GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA.
FICHA TÉCNICA

HOMOCLAVE: T-CUA-DC-01-2026

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO (1)	AVALUÓ CATASTRAL
DESCRIPCIÓN (2)	ES UNA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL VALOR DE UN BIEN INMUEBLE QUE TIENE FINES FISCALES Y ADMINISTRATIVOS, COMO LA BASE PARA CALCULAR IMPUESTOS PREDIALES Y DE ACUERDO CON DATOS DEL CATASTRO MUNICIPAL.
CASOS EN LOS QUE DEBE O PUEDE PRESENTARSE EL TRÁMITE O SERVICIO (3)	CUANDO EL CONTRIBUYENTE REQUIERA CONOCER EL VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE, PODRÁ SOLICITARLO PARA LA REALIZACIÓN DE DIVERSOS TRÁMITES, TALES COMO COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, DONACIÓN O SUCESIÓN DEL BIEN INMUEBLE. ASIMISMO, ESTE DOCUMENTO PUEDE SER REQUERIDO PARA GESTIONES ANTE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES, NOTARÍAS PÚBLICAS O AUTORIDADES JUDICIALES, CON EL FIN DE ACREDITAR EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DEL PREDIO, CONOCER SU ESTATUS CATASTRAL O REALIZAR PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES O DEL PROPIO INMUEBLE.
QUIÉN DEBE REALIZARLO (4)	PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE LOS PREDIOS; O APODERADOS LEGALES DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS.
TRÁMITE O SERVICIO (5)	TRÁMITE
DOCUMENTO O SERVICIO A OBTENER (6)	AVALÚO CATASTRAL
REQUISITOS (7)	**POR ACTUALIZACIÓN**: • COPIA DE COMPROBANTE DE PAGO. • COPIA DE LA BOLETA PREDIAL AL CORRIENTE. • COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA O TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE (PRESENTAR ORIGINAL PARA COTEJO). • COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE) DEL PROPIETARIO O POSEEDOR. • LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, SI EL PREDIO AMPARA UNA SUPERFICIE MAYOR A 500 M2, IMPRESO Y EN FORMATO DIGITAL DEGÚ. • UBICACIÓN SATELITAL DEL PREDIO SI ES MENOR A 500 M2.

	• EN CASO DE QUE EL TRÁMITE NO FUESE PERSONAL, TRAER CARTA PODER ORIGINAL Y COPIA DE INE DE LAS PARTES. • SI EL PREDIO TIENE CONSTRUCCIÓN, TRAER LICENCIA O PREEXISTENCIA DE CONSTRUCCIÓN, TERMINACIÓN DE OBRA O LICENCIA DE DEMOLICIÓN. (TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO). • PLANO ARQUITECTÓNICO DE LA CONSTRUCCIÓN, IMPRESO Y EN FORMATO DIGITAL DWG, EN CASO DE QUE EL PREDIO TENGA CONSTRUCCIÓN. • ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. (TRÁMITE DE DESARROLLO URBANO). • CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, PARA AQUELLOS EXPEDIENTES QUE PRESENTEN INFORMACIÓN DISTINTA A LA QUE OBRA EN EL ARCHIVO CATASTRAL. **POR TRÁMITES NOTARIALES, DEBERÁN ANEXAR:** • PROTOCOLO NOTARIAL. • 4 COPIAS DEL FORMATO NOTARIAL VPF 001 O VP F002. • COPIA IDENTIFICACIÓN OFICIAL (INE) DEL ENAJENANTE Y ADQUIRIENTE. SI EXISTE ALGUNA SEGREGACIÓN, FUSIÓN, LOTIFICACIÓN O SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, DEBERÁ PRESENTAR: LICENCIA DE SEGREGACIÓN. (DESARROLLO URBANO) • LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS. (DESARROLLO URBANO). • LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS (DESARROLLO URBANO) • LICENCIA DE LOTIFICACIÓN (DESARROLLO URBANO) SI ES LA PRESENTACIÓN DE UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO O DE UN FRACCIONAMIENTO: • PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, EN FORMATO DIGITAL DWG. • PROYECTO DE EDIFICACIÓN EN FORMATO DIGITAL DWG. • PROYECTO DE LOTIFICACIÓN EN FORMATO DIGITAL SHAPEFILE.
¿ES POSIBLE AGENDAR UNA CITA? (8)	SÍ, VÍA TELEFÓNICA.

PROCEDIMIENTO DEL TRÁMITE/SERVICIO (9)	• EL CIUDADANO ACUDE A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO PARA SOLICITAR INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE. • EL PERSONAL DEL ÁREA LE PROPORCIONA LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL TRÁMITE DE AVALÚO CATASTRAL. • UNA VEZ REUNIDOS LOS REQUISITOS, EL CIUDADANO SE PRESENTA EN LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ACUDE AL ÁREA CORRESPONDIENTE PARA LA VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. • SE GENERA LA ORDEN DE PAGO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CATASTRO MUNICIPAL. • EL PAGO DEBERÁ REALIZARSE DIRECTAMENTE EN LAS CAJAS AUTORIZADAS O MEDIANTE TRANSFERENCIA, LA CUAL DEBERÁ SER VALIDADA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL. • CON EL COMPROBANTE DE PAGO, EL CIUDADANO DEBERÁ ACUDIR A LA VENTANILLA DE LA DIRECCIÓN Y ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. • SE ASIGNA UN NÚMERO DE FOLIO DE SEGUIMIENTO Y, EN SU CASO, SE ESTABLECE FECHA Y HORARIO PARA LA INSPECCIÓN OCULAR DEL PREDIO. • LA INSPECCIÓN OCULAR SERÁ NECESARIA EN AQUELLOS PREDIOS QUE NO SE ENCUENTREN IDENTIFICADOS EN LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL, CON EL FIN DE VERIFICAR SU EXISTENCIA, UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS. NO SERÁ NECESARIA CUANDO EL PREDIO ESTÉ PLENAMENTE IDENTIFICADO Y LA DOCUMENTACIÓN PERMITA VALIDAR DICHA INFORMACIÓN MEDIANTE ANÁLISIS EN GABINETE. • EN CASO DE REQUERIRSE INSPECCIÓN, EL CONTRIBUYENTE Y EL INSPECTOR ACUDEN AL PREDIO PARA RECABAR DATOS GEOESPACIALES Y FÍSICOS, NECESARIOS PARA SU CORRECTA INCORPORACIÓN AL CATASTRO. • FINALMENTE, EL AVALÚO CATASTRAL SE ENTREGA AL CONTRIBUYENTE, JUNTO CON LA DOCUMENTACIÓN NOTARIAL CORRESPONDIENTE, EN CASO DE APLICAR.

¿ESTE TRÁMITE REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN? (10)	INSPECCIÓN
FUNDAMENTO JURÍDICO (11)	ARTÍCULOS 52 Y53 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA
TIEMPO DE ENTREGA (12)	EL PLAZO DE ENTREGA DEL TRÁMITE ES DE 20 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN OCULAR, EN AQUELLOS CASOS EN QUE ÉSTA RESULTE NECESARIA**.**
EL PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE (13)	20 DÍAS
PLAZO PARA QUE EL INTERESADO CUMPLA CON LA PREVENCIÓN (14)	10 DÍAS
COSTO (15)	• POR LA ELABORACIÓN Y EXPEDICIÓN DE AVALÚO CATASTRAL CON VIGENCIA DE 180 DÍAS NATURALES, POR AVALÚO……**$860.00** • POR INSPECCIÓN OCULAR, PARA VERIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O EN REBELDÍA DEL MISMO O CUANDO SEA NECESARIO EN CABECERA MUNICIPAL…….....**$408.5** • POR INSPECCIÓN OCULAR, PARA VERIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O EN REBELDÍA DEL MISMO O CUANDO SEA NECESARIO FUERA DE CABECERA MUNICIPAL…….…… **$765.00**
FORMAS DE PAGO (16)	• EFECTIVO • CHEQUE A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUE. • TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, A TRAVÉS DEL BANCO RECEPTOR BANORTE. • CON NÚMERO DE CUENTA: 1209607043 • Y CLABE INTERBANCARIA: 072650012096070436. CONCEPTO DE PAGO: AVALÚO POR ACTUALIZACIÓN O NOTARIAL. • NO SE ACEPTAN TARJETAS DEPARTAMENTALES

LUGARES DE PAGO (17)	LOS PAGOS PUEDEN REALIZARSE EN: • **PRESIDENCIA MUNICIPAL CALLE 2 DE ABRIL, COLONIA CENTRO, SAN JUAN CUAUTLANCINGO.** • HORARIO DE 9:00 A 16:30 LUNES A VIERNES SÁBADOS DE 9:00 A 12:00. • **PLAZA COMERCIAL CRUZ DEL SUR LOCAL 5** • DE LUNES A VIERNES • HORARIOS DE 10:00 A 16:30 DE LUNES A VIERNES • SÁBADOS Y DOMINGOS DE 10:00 A 12:30. • **INSPECTORÍA EN LA RESERVA TERRITORIAL QUETZALCÓATL CALLE MAYA NORTE S/N BELLO HORIZONTE**. • HORARIO DE 9:00 A 16:30 DE LUNES A VIERNES • **PARQUE RECREATIVO EL AMEYAL, EL CARMEN 10, ESTRELLAS DEL MAR, 72702 SAN JUAN CUAUTLANCINGO** • HORARIO DE 9:00 A 16:30. DE LUNES A VIERNES • **GEO VILLAS SAN JACINTO AV. POPOCATÉPETL #79, DESARROLLO HAB. SAN JACINTO, SAN LORENZO ALMECATLA** • HORARIO DE 9:00 A 16:30. DE LUNES A VIERNES • **COMPLEJO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, AV. 20 DE NOVIEMBRE, BELLO HORIZONTE, SAN JUAN CUAUTLANCINGO.** • HORARIO DE 9:00 A 16:30 DE LUNES A VIERNES • Y SÁBADOS DE 9:00 A 12:30. • INSTITUCIONES BANCARIAS AUTORIZADAS.
VIGENCIA (18)	180 DÍAS NATURALES.
FORMAS DE REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO (19)	PRESENCIAL
MODALIDAD (20)	ACTUALIZACIÓN
CENTROS DE ATENCIÓN (21)	• NOMBRE DEL CENTRO DE ATENCIÓN: DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO • DOMICILIO: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO: CALLE 2 DE ABRIL, S/N, COLONIA SAN JUAN CUAUTLANCINGO, PUEBLA. • HORARIO DE ATENCIÓN: DE LUNES A VIERNES, DE 9:00 A 17:00 HORAS. • RECEPCIÓN DE TRAMITES: DE LUNES A VIERNES, DE 9:00 A 15:00 HORAS. • NÚMERO TELEFÓNICO: (222) 285 1362, EXTENSIÓN 1048

	• DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: CATASTRO@CUAUTLANCINGO.GOB.MX
DATOS DE UNIDAD RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN (22)	• NOMBRE DE LA UNIDAD RESPONSABLE: DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO • PERSONA RESPONSABLE: C. DIANA ITZEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ. • DOMICILIO: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO: CALLE 2 DE ABRIL, S/N, COLONIA SAN JUAN CUAUTLANCINGO, PUEBLA. • HORARIO DE ATENCIÓN: DE LUNES A VIERNES, DE 9:00 A 17:00 HORAS. • RECEPCIÓN DE TRÁMITES: DE LUNES A VIERNES, DE 9:00 A 15:00 HORAS. • NÚMERO TELEFÓNICO: (222) 285 1362, EXTENSIÓN 1048. • DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: CATASTRO@CUAUTLANCINGO.GOB.MX
¿APLICA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA? (23)	NEGATIVA FICTA
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO (24)	• REALIZAR EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES. • PRESENTAR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS
¿ES SUFICIENTE CUMPLIR CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y FORMA PARA OBTENER UNA RESOLUCIÓN FAVORABLE? (25)	SÍ
FUNDAMENTO JURÍDICO INCLUYENDO LIGA DE DESCARGA (26)	• ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. https://www.constitucionpolitica.mx/ • ARTÍCULOS 43 FRACCIONES 11,111, Y V; 54,56,57,58 LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA. https://ojp.puebla.gob.mx/legislacion-del-estado/item/115-ley-de-catastro-del-estado-de-puebla • MANUAL DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE PUEBLA, TÍTULO TERCERO. Microsoft Word - Manual de valuación catastral para el Estado de Puebla • ARTÍCULO 40, FRACCIÓN I, X Y XI DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO 2026.

	https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/Ley_de_Ingresos_del_Municipio_de_Cuautlancingo,_para_el_Ejercicio_Fiscal_2026_T10_18122025.pdf
FORMATOS O DOCUMENTOS ADJUNTOS (27)	NO APLICA
INFORMACIÓN QUE SE DEBERÁ CONSERVAR PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN CON MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO (28)	RECIBO DE PAGO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CATASTRO MUNICIPAL. AVALUÓ CATASTRAL
SECTOR AL QUE VA DIRIGIDO EL TRÁMITE (29)	ECONÓMICO
¿LA RESOLUCIÓN ES REQUISITO DE OTRO TRÁMITE? SI O NO (30)	SI
¿LA RESOLUCIÓN DE ESTE TRÁMITE ESTÁ VINCULADA CON LA PRESENTACIÓN DE OTROS TRÁMITES, LOS CUALES EN CONJUNTO SE ENCUENTRAN ORIENTADOS AL CUMPLIMIENTO DE UNA MISMA ACTIVIDAD? (31)	• DESARROLLO URBANO • JEFATURA DE PREDIAL • JEFATURA DE ISABI • GIROS COMERCIALES
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES ACEPTADAS: (32)	NO APLICA
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA NÚMERO DE SOLICITUDES RECHAZADAS: (33)	NO APLICA
OBSERVACIONES (34)	• EN CASO DE TRANSFERENCIA O PAGO CON CHEQUE SE DEBERÁ ASISTIR A LA DIRECCIÓN DE EGRESOS PARA SU VALIDACIÓN Y POSTERIOR PAGO EN CAJAS. • EL AVALÚO DEBERÁ CONSERVARSE POR EL INTERESADO, YA QUE ES INDISPENSABLE PARA DAR SEGUIMIENTO AL TRÁMITE Y DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES CORRESPONDIENTES EN CUALQUIER GESTIÓN POSTERIOR RELACIONADA. • NO SE ACEPTAN TARJETAS DEPARTAMENTALES PARA LOS PAGOS.

INFORMACIÓN DE CONTROL INTERNO

INFORMACIÓN ADICIONAL	
MOTIVO POR EL QUE SE ACTUALIZÓ LA FICHA	ACTUALIZACIÓN DE FORMATO
NOMBRE DEL ENLACE DE ÁREA	ELVIRA TIPOS TOTOLHUA
CORREO ELECTRÓNICO DEL ENLACE DE ÁREA	CATASTARO@CUAUTLANCINGO.GOB.MX
TELÉFONO DEL ENLACE DE ÁREA	(222) 285 1362, EXTENSIÓN 1048
FECHA	10/SEPTIEMBRE/2026