

# Departamento de catastro

## Manual de Servicios

Trámite y registro

### Avaluó

**NOMBRE DEL SERVICIO:**

Avaluó

**ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO:**

Departamento de catastro.

**DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

Documento técnico que determina el valor de un inmueble practicado por el perito valuador y revisado y autorizado por la autoridad catastral en los términos de la ley de catastro y este reglamento, aplicando las tablas de valores unitarios vigentes y lo que está realizando con el fin de determinar la base gravable para el cálculo de los impuestos gravables para el cálculo de los impuestos inmobiliarios, así como la actualización de los registros catastrales.

**USUARIOS:**

Público en general.

**ÁREAS QUE INTERVIENEN EN EL SERVICIO:**

Departamento de catastro y obras publicas.

**REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:**

1. presentar información requerida a tiempo y forma.
2. Proporcionar las facilidades necesarias para llevar a cabo el trámite correspondiente.

**PROCEDIMIENTO PARA PRESTAR EL SERVICIO:**

Según su naturaleza del acto, el avaluó puede ser;

-**valuación masiva** : procedimiento administrativo, por el cual se actualizan los registros mediante la aplicación de los valores de las tablas vigentes y aprobadas por el congreso del estado ,a predios que no han sufrido modificaciones en sus datos técnicos registrados ,entendiéndose por estos, la superficie del terreno ,la superficie de construcción y sus clasificaciones.

- **avaluó por conservación**: generadas por movimientos derivados de: manifestaciones, subdivisiones, fraccionamientos y recursos, dando como resultado la modificación la modificación de los datos técnicos del predio.

- **valuación por actualización masiva**: procedimiento para la actualización de los datos técnicos para obtener un nuevo valor catastral mediante la aplicación de las tablas de valores.

**Documentación requerida**

-**valuación masiva**: no aplica, solo se aplican tablas de valores.

-**avaluó por conservación**: entre otras subdivisiones, excedencias, manifestaciones de construcción, etc... Autorización por la autoridad competente (obras públicas).

-**valuación por actualización masiva**: no aplica (campo)

**Procedimiento registral:**

Se recibe el avalúo autorizado.

**TIEMPO PARA LA ENTREGA DEL SERVICIO:**

Dependiendo de la cantidad de trámites correspondientes.

**HORARIO:**

De 9:00 a 15:00 hrs.

**RESULTADO ESPERADO:**

- 1- Resolución  
Actualización de registros catastrales.  
Se generan comprobantes de anotaciones catastrales.

### **Compraventa del dominio directo o nuda propiedad**

**NOMBRE DEL SERVICIO:**

Compra venta.

**ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO:**

Departamento de catastro.

**DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

Tiene por efecto el cambio del titular catastral, mediante un contrato traslativo de dominio otorgado en escritura pública y ante notario, en el cual es titular del usufructo permanece como condueño, para efectos catastrales y fiscales, tanto el dominio directo como el usufructo vitalicio corresponde al 50% de la propiedad

**USUARIOS:**

Público en general.

**ÁREAS QUE INTERVIENEN EN EL SERVICIO:**

Departamento de catastro y obras publicas.

**REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:**

- Aviso de transmisión de dominio, en formas oficiales establecidas por la autoridad municipal, en tres tantos con sello y firma del notario en original.
- Avalúo, elaborado por perito valuador, o Dictamen de valor elaborado por catastro
- Copia de escritura, en caso de haberse efectuado el acto fuera del Estado
- Certificado o recibo de pago de derechos del servicio de agua potable
- Certificado de no adeudo o recibo de impuestos predial al corriente y
- Además de lo anterior, tratándose de fracciones, deberá anexar copia de la subdivisión autorizada por la dependencia municipal correspondiente.