



IMPORTANCIA DE CATASTRO EN LOS TRAMITES DE CONSTRUCCION

Geog. Juan Martín Fragoso Fuentes
Director de Catastro del Municipio de Puebla



INVENTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Elementos del Catastro Municipal



Cartografía Actualizada

PLANOS

CARTOGRAFÍA

OPERACIÓN MATEMÁTICA

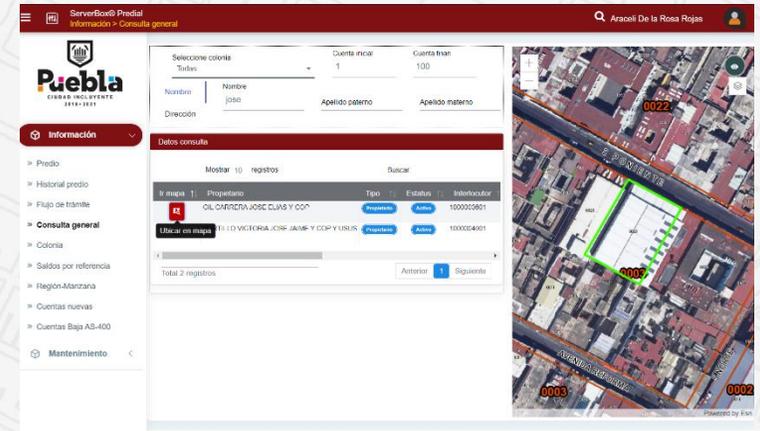
VALUACIÓN

AVALÚO

SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL

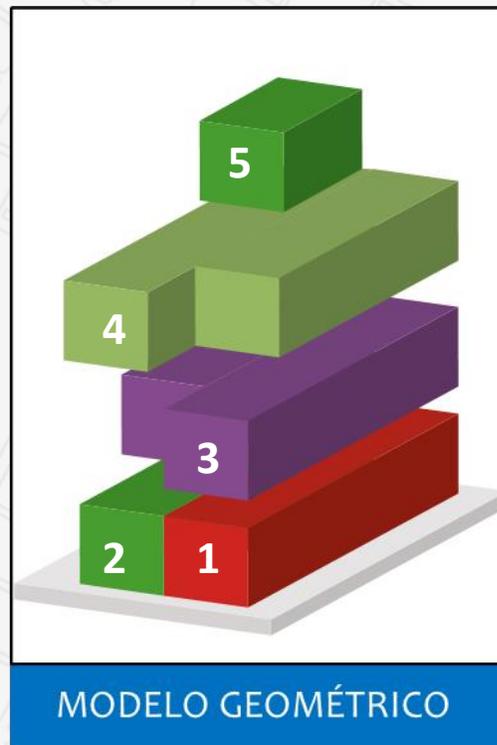
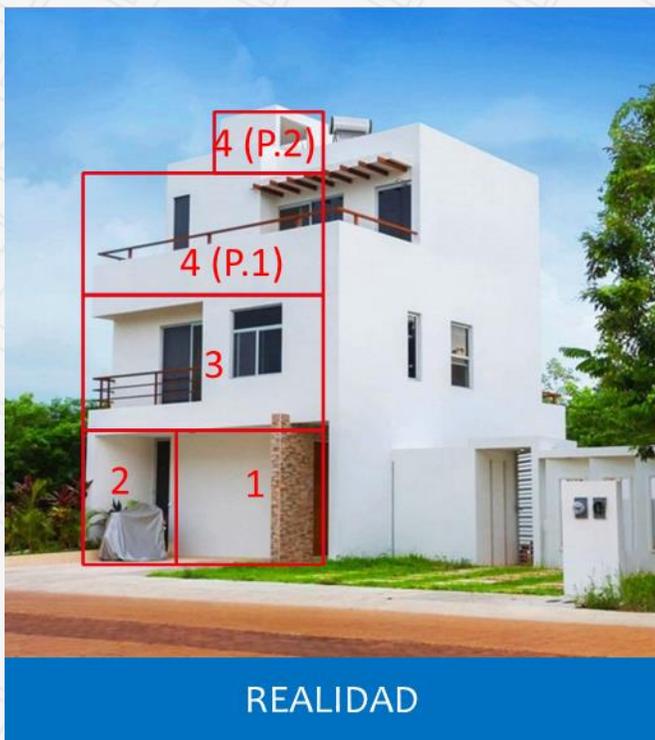
Bases de Datos Alfanumérica y Espacial

Sistemas



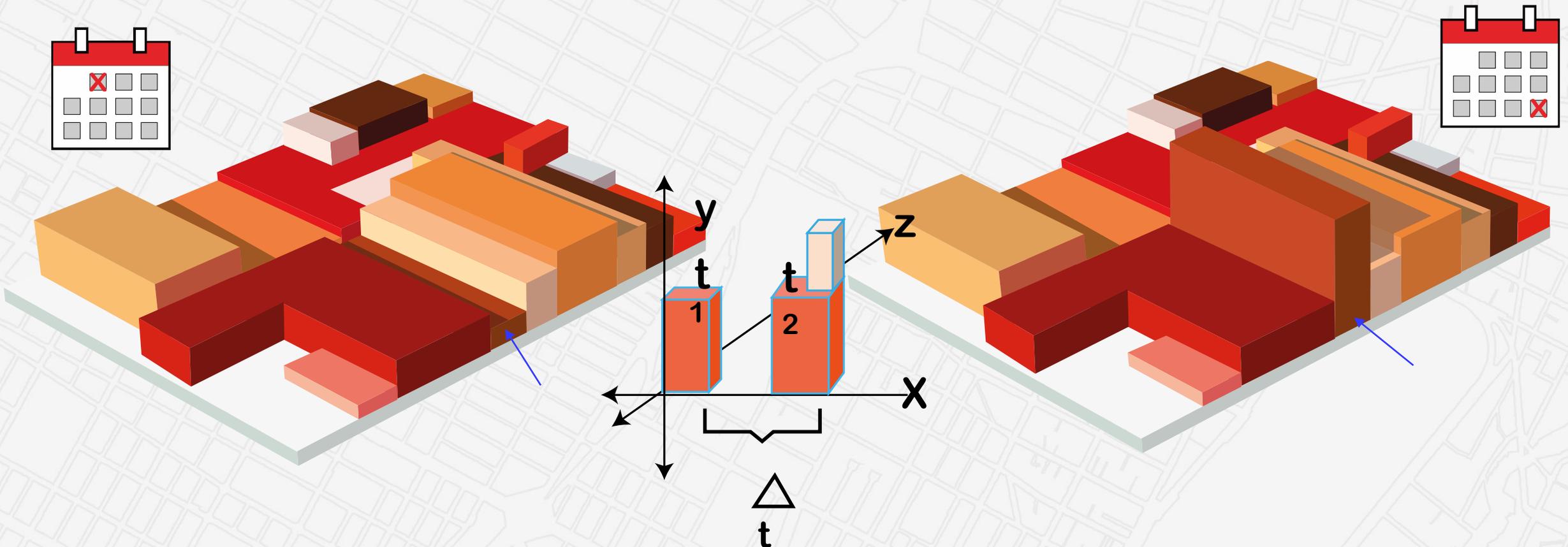
Modelo del Catastro Tridimensional

El Catastro 3D es la representación física de un inmueble que contiene características Geométricas, económicas y jurídicas en el espacio tridimensional (X,Y,Z), a partir de cortes longitudinales sobre las edificaciones por cada piso, identificando los contornos de áreas privadas y comunes.



Modelo del Catastro 3D → 4D

La Cuarta dimensión para el Catastro es el TIEMPO, por lo que el uso de un predio tiene realmente características multidimensionales: terrestre (2D), vertical (3D) y su evolución en el tiempo (4D).





El Tiempo y las Construcciones en la Información Catastral 4D

2001



1. Mediante el trámite “Corrección de datos en el Padrón Fiscal Municipal relativos a la superficie de construcción”
2. Mediante el trámite “Corrección de datos en el Padrón Fiscal Municipal relativos al uso y/o número de niveles de un inmueble”
3. Mediante el trámite “Asignación de clave catastral en régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos y conjuntos habitacionales y Asignación de clave catastral en cambio de proyecto en régimen de propiedad en condominio para notarios”
4. Actualización de la construcción mediante **avalúo**
5. Mediante el trámite “erección de la construcción”
6. Actualización de la construcción mediante “Vuelo fotogramétrico “

Trámites Construcción



1

Corrección de datos en el Padrón Fiscal Municipal relativos a la superficie de construcción.

Requisitos Básicos:

1. Numero de Cuenta Predial del predio solicitado.
2. Acreditación de la Propiedad o Posesión.
3. Identificación oficial vigente.
4. Fotografías del Predio (Fecha de toma y no mayor a 6 Meses)
5. Plano o Croquis (impreso y Digital).

Requisitos Adicionales

- En Caso de que el trámite lo realice un representante legal, deberá de presentar poder notarial para actos de dominio y administración.
- Alineamiento y número oficial en caso que la dirección no coincida.
- Solicitar Inspección Ocular en caso de no presentar fotografías ,Croquis y en caso de inconformidad de uso y numero de niveles.
- Licencia de Uso o Suspensión según sea el caso.
- En caso de ser un régimen en condominio presentar la tabla de indivisos y anexo B donde se indican las áreas privativas y comunes.
- Licencia de demolición en caso de solicitar eliminar alguna superficie de construcción.
- Comprobante de Domicilio no mayor a 3 meses.
- En Caso de presentarlo a través de un gestor notarial estos documentos deberán ir sellados por la notaria.

Duración de del Trámite: **Variable**
Costo: **Gratuito**



Requisitos Básicos:

1. Numero de Cuenta Predial del predio solicitado.
2. Acreditación de la Propiedad o Posesión.
3. Identificación oficial vigente.
4. Fotografías del Predio (Fecha de toma y no mayor a 6 Meses)
5. Plano o Croquis (impreso y Digital).

Requisitos Adicionales

- En Caso de que el trámite lo realice un representante legal, deberá de presentar poder notarial para actos de dominio y administración.
- Alineamiento y número oficial en caso que la dirección no coincida.
- Solicitar Inspección Ocular en caso de no presentar fotografías ,Croquis y en caso de inconformidad de uso y numero de niveles.
- Licencia de Uso o Suspensión según sea el caso.
- En caso de ser un régimen en condominio presentar la tabla de indivisos y anexo B donde se indican las áreas privativas y comunes.
- Licencia de demolición en caso de solicitar eliminar alguna superficie de construcción.
- Comprobante de Domicilio no mayor a 3 meses.
- En Caso de presentarlo a través de un gestor notarial estos documentos deberán ir sellados por la notaria.

Requisitos Básicos:

1. Numero de Cuenta Predial con pagos al corriente.
2. Acreditación de la Propiedad o Posesión.
3. Dictamen Técnico de la Distribución de áreas.
4. Protocolización de construcción.
5. Tabla de Indivisos (anexo B).
6. Alineamiento y numero Oficial, general y de derivadas.
7. Licencia de Factibilidad de uso de suelo.
8. Licencia de Construcción.
9. Planos arquitectónicos, de lotificación y/o sembrado con coordenadas UTM impresos y AutoCAD (2).
10. Memorias Descriptivas de la Obra.
11. Reglamento del Condominio.
12. Identificación oficial vigente.

Duración de del Trámite: **Variable**
Costo: **Derechos por asignación de clave catastral (\$73.89)**



Requisitos Adicionales

- En Caso de que el trámite lo realice un representante legal, deberá de presentar poder notarial para actos de dominio y administración.
- Proyecto de escritura de donación y áreas de reserva.
- **Terminación de Obras**
- En Caso de presentarlo un gestor de notaria deberá presentar el gafete vigente.

5

Validación de la Declaración de Derechos por los servicios que prestan el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las Autoridades Fiscales del Estado (VPF 002) por declaración de Erección o ampliación de construcción.

Requisitos Básicos:

Declaración de derechos por los servicios que prestan el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las Autoridades Fiscales del Estado (VPF 002), 4 tantos firmados y sellados por Notario Público.

Identificación oficial vigente. Gestor de Notaría deberá presentar credencial expedida por la Dirección de Catastro. Contribuyente, deberá presentar credencial para votar o licencia para conducir o cédula profesional o pasaporte.

Cuenta Predial con pagos al corriente o comprobante de pago cuando el pago se haya realizado el día de la presentación.

Alineamiento y número oficial vigente, licencia de uso de suelo, licencia de construcción, constancia de terminación de obra o constancia de construcción existente y planos arquitectónico de la construcción autorizado, todos expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Requisitos Adicionales

Adicional, en caso de tener actualización de superficie de construcción por avalúo:

Trámite cerrado de Avalúo Catastral vigente.

Adicional, en caso de no tener actualización de superficie por trámite anterior

Alineamiento y Número Oficial General vigente, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano

Uso de Suelo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Adicional, en caso de no coincidir la manifestación realizada con Declaración de derechos por los servicios que prestan el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las Autoridades Fiscales del Estado (VPF 002) con ca

Licencia de Construcción expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano ó

Constancia de Terminación de Obra, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano ó

Constancia de construcción existente, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano ó

Planos arquitectónicos de la construcción autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Adicional, en caso de que el trámite lo realice un representante no acreditado:

Carta poder firmada por propietario, representante y dos testigos, ratificada ante Fedatario Público o autoridad fiscal que conozca del trámite.

Poder Notarial (en caso de ser representante legal).

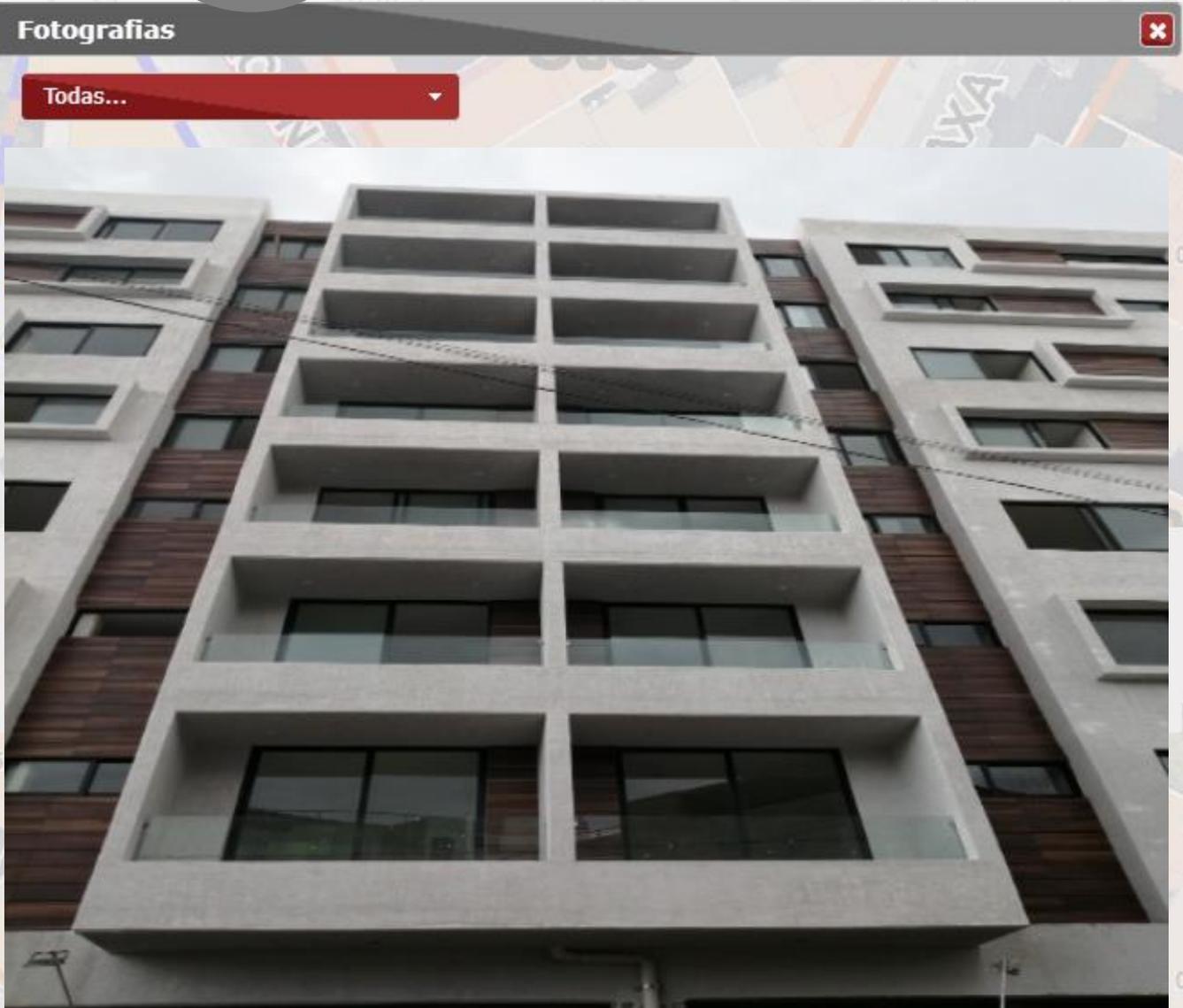
Carta de autorización para realizar el trámite expedida por el Notario Actuante, particularizada, dirigida a la Dirección de Catastro, acompañada de copia sellada de la patente del Notario y/o copia sellada de credencial del Notario.

Duración del Trámite: **Variable**

Costo: En el primer año: \$123.16 y por cada año adicional retroactivo (hasta cuatro años más): \$98.53 (Art. 21, fracción VIII, incisos a y b de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2020).



Predios	208
Sup.Cons.Fiscal	0.00
Sup.Cons.19	43954.63
V.ConsM2	\$ 1,604,512.00
T.Imp	\$ 451,513.72



CONTINGENCIA

Citas electrónicas

- Citas electrónicas a partir del 13 de julio de 2020

<http://experta.pueblacapital.gob.mx:8080/web/inicioWebc.do?opcion=noreg&entidad=&redirige=aHR0cDovL2V4cGVydGEucHVIYmxhY2FwaXRhbC5nb2IubXg6ODA4MC8zd2ViYy9nZXN0aW9uQ2I0YS5kbw>

<http://experta.pueblacapital.gob.mx:8080/3webc/gestionCita.do>

Fecha de Recepción 02/07/2020 12:01:08 p.m. No.Trámite 0117320020599184
 Tipo de Proceso: REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 Clave Catastral: 01902080030000 Solicitante: ANGELES VAZQUEZ ZARATE
 Clave Predial: PU-126940-1 Notaria: 50
 Solicitante: NOTARIA Distrito Judicial: 1
 Estatus: PROCESO Titular: CARLOS ROBERTO SANCHEZ CASTAÑ
 Generó: CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA



Observaciones: SOLICITA 2 CLAVES CATASTRALES DE REGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
 EL TRAMITE YA INGRESO ANTERIORMENTE Y LO ANALIZO EL ARQ. GERARDO FLORES.

La presente no acredita la propiedad o posesión del predio de que se trata, por lo que no se genera derecho alguno; lo anterior en términos de lo establecido por el artículo 78 de la ley de catastro del estado de Puebla.

Sr. Contribuyente, si usted realiza alguna actualización a su inmueble, este trámite no lo exime de presentar los permisos y dictámenes correspondientes al realizar un movimiento ante Notario Público

En proceso

Información del Trámite

No.Trámite 0117320020599184

Fecha Recepción 02/07/2020 12:01:08 p.m.

Tipo de Trámite REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Cuenta Predial PU-126940-1

Analista que Generó CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA

Tipo Solicitante NOTARIA

Solicitante ANGELES VAZQUEZ ZARATE

Notaria 50

Observaciones SOLICITA 2 CLAVES CATASTRALES DE REGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
 EL TRAMITE YA INGRESO ANTERIORMENTE Y LO ANALIZO EL

Flujo del Trámite

Proceso	Usuario	Estatus	Order
ANALISIS DE INFORMACION	CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA	FINALIZADO	1
VERIFICACION Y REVISION	ALEJANDRA SANCHEZ ARIAS	FINALIZADO	2
VERIFICACION Y REVISION	ALEJANDRA SANCHEZ ARIAS	FINALIZADO	2
ESCANEO DE DOCUMENTOS	DAZ MENDOZA PAOLA ARONE	FINALIZADO	3
ANALISIS DEL PROYECTO	GERARDO ADOLFO FLORES HIDALGO	PENDIENTE	4
DIGITALIZAR		SIN INICIAR	5
ASENTAR CLAVE CAT. EN DOCUMENTACION		SIN INICIAR	6
PAGO DE DERECHOS		SIN INICIAR	7
ENTREGA DE DOCUMENTOS		SIN INICIAR	8

H. Ayuntamiento de Puebla 2018-2021

Tel. [+52 \(222\) 309 43 00](tel:+522223094300)

Puebla. Pue. México

SEGUIMIENTO A TRAMITES MEDIANTE CODIGO QR

Puebla
CIUDAD INCLUYENTE
2018-2021

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
SOLICITUD DE TRÁMITE

ISABEL

Fecha de Recepción: 19/03/2020 12:19:47p.m. No.Trámite: 0117220018703717

Tipo de Proceso: SEGREGACION

Clave Catastral: 022002900020000 Solicitante: SANTIAGO LOPEZ MARTINEZ

Clave Predial: PU-504541-1 Notaria: 22

Solicitante: NOTARIA Distrito Judicial: 1

Estatus: PROCESO Titular: HORACIO HIDALGO MENDOZA

Generó: CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA

Observaciones: SOLICITA 4 CLAVES CATASTRALES DE LA FRACCION I, FRACCION IV, FRACCION VII Y FRACCION VIII.
EL TRAMITE VARIA EN SUPERFICIE DE TERRENO YA UE EN SERVERBOX TIEN UNA SUPERFICIE DE 4045M2 Y EN EL PERMISO DE SEGREGACION TIENE UNA SUPERFICIE DE




Puebla
CIUDAD INCLUYENTE
2018-2021

En proceso

Información del Trámite

No.Trámite 0117220018703717

Fecha Recepción 19/03/2020 12:19:47 p.m.

Tipo de Trámite SEGREGACION

Cuenta Predial PU-504541-1

Analista que Generó CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA

Tipo Solicitante NOTARIA

Solicitante SANTIAGO LOPEZ MARTINEZ

Notaria 22

Observaciones SOLICITA 4 CLAVES CATASTRALES DE LA FRACCION I, FRACCION IV, FRACCION VII Y FRACCION VIII. EL TRAMITE VARIA EN SUPERFICIE DE TERRENO YA UE EN SERVERBOX TIEN

Flujo del Trámite

Proceso	Usuario	Estatus	Orden
ANALISIS DE INFORMACION	CULEBRO QUIROZ MARIA EUGENIA	FINALIZADO	1
VERIFICACION Y REVISION	ALEJANDRA SANCHEZ ARIAS	FINALIZADO	2
ESCANEADO DE DOCUMENTOS	DAZ MENDOZA PAOLA ARONE	FINALIZADO	3
DIGITALIZAR	ISABEL CHAVEZ XOPA	FINALIZADO	4
DIGITALIZAR	ISABEL CHAVEZ XOPA	FINALIZADO	4
DIGITALIZAR	ISABEL CHAVEZ XOPA	FINALIZADO	4
DIGITALIZAR	ALAN RAFAEL VILLANUEVA MENESES	FINALIZADO	4
DIGITALIZAR	GERARDO ADOLFO FLORES HIDALGO	FINALIZADO	4
SINCRONIZAR DATOS	JOSE LUIS RODRIGUEZ GASPAS	FINALIZADO	5
SINCRONIZAR DATOS	JOSE LUIS RODRIGUEZ GASPAS	FINALIZADO	5
MESA DE CONTROL	ISMAEL AGUILA PAISANO	FINALIZADO	6
PAGO DE DERECHOS		SIN INICIAR	7
ENTREGA DE DOCUMENTOS		SIN INICIAR	8

H. Ayuntamiento de Puebla 2018-2021
Tel. **+52 (222) 309 43 00**
Puebla, Pue. México

Beneficios de la Modernización Catastral.



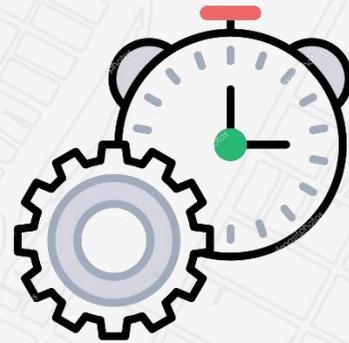
Mejor Atención al Ciudadano.



Mejor Recaudación



Certeza Jurídica de la
Propiedad inmobiliaria



Mejora Regulatoria

