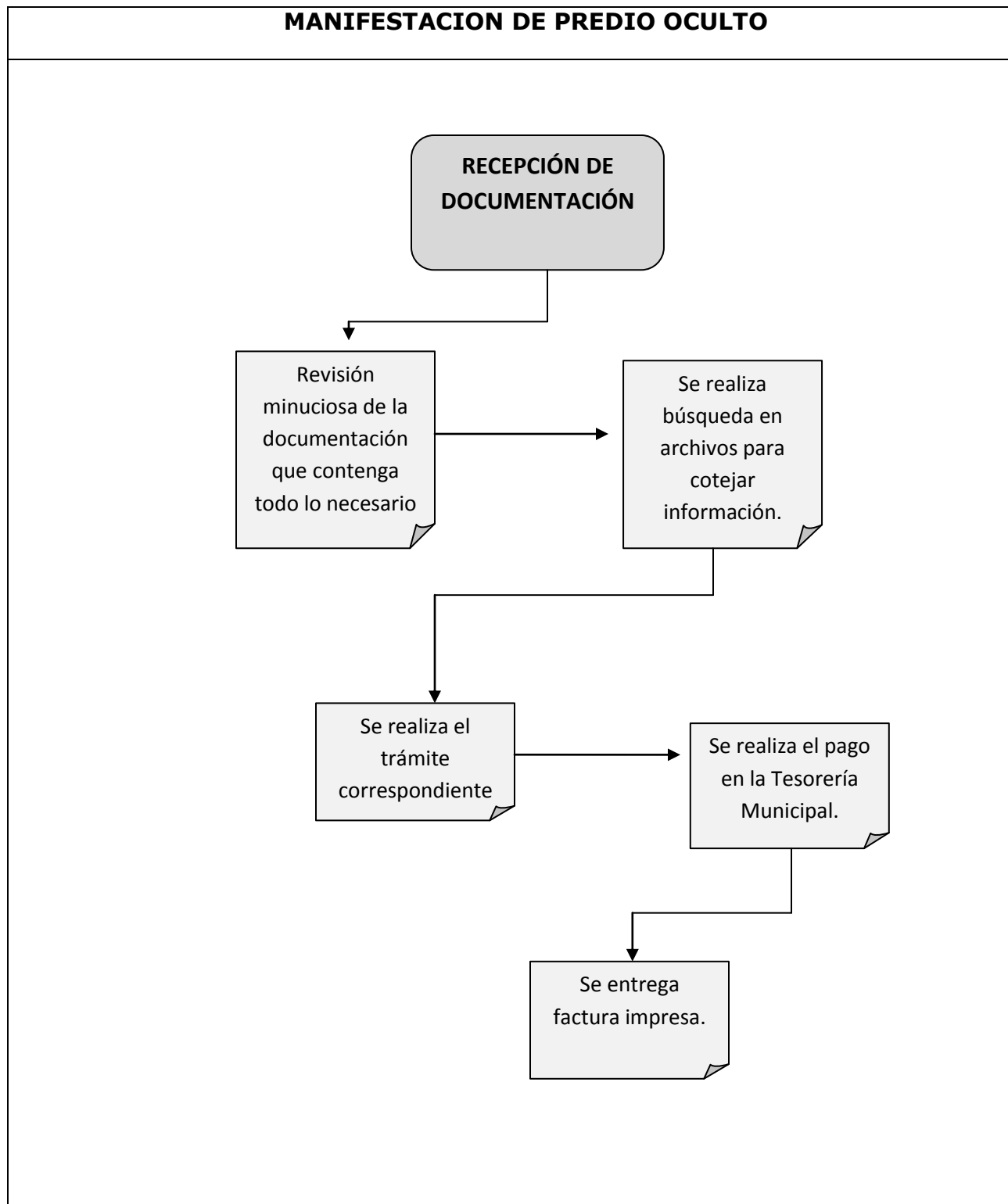
- Presentar la documentación completa, a catastro municipal.
- Verificación física al terreno.
- Practicar avalúo técnico con valores y tasas actuales

COSTO

Variable



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

FUSION DE CUENTAS CATASTRALES

A OBTENER

Unificar predios solicitados previa autorización de obras publicas

REQUISITOS

- Solicitud por escrito, original y dos copias.
- Plano firmado por ingeniero (2 copias).
- 2 copias de cada recibo predial al corriente.
- Copias de las escrituras

TIEMPO DE RESPUESTA

3 a 4 días hábiles

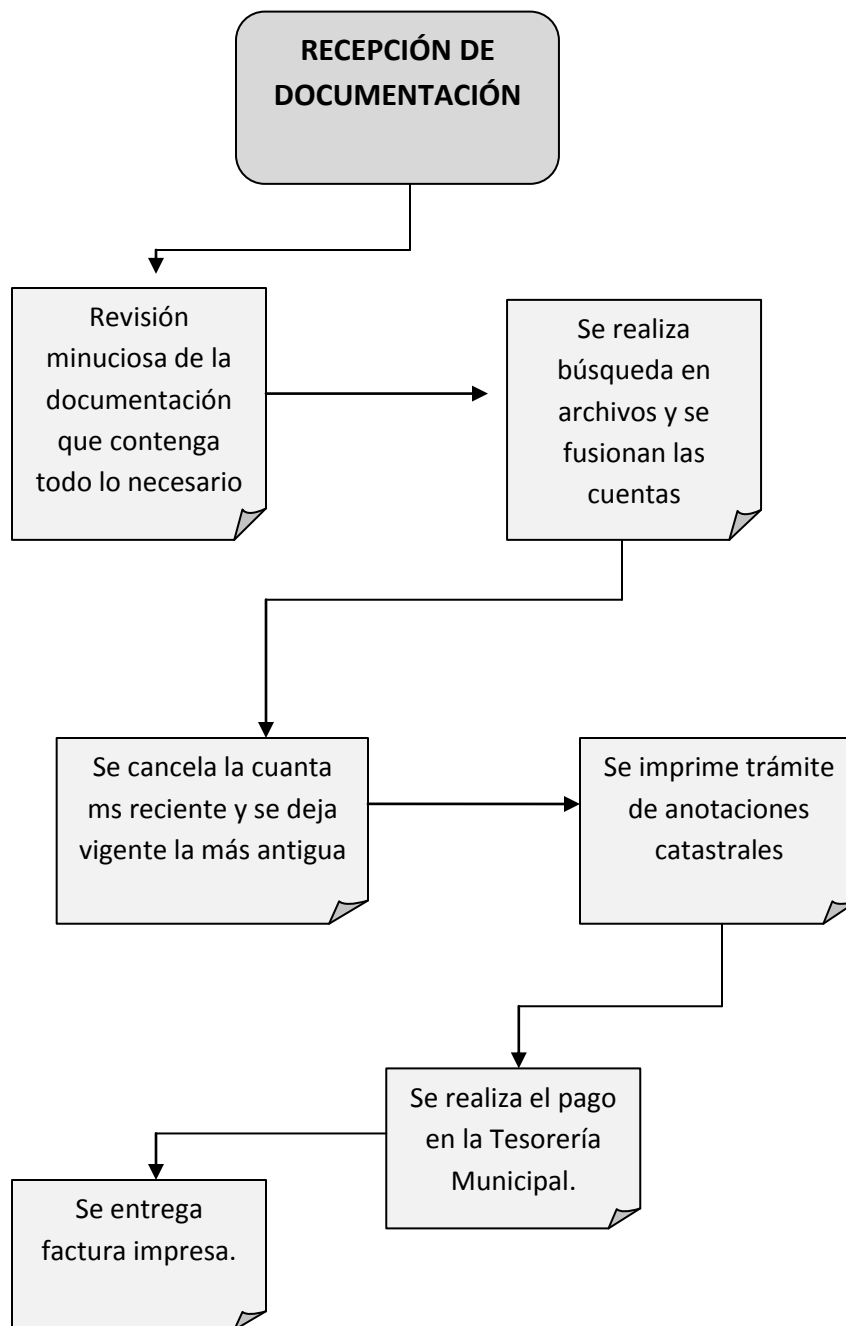
PROCEDIMIENTO

- Verificar el predio físicamente, para constatar que formen un solo paño los predios a fusionar.
- Elaborar avalúo técnico, con valores y tasas actuales



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

FUSIÓN DE CUENTAS CATASTRALES





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

TRASLADO DE SECTOR, RÚSTICO, O URBANO

A OBTENER

Actualización de valor, según el sector

REQUISITOS

- Presentar solicitud por escrito original y 2 copias.
- Copia de las escrituras.
- Documento que fundamente y motive el cambio ya sean planos, datos y demás elementos.
- Haber cumplido con los requisitos de las leyes aplicables.

TIEMPO DE RESPUESTA

3 a 4 días hábiles

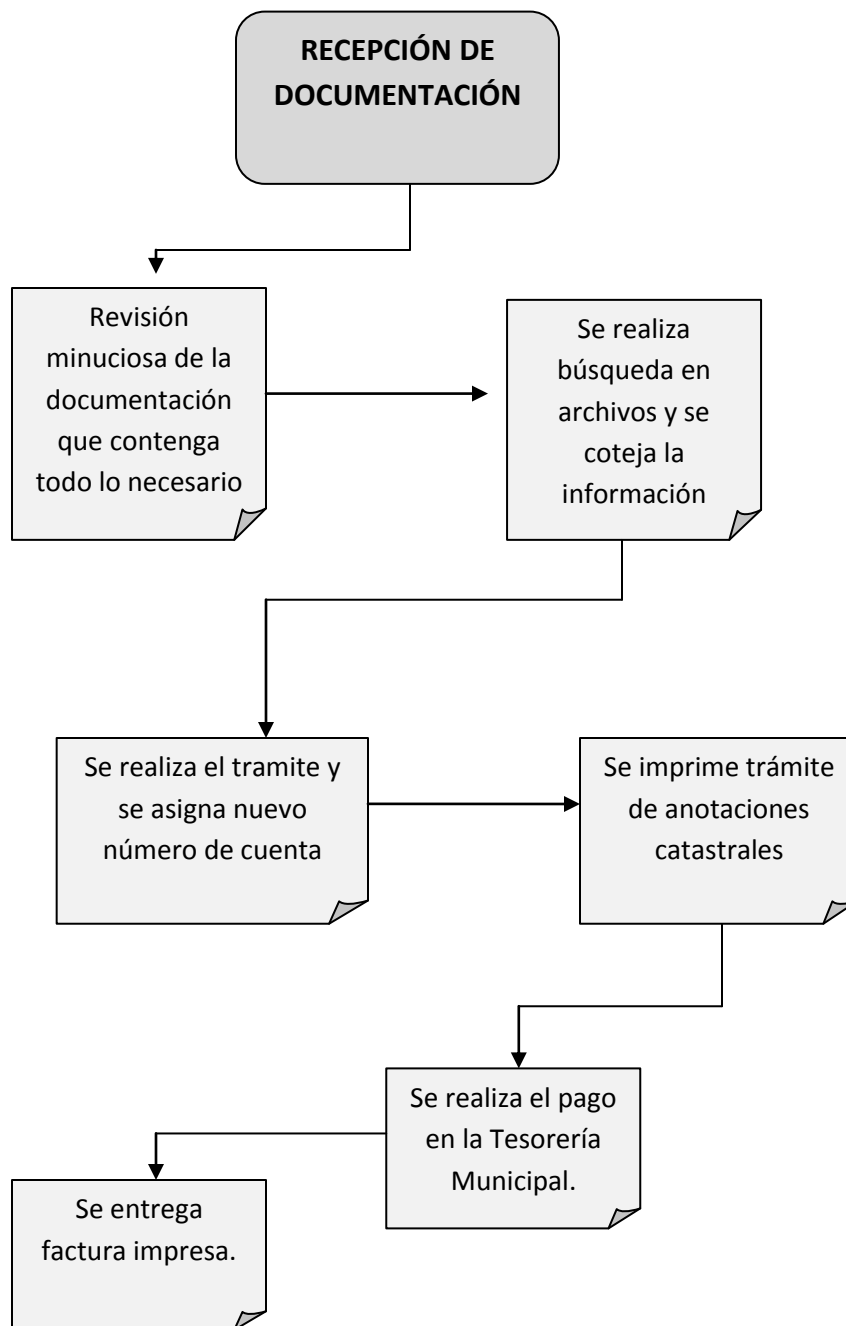
PROCEDIMIENTO

- Presentar la documentación completa en Catastro Municipal.
- Verificar físicamente el predio sobre los servicios municipales.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRASLADO DE SECTOR RUSTICO O URBANO





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

MANIFESTACIÓN DE EXCEDENCIA DE TERRENO

A OBTENER

Actualización de superficie y valor actual

REQUISITOS

- Presentar solicitud por escrito, original y 2 copias.
- Acta de Colindantes ante notario público.
- En predios rústicos tramitar diligencias de apeo y deslinde.
- Copia del recibo del predial al corriente.
- Copias del plano firmado por el ingeniero.
- Copias de la escritura.

TIEMPO DE RESPUESTA

3 a 4 días hábiles

PROCEDIMIENTO

- Presentar la documentación completa en Catastro Municipal.
- Acudir físicamente a la verificación de las construcciones.
- Elaborar el avalúo con valores y tasas actuales.
- Notificar al contribuyente de su trámite solicitado

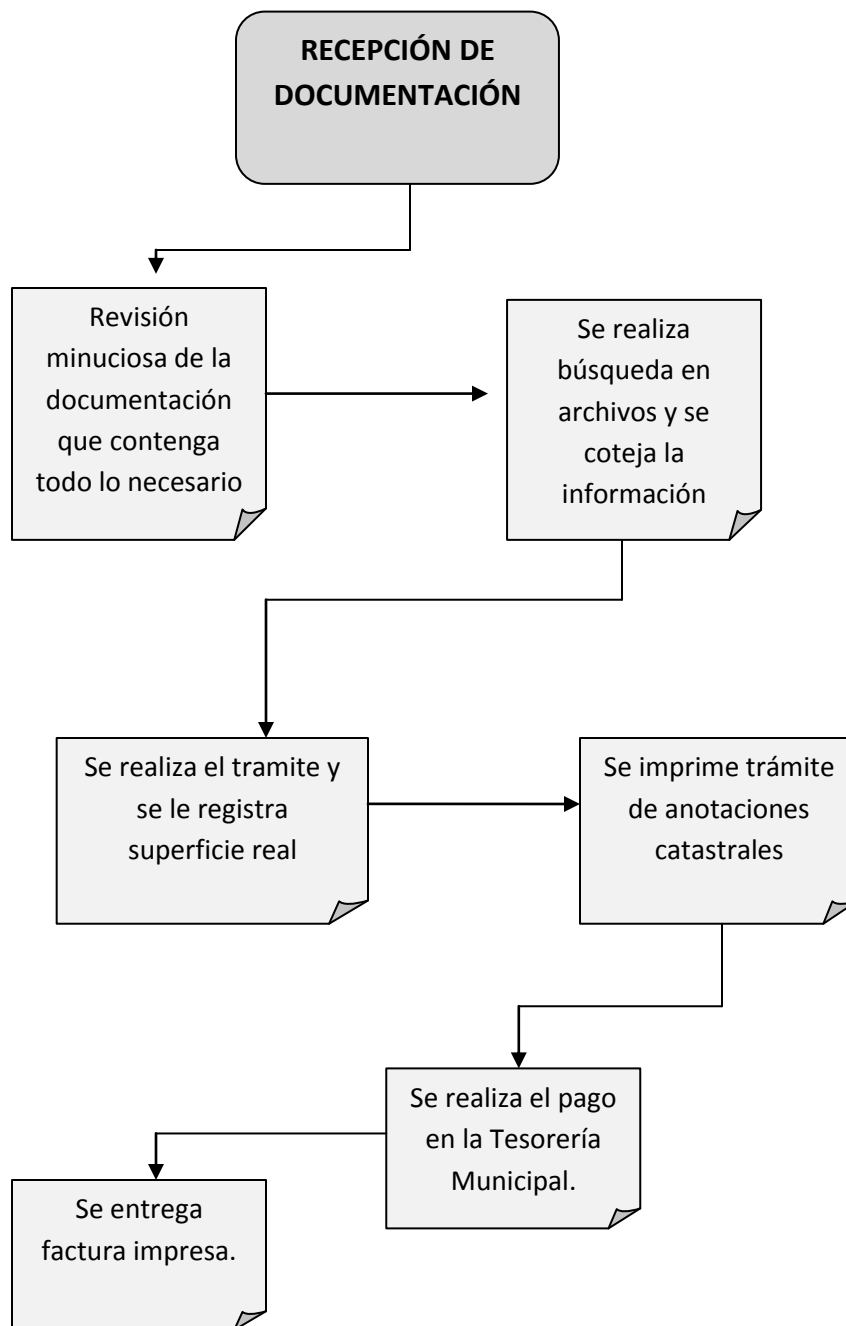
COSTO

Variable según el avalúo practicado



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

MANIFESTACIÓN DE EXCEDENCIA





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

A OBTENER

Actualización de valor fiscal e impuesto predial previo autorización de obras publicas

REQUISITOS

- Elaborar formato de manifestación de construcción.
- Copia del recibo del predial al corriente.
- Copia de los permisos de Construcción.
- Copia del finiquito de obra del IMSS.
- Copia del plano del proyecto de Construcción

TIEMPO DE RESPUESTA

3 a 4 días hábiles

PROCEDIMIENTO

- Presentar la documentación completa en Catastro Municipal.
- Acudir físicamente a la verificación de las construcciones.
- Elaborar el avalúo con valores y tasas actuales.
- Notificar al contribuyente de su trámite solicitado

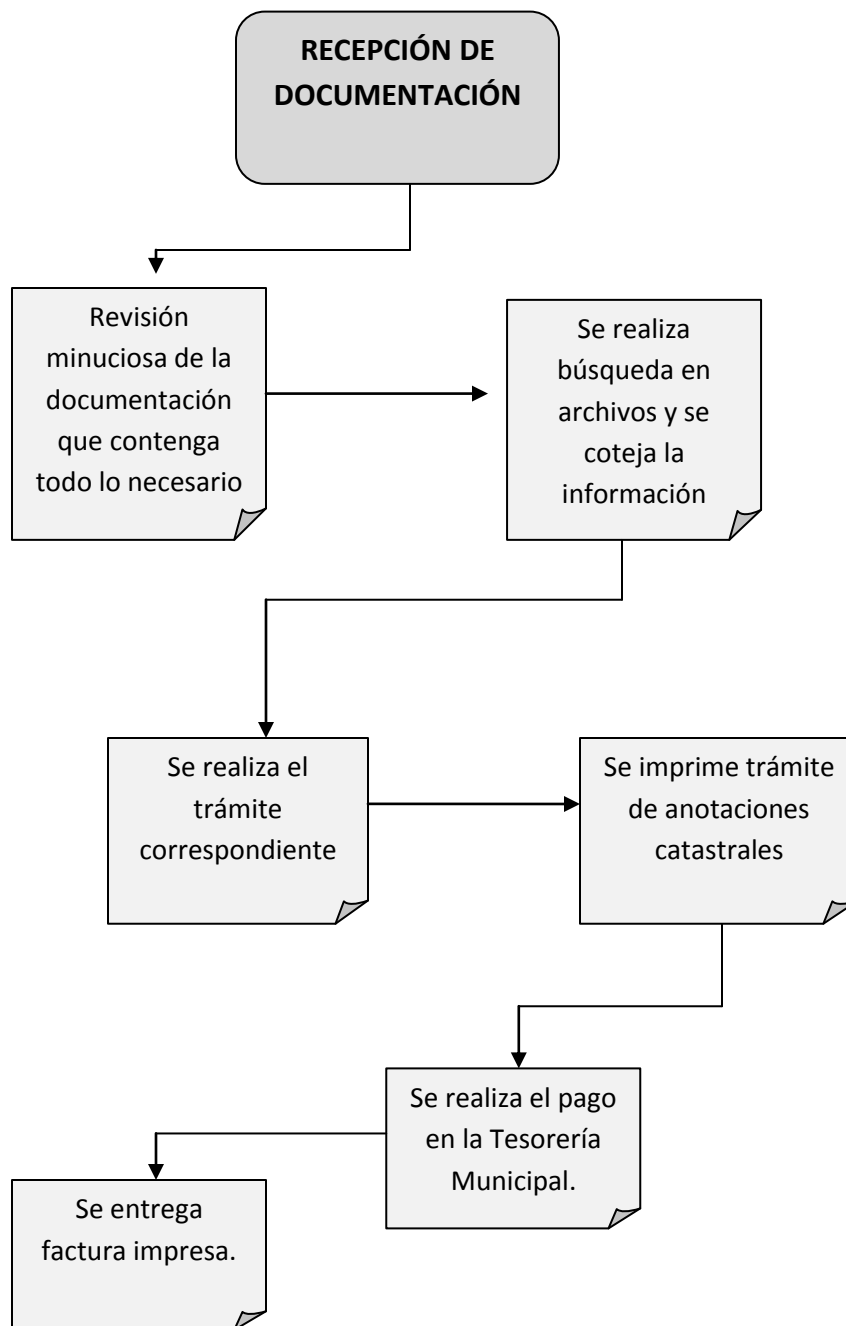
COSTO

Variable según el valor obtenido en el avalúo practicado.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

SUB DIVISIÓN DE PREDIOS

A OBTENER

Apertura de cuenta predial de cada lote

REQUISITOS

- Presentar solicitud por escrito, original y copia.
- Presentar la autorización de Obras Publicas
- Copia del pago correspondiente de Obras Publicas
- Planos de notificación sellados y firmados por Obras Publicas
- Copias del recibo del predial al corriente.

TIEMPO DE RESPUESTA

Variable: según los predios a dividirse

PROCEDIMIENTO

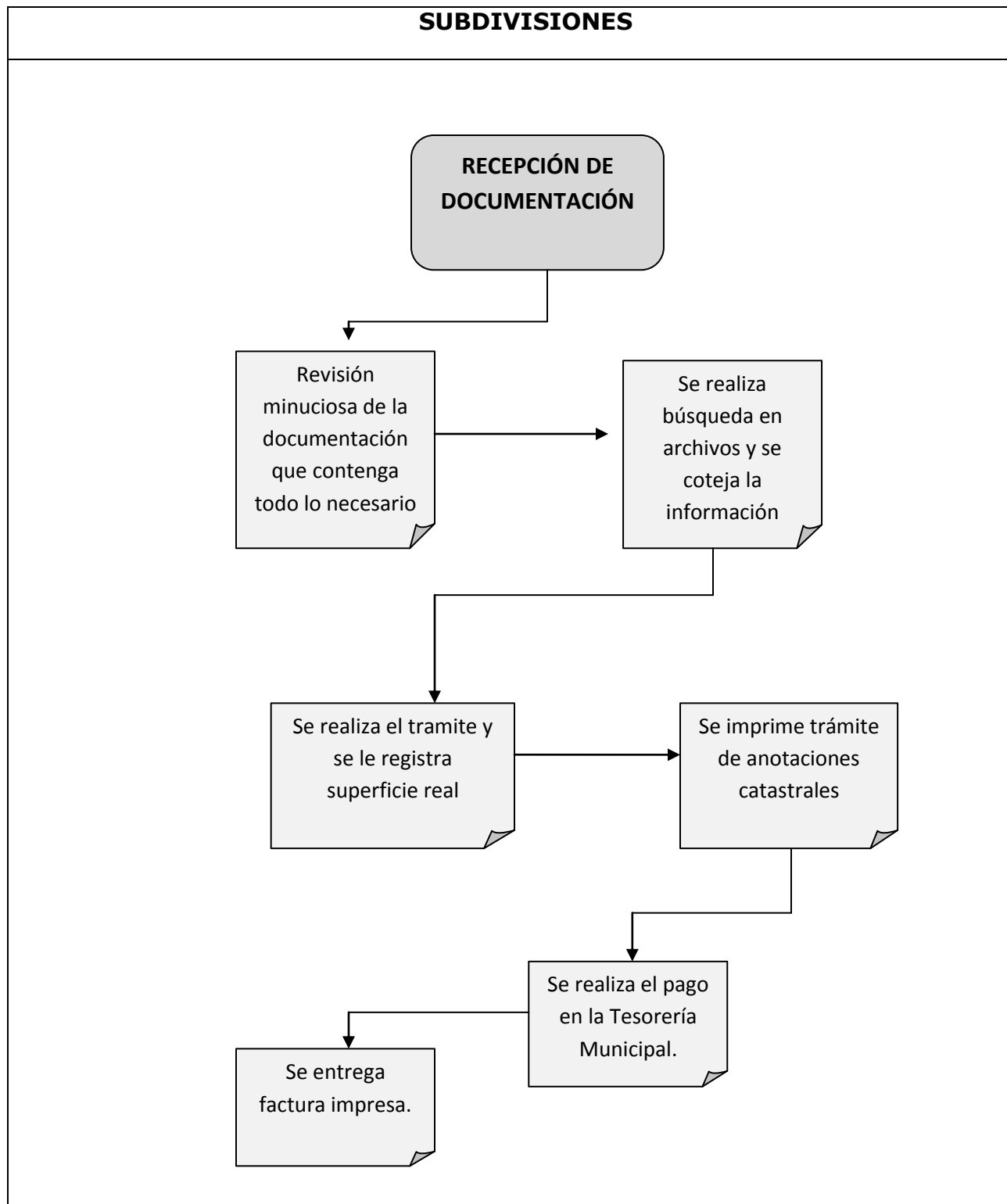
- Practicar avalúo técnico con valores actuales y tasas.
- Apertura cuenta predial por cada lote.
- Notificar al contribuyente de la sub-dirección.

COSTO

Según ley de Ingresos: Hasta 10,000 M² = \$390.59
Más de 10,000 M² = \$ 548.24



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

COBRO DE TRANSMISIONES

A OBTENER

Aviso para escrituración

REQUISITOS

- Formato de traslado de dominio autorizado.
- Original y una copia de Avalúo autorizado en esta oficina.
- Copia del certificado de no adeudo expedido en esta oficina.
- Certificado de no adeudo de Agua en la zona Urbana.
- Cuando son consolidaciones de la nuda propiedad o el usufructo vitalicio, se les pide (dos copias) copias de defunción, del transmitente.
- Cuando el aviso de traslado de dominio lo presenta un notario de otro estado, se le pide una copia certificada de la escritura y una copia fotostática de la misma

TIEMPO DE RESPUESTA

2 días dependiendo la cantidad

PROCEDIMIENTO

Al presentar el aviso de traslado, se revisa que presente todos los requisitos, y se hace el cobro de las transmisiones conforme al valor del avalúo, sino presentara alguno de los requisitos se le retiene el aviso.

COSTO

Según el valor del Avalúo



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

COMPROBANTE DE NO ADEUDO

A OBTENER

Comprobante de no adeudo

REQUISITOS

Estar al corriente de sus pagos de predial

TIEMPO DE RESPUESTA

1 día

PROCEDIMIENTO

- Se revisa que esté al corriente de sus pagos de impuesto predial.
- Se paga por anticipado.
- Se elabora el certificado de no adeudo

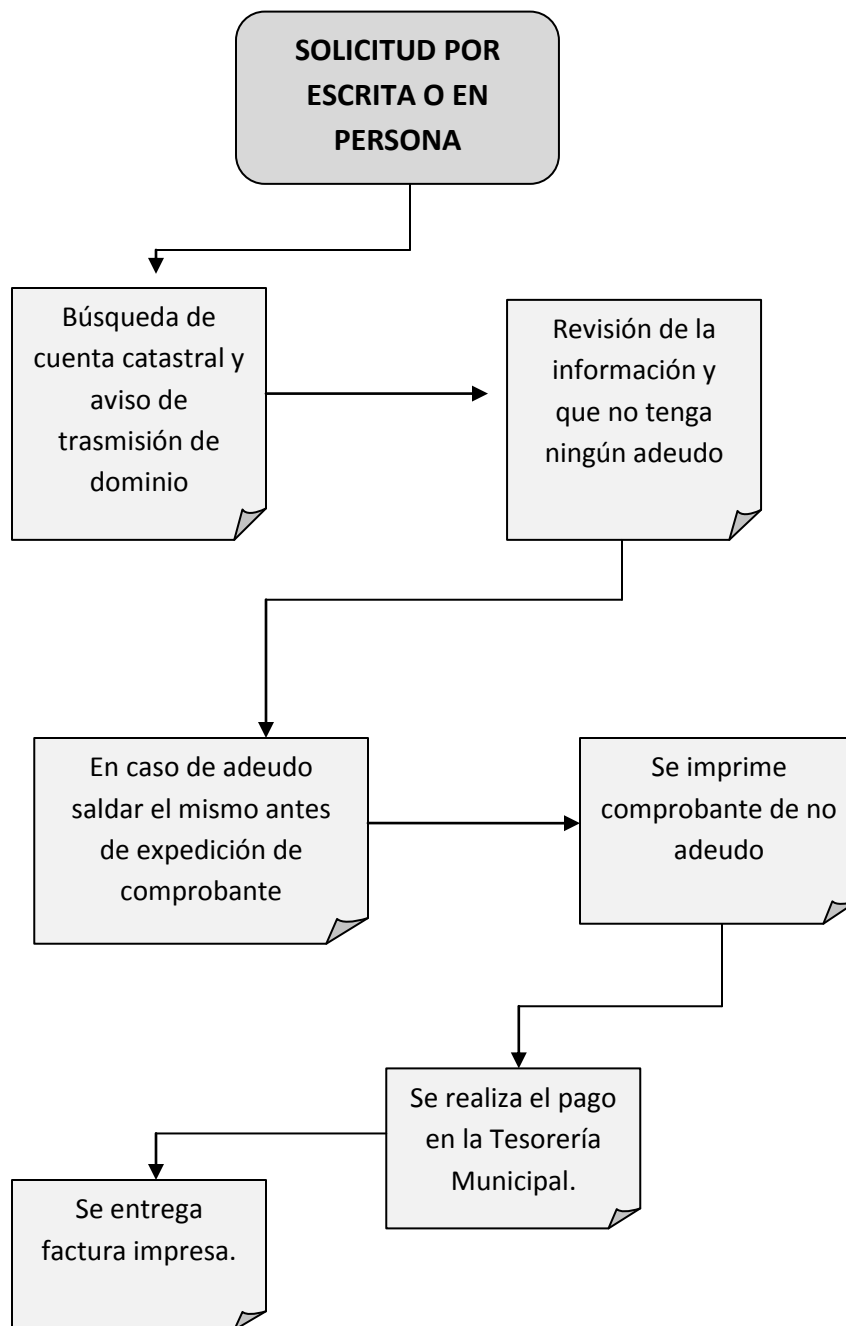
COSTO

Según ley de ingresos \$31.94



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

COMPROBANTE DE NO ADEUDO





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS

A OBTENER

Certificados Catastrales

REQUISITOS

Presentar el número de cuenta predial con el nombre del propietario.

TIEMPO DE RESPUESTA

3 días hábiles

PROCEDIMIENTO

- Presentarse en la oficina de Catastro con la documentación requerida.
- Pagar certificado.

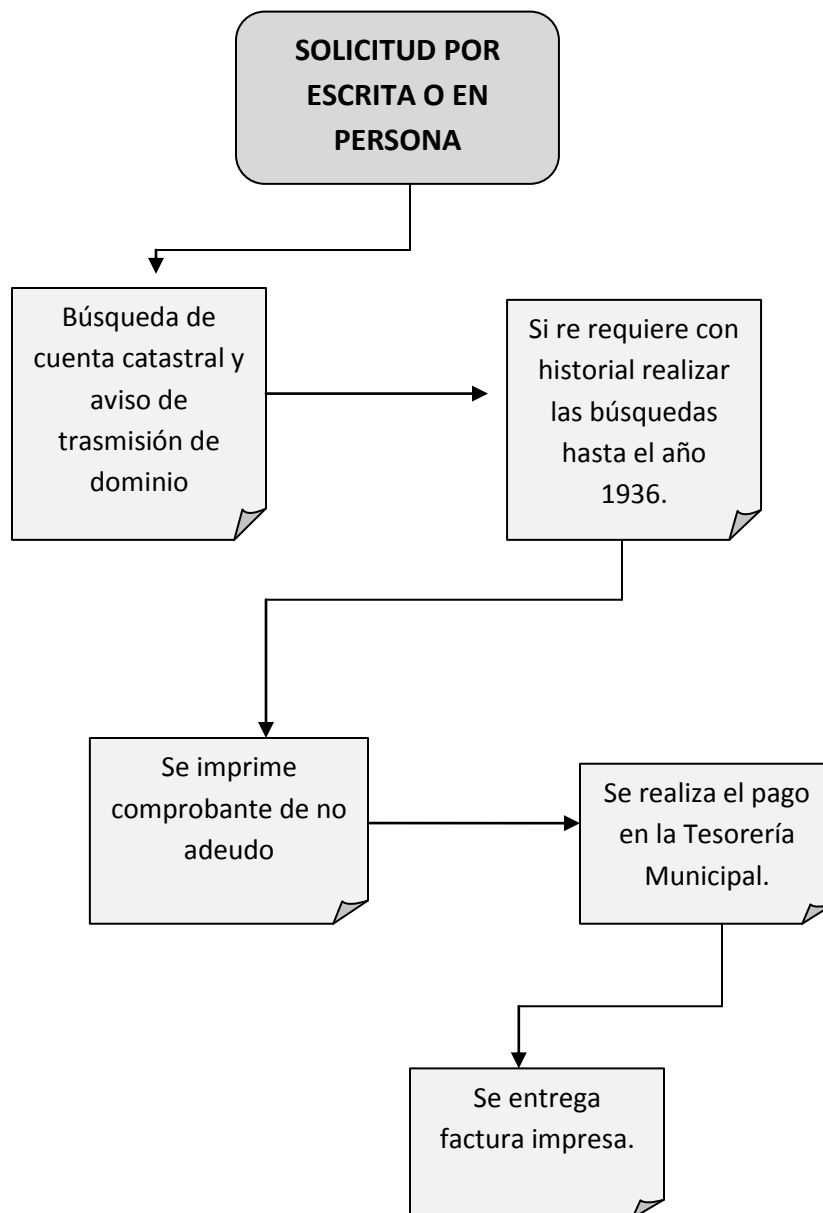
COSTO

Según ley de ingresos \$65.10



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

CERTIFICADO CATASTRAL





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

TRAMITE

SERVICIOS CATASTRALES DIVERSOS

A OBTENER

Según el documento solicitado

REQUISITOS

- Recepción de solicitudes para certificados con historial, certificados simples, de no-propiedad, copias certificadas.
- Recepción de avalúos para su autorización. Recepción de traslados de dominio para revisión
- Recepción de toda la correspondencia y trámites

TIEMPO DE RESPUESTA

3 días hábiles

PROCEDIMIENTO

- Cuando se recibe una solicitud para copia certificada se busca el comprobante en el sistema o en los libros al encontrarse se le saca la copia, se le sella y se pasa a firma, para después entregar a quien solicite costo (\$31.94).
- Los avalúos ya cuando están autorizados se les ponen los sellos. Se pasan a firma y después se entregan a tiempo.
- Los certificados ya cuando están elaborados, se pasan a firma y después, si son con Historial, se les cobra (\$30.41), por cada antecedente con el recibo elaborado y cobrado en la caja, los simples y los de no-propiedad, no pagan posteriormente.

COSTO

- Certificado con historial (\$ 65.10) (3 días).
- Cada antecedente (\$30.41).
- Certificados simples (\$ 65.10) (3 días).
- Certificados de no-existencia (\$65.10) (3 días).
- Copias certificadas (\$31.94) (uno a dos días).
- Autorización de Avaluó (\$ 90.89)
- Expedición de Avalúos el costo será dependiendo del valor que resulte.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SANTA MARÍA DEL ORO, JALISCO
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL 2015-2018

SERVICIOS CATASTRALES DIVERSOS

