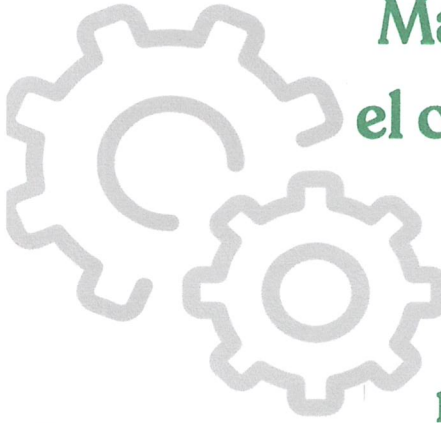




SALTILLO

**Procedimiento para el cálculo de derechos
catastrales por subdivisión, fusión,
adecuación, lotificación, relotificación y
elevación de régimen en condominio.**

Código:	TES-PR-CT-03
Emisión:	20/06/2022
Última Rev.:	20/06/2022
Revisión No.	00
Dirección	Catastro Municipal
Emisora:	



Manual de Procedimientos para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

AUTORIZACIONES



Elaboró:

Lic. Diego Adrián Flores Castillo
Coordinador de Catastro



Revisó:

Ing. Miguel Ángel Rodríguez Salas
Coordinador de Calidad



Autorizó:

Lic. Severo Galván Cornejo
Director de Catastro

Sello del
MUNICIPIO DE
SALTILLO, COAH.



CONTRALORIA
MUNICIPAL





Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección
Emisora: Catastro Municipal

CONTENIDO

	<i>Índice</i>
1. Objetivo	3
2. Alcance	3
3. Responsabilidades	3
4. Definiciones	3
5. Políticas y Lineamientos	4
6. Desarrollo/Procedimiento	5
7. Diagrama de Flujo	9
8. Riesgos Inherentes	9
9. Registros	10
10. Formatos e Instructivos	10
11. Marco Jurídico/Referencias	10
12. Control de Cambios	10





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección
Emisora: Catastro Municipal

1. OBJETIVO.

Calcular el monto de los derechos catastrales por proyectos de predios que subdividan, fusiones, adecuen, lotifique, re lotifiquen o lo eleven a régimen en condominio una propiedad situada dentro de la circunscripción del Municipio de Saltillo y misma que se encuentre asentada en padrón catastral con una clave catastral.

2. ALCANCE.

Este procedimiento es para los ciudadanos que realizaron un proyecto de subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación o elevación de régimen en condominio, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y realizara el monto de los derechos a pagar por dicho proyecto para posteriormente registrarlo en el padrón catastral.

3. RESPONSABILIDADES.

Núm.	Responsable (puesto)	Funciones
3.1	Presupuestador de Derechos Catastrales	Persona responsable de realizar el análisis de la información proporcionada para realizar el calculo de los derechos catastrales que debe pagar el contribuyente
3.2	Ventanilla Única	Área encargada de la recepción de solicitudes de servicios catastrales y entregar el trámite concluido al contribuyente o interesado, dependiente del área de actualización.

4. DEFINICIONES.

Núm.	Palabra/Término	Definición
4.1	Servicio Catastral	Servicio catastral es el trámite que realiza el contribuyente en materia catastral para los fines que al interesado convenga.
4.2	Sistema Integral de Catastro (SICA)	Programa interno de la Dirección de Catastro, en el cual se registran los pagos realizados por el contribuyente con la clave catastral, monto, periodos de pagos, método de pago, usuario y operación del pago, así como los años de adeudo del actual impuesto.
4.3	S.M.A.R.T	Sistema Municipal de Administración y Registro de Trámites.
4.4	Apoderado Legal	Persona facultada para actuar en nombre de otra con los poderes y alcance que ésta le otorga.





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal
Emisora:

4.5	Gestor	Profesional que se encarga de representar a personas tanto físicas como jurídicas ante la Administración Pública para realizar todo tipo de trámites
4.6	Clave Catastral	Numero identificador del bien inmueble.
4.7	Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	Servicio mediante el cual el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, informa sobre los gravámenes o cargas que reporta un bien.

5. POLITICAS Y/O LINEAMIENTOS.

- A. Se deberá de cubrir el cobro por el ingreso del servicio catastral.
- B. Este servicio será tramitado únicamente por el Sistema Municipal de Administración y Registro de Trámites (S.M.A.R.T.).
- C. La documentación deberá presentarse de manera completa, en caso que falte documentación, será suspendido el trámite.
- D. El proyecto autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano deberá de encontrarse vigente al momento de la presentación del servicio o tramite.
- E. El Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes deberá de tener una vigencia de 180 días naturales a partir de su expedición.
- F. El pago del Impuesto predial deberá de estar al corriente de pago.
- G. Si se encuentra un error en el proyecto que no cumpla con los parámetros catastrales o registrales, será devuelto al ciudadano o interesado para que sea corregido y sellado nuevamente por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- H. Si el tramite no se subsana en un tiempo de 6 meses, será rechazado definitivamente.
- I. Si el servicio catastral se encuentra rechazado, deberá de realizar el trámite nuevamente.
- J. El servicio catastral puede ser gestionado por una Notario Publica.
- K. En el caso que sea una persona ajena y distinta al propietario, se deberá de adjuntar carta poder para realizar el trámite con las firmas e identificaciones oficiales vigentes de las partes y de los testigos.





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal
Emisora:

6. DESARROLLO / PROCEDIMIENTO.

Act. Núm.	Responsable (puesto)	Descripción de la Actividad	Documento
1 Ingreso de Solicitud para trámite de constancia	Ciudadano	1.1 Ingresará al SMART a treves de la página web https://tramites.salttillo.gob.mx/ donde previamente tendrá que estar registrado con un correo electrónico y una contraseña de acceso. 1.2 Una vez ingresado al portal, agregara una nueva solicitud y seleccionara el tramite de acuerdo al proyecto.	
2 Llenado de solicitud del servicio.	Ciudadano	2.1 Llenara toda la información del propietario del bien inmueble como nombre, domicilio, R.F.C, correo electrónico, teléfono de contacto. 2.2 Si se cuenta con un apoderado o gestor, deberá de llenar la información correspondiente, adjuntando carta poder simple ante dos testigos, e identificación de las partes y sus testigos. 2.3 Si existen copropietarios en el bien inmueble, deberá de llenar el formulario. 2.4 Agregara los datos del predio como la clave catastral y su ubicación. 2.5 En el apartado de generalidades, adjuntara la documentación solicitada, misma que puede ser en formato .pdf, .doc, .jpeg, .png o .dwg. 2.6 Posterior a ello, llenara las características del predio. 2.7 Una vez llenada la solicitud con la información obligatoria, procederá a guardar el tramite e imprimirá el pase de caja o realizará el pago en línea, cualquier modalidad que el usuario designe. 2.8 El pago realizado es para el ingreso del servicio catastral.	

E-





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal
Emisora:

3 Pago del Ingreso del tramite	Ciudadano	3.1 En el caso que haya seleccionado imprimir el pase de caja, se dirige el contribuyente a las cajas de cobro pertenecientes a la Dirección de Ingresos, donde realizará el cobro del Servicio Catastral y se entregará se recibo oficial en su tanto de contribuyente y archivo con sus datos extraídos de la solicitud. 3.2 Entregará el recibo en su tanto de archivo a la Ventanilla Única para realizar el inicio del trámite. 3.3 El ciudadano revisara el estatus de su trámite a través de la plataforma. 3.4 Si el ciudadano realiza el pago en línea, le aparecerá a la persona de ventanilla única que el trámite se pagó vía electrónica, marcándosele la fila de color anaranjado.	Recibo de pago en su tanto de contribuyente y archivo
4 Asignación de Servicio	Ventanilla Única	4.1 La persona encargada de Ventanilla Única, remitirá al final del día al área correspondiente los recibos de pago para su archivo.	Recibo de pago en su tanto de archivo
5 Análisis de la información	Analista de la Información	5.1 El analista ingresara a la plataforma donde le aparecerán los servicios catastrales solicitados. 5.2 El analista verificara el pago de aquellas solicitudes o tramites que se encuentren en su bandeja de trabajo. 5.3 Recibirá el trámite. 5.4 Revisará la documentación del propietario y/o del apoderado legal o gestor. 5.5 Revisara y empatara la documentación adjunta con la información contenida en la clave catastral dentro de la ficha catastral tales como nombre del asentamiento humano, manzana, lote, superficie de terreno, entre otros, con la finalidad se cerciorarse que se trata del mismo bien inmueble.	Recibo de pago en su tanto de archivo





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal
Emisora:

- 5.6 Revisará el plano del proyecto autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, escritura de antecedente, los planos que obran en la dependencia u algún otro antecedente o documentación del predio.
- 5.7 Revisará en la cartografía que no existan empalmes u otra problemática que llegue a perjudicar a otra propiedad colindante.
- 5.8 Revisará que el plano cuente con los parámetros proporcionados de acuerdo al Reglamento Interior de Catastro, Reglamento Interior de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y las demás normativas vigentes aplicables.
- 5.9 Si alguna documentación no se encuentra vigente de acuerdo al número cinco de este documento, el servicio será detenido hasta que presente la documentación vigente.
- 5.10 Si se encuentra con alguna inconsistencia en la información o documentación proporcionada, el tramite será detenido, asignado sele el estatus de "No Conformidad"
- 5.11 Se informará a través de la plataforma al usuario sobre las observaciones realizadas para que sean subsanadas
- 5.12 Se le proporcionara un correo electrónico para que envíe la documentación complementaria, solicitada o corregida para que posteriormente sea añadida a la solicitud electrónica.
- 5.13 Si no se encuentra error alguno o las observaciones ya fueron corregidas, se autorizara el tramite.



**SALTILLO**

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal
Emisora:

		5.14 Se le calcularán los derechos catastrales de acuerdo a los parámetros y costos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos del municipio de Saltillo para el ejercicio actual. 5.15 Se liberará el trámite con la finalidad que el ciudadano realice el pago de los derechos catastrales generados por el proyecto presentado.	
6 Pago del Servicio Catastral	Ciudadano	6.1 Ingresará a la plataforma para la impresión del pase de caja o para realizar el pago en línea. 6.2 Si se selecciona el pase de caja, deberá de imprimirlo para hacerlo valido en las cajas de cobro de la Dirección de Ingresos, entregándosele se recibo oficial en su tanto de contribuyente y archivo con sus datos extraídos de la solicitud. 6.3 Entregará el recibo en su tanto de archivo a la Ventanilla Única.	Recibo de pago
7 Entrega de Constancia	Ventanilla Única	7.1 La persona encargada de Ventanilla Única, remitirá al final del día al área correspondiente los recibos de pago para su archivo. FIN DEL PROCEDIMIENTO	Recibo de pago



**SALTILLO**

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03

Emisión: 20/06/2022

Ultima Rev.: 20/06/2022

Revisión No. 00

Dirección: Catastro Municipal

Emisora:

7 DIAGRAMA DE FLUJO.



8 RIESGOS INHERENTES.

Riesgo Potencial	Causa Potencial	Acción Preventiva	Responsable	Plazo	Frecuencia	Evidencias
Que se tengan errores en el proyecto	No cumpla con los parámetros establecidos.	Reuniones periódicas con la Dirección de Desarrollo Urbano	Director de Catastro	Ya está solventada	Permanente	





SALTILLO

Procedimiento para el cálculo de derechos catastrales por subdivisión, fusión, adecuación, lotificación, relotificación y elevación de régimen en condominio.

Código: TES-PR-CT-03
 Emisión: 20/06/2022
 Última Rev.: 20/06/2022
 Revisión No. 00
 Dirección: Catastro Municipal
 Emisora:

9 REGISTROS.

Código	Nombre
S/C	

10 FORMATOS E INSTRUCTIVOS (ANEXOS).

Código del formato o instructivo	Nombre del formato
S/C	

11 REFERENCIAS / MARCO JURÍDICO.

Código	Nombre
S/C	Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila.
S/C	Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.
S/C	Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.
S/C	Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles
S/C	Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, para el Ejercicio Fiscal Actual.
S/C	Reglamento de Catastro Municipal.
S/C	Reglamento Interior de la Dirección de Desarrollo Urbano

12 CONTROL DE CAMBIOS.

Núm. de revisión	Fecha	Sección Modificada	Descripción del Cambio
00	20/06/2022	-	Procedimiento de Nueva Creación

