



H. AYUNTAMIENTO
TIXTLA
2021 - 2024

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

CATASTRO MUNICIPAL

Tixtla de Guerrero, Guerrero.
2021-2024



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

AUTORIZACION

Con fundamento en la ley orgánica municipal del estado libre y soberano de Guerrero, se expide el presente Manual de Procedimiento, del Honorable Ayuntamiento de Tixtla De Guerrero, Guerrero., Administración 2021-2024, 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.

[Handwritten signatures in blue ink]



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

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.

(Handwritten signatures and marks in blue ink)



MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado de Guerrero.
- Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado De Guerrero.
- Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero.
- Ley de Hacienda del Estado De Guerrero.
- Ley de ingresos del Estado De Guerrero.
- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.
- Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla De Guerrero, Guerrero.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.
- Ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado De Guerrero.
- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Valuación del Estado de Guerrero.
- Ley de Transparencia e Información Pública del Estado De Guerrero.
- Código Civil del Estado de Guerrero.
- Reglamento de la Ley de Gobierno y Administración Pública de Tixtla De Guerrero, Gro.
- Reglamento de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.
- Y demás Acuerdos del Ayuntamiento Municipal de Tixtla De Guerrero, Guerrero.
Así como Decretos Gubernamentales y Circulares Oficiales.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

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 (ISAI), la cual registrará sus acciones, sus funciones son:

- Atención al contribuyente en relación a los inmuebles establecidos en el municipio.
- 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.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

DESLINDE CATASTRAL.

Requisitos:

- Escritura primordial
- Pago del predial vigente de la cuenta matriz
- Constancia de No adeudo del predial de la cuenta matriz
- Recibo de pago de la constancia de no adeudo de predial
- Recibo de pago del deslinde de la cuenta matriz
- En caso de ser Lote o Fracción presentar plano autorizado (completo y visible) por el área de Desarrollo Urbano
- INE del comprador
- INE del vendedor
- CURP del comprador
- CURP del vendedor
- Número telefónico del solicitante
- Avalúo Fiscal
- Si el trámite lo va a realizar un gestor, anexar carta poder autorizada, INE y CURP

Procedimiento:

- Presentar los requisitos a la Dirección de Catastro.
- Llenar una solicitud con los datos del predio (ubicación, medidas y colindancias, domicilio de notificación del comprador, firma del vendedor y comprador).
- Una vez que los documentos son revisados y aprobados, se le agenda fecha para la visita de verificación del predio por parte de los deslindadores.
- Posteriormente se debe realizar el pago de derechos, previa cotización equivalente a la superficie del bien inmueble.
- Se realice el deslinde, donde tendrá toda la información del predio como se muestra en la Imagen 1 y 2.

(Firmas manuscritas en azul)

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

Tiempo de respuesta:

- 5 a 10 días hábiles se entrega y el gestor y/o contribuyente firma de recibido.

Costos:

- **Predios rústicos cuando la superficie sea:**

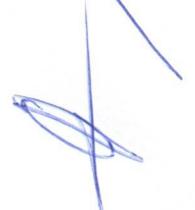
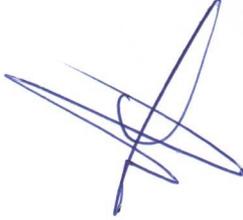
Hectáreas	Precio
De menos de una hectárea	\$255.50
De una y hasta 5 hectáreas	\$463.50
De más de 5 y hasta 10 hectáreas	\$767.00
De más de 10 y hasta 20 hectáreas	\$1,023.50
De más de 20 y hasta 50 hectáreas	\$1,279.00
De más de 50 y hasta 100 hectáreas	\$1,535.00
De más de 100 hectáreas, por cada excedente	\$22.00

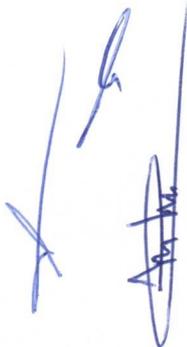
- **Predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:**

m ²	Precio
De hasta 150 m ²	\$191.50
De más de 150 m ² hasta 500 m ²	\$382.50
De más de 500 m ² hasta 1,000 m ²	\$575.00
De más de 1,000 m ²	\$767.00

- **Predios urbanos construidos cuando la superficie sea:**

m ²	Precio
De hasta 150 m ²	\$255.50
De más de 150 m ² , hasta 500 m ²	\$512.00
De más de 500 m ² , hasta 1,000 m ²	\$767.00
De más de 1,000 m ²	\$1,022.50



"tierra de hombres y mujeres ilustres"



Municipio de Tixtla de Guerrero,
Guerrero



DESLINDE CATASTRAL

Tixtla De Guerrero Guerrero; a de de 2023

Propietario: _____
 Comprador: _____
 Ubicación: _____
 Clave Catastral: _____
 Clave Municipal: _____ Predial: _____
 Del Terreno: _____
 Superficie: _____ Costo por m2: _____ Indiviso: _____ Valor: _____
 De la Construcción: _____
 Superficie: _____ Costo por m2: _____ Indiviso: _____ Valor: _____
 Valor Catastral: _____

Colindancias

Norte: _____
 Sur: _____
 Este o Oriente: _____
 Oeste (Poniente o Occidente): _____

Notas

Concepto Cobrado: _____
 CFDI: _____
 Número de Documento: _____

Se expide la presente para los fines de inscripción catastral del inmueble que antecede.

Autorizó.

L.C. Imelda Benitez Sanchez
Tesorera Municipal

Autorizó.

Lic. Linda Yesenia Simón Jiménez
Directora de Catastro

Imagen 1. Parte delantera de un Deslinde Catastral expedido por la dirección de Catastro Municipal de Tixtla de Guerrero, Gro., donde se dan a conocer los datos del predio tales como: Nombre del propietario y vendedor (en caso de tener se anexan copropietarios se agregan los nombres), ubicación, clave catastral, municipal y cuenta predial, superficie del terreno y de construcción, indivisos, valor catastral, colindancias, firma y sello por parte de del área de Tesorería Municipal y Catastro.



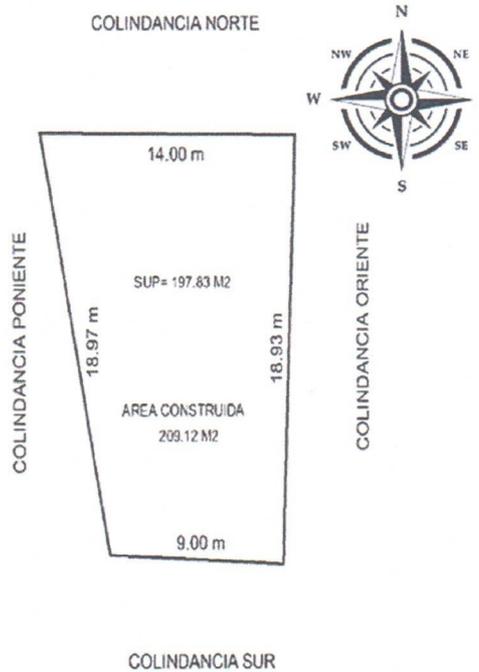
"tierra de hombres y mujeres ilustres"



Municipio de Tixtla de Guerrero,
Guerrero



PLANO DE DESLINDE CATASTRAL



[Handwritten signatures and marks in blue ink]

Notas

Concepto Cobrado: _____

CFDI: _____

Número de Documento: _____

EL PRESENTE DESLINDE CATASTRAL TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, POR LO DISPUESTO AL ARTICULO 19, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL NO. 266

Imagen 2. Parte posterior de un Deslinde Catastral expedido por la dirección de Catastro Municipal de Tixtla de Guerrero, Gro., donde se logra apreciar el dibujo del predio (con la superficie del terreno y de construcción en m²), las colindancias (Norte, Sur, Oriente y Poniente, junto con el nombre de los colindantes y los metros entre cada colindancia), además de que se le coloca una leyenda donde se indica que el deslinde tiene una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

AVISOS DE TRASLADO DE DOMINIO.

Obtener cambio de propietario.

Requisitos:

- Escritura Primordial (vendedor)
- Escritura a Registrar
- Deslinde Catastral, con su recibo de pago
- Avalúo Fiscal
- Pago del impuesto predial
- Constancia de No adeudo del predial, con su recibo de pago
- Recibo de forma para Aviso de Movimiento de Propiedad Inmobiliaria 3DCC (Imagen 3)
- Plano autorizado (en caso de fracción, lotificar, subdividir o fusionar)
- Deslinde general (en caso de haberlo solicitado)
- INE y CURP (vigentes) de vendedor y comprador
- En su caso, si es a través de su Apoderado Legal, anexar INE y CURP

Procedimiento:

- Presentar la documentación completa para su revisión, dejar un correo electrónico y número telefónico (del gestor o contribuyente).
- Una vez aprobada la documentación, el gestor o contribuyente debe escanear los siguientes documentos:
 - Certificado de No Adeudo de Agua Potable
 - Avalúo Fiscal
 - Certificado de Libertad de Gravamen
 - Escritura Preventiva
 - Escritura del Predio
 - Registro Público
 - INE y CURP del vendedor
 - INE y CURP del comprador

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

- Posteriormente ingresará a la página web con el siguiente link: <https://tixtla.servicioenlinea.mx/portalanotarios/> mismo que se muestra en la parte de abajo del recibo de pago de la forma 3DCC (Imagen 3) donde comenzara capturar toda la información y para dar continuidad al trámite, deberá dar el visto bueno mediante un clic en el botón de **Contribuyente**, esto por cada uno de los documentos, cabe señalar que se realizó un manual (Anexo 1) por parte del contador que tiene a su cargo el sistema SIUNPAC para ayudar a los Gestores y Contribuyentes a subir toda la documentación, por lo tanto, se les pide una unidad de USB para que se le pueda proporcionar dicho manual.
- El personal encargado de los traslados dará los vistos buenos en el apartado de Catastro y posteriormente pasarán al cobro de los impuestos correspondientes.
- Pasaran al área de Tesorería para el pago y regresan con una copia del recibo de pago.
- Se les hace la impresión de los 3 Juegos de Formas 3DCC y estas se les entreguen para que las lleven a firma del Vendedor y Comprador, después a firma y sello por el notario público o juez que haya hecho las escrituras.
- Entregan al área sus formas firmadas y selladas, y finalmente se les imprime su certificado catastral y autorización.

Tiempo de respuesta:

- 5 a 10 días hábiles

Costo:

- Variable de acuerdo al valor fiscal de avalúo

"tierra de hombres y mujeres ilustres"



Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero
Domicilio Fiscal: Calle Independencia No. 02
Colonia Centro Codigo Postal 39170
Tixtla De Guerrero, Guerrero
RFC: MTG150205A90

No. Pago: 499608

Datos de Contribuyente

Nombre:

Datos de Facturación

Razon Social:

Estado de Cuenta -

UUID: 54cb4c24-36be-4f53-9bf1-72c1d0ea2e8e

Expedición

14 de Octubre del 2021

Venta de forma para Aviso de Movimiento de Propiedad Inmobiliaria 3DCC.
(Productos Diversos)

\$ 65.00

Concepto sin adicionales

\$ 0.00

Descuentos y Redondeo

\$ - 0.00

Observaciones:

Clave Catastral:

Cuenta Predial:

Ubicación:

Número de Forma 3DCC: 31-369295-1007548.
Pagina Web: <https://tixtla.servicioenlinea.mx/portalinotarios/>

Firma y Sello del Cajero.



Imagen 3. Ejemplo de un recibo de pago de Aviso de Movimiento de Propiedad Inmobiliaria 3DCC, dicho documento contiene la información para poder ingresar al portal de notarios para realizar el cambio de dominio de un predio.

Municipio de Tixtla de Guerrero Guerrero
Traslado de Dominio.



Dirección
de
Catastro
Municipal

Inicio de sesión

Ingrese su correo de Contacto

Ingrese la clave catastral

Ingrese la cuenta predial

¿Dónde puedo ver el número de Forma 3DCC?

Ingrese número de forma 3DCC

Para un acceso mas rapido ahora ingrese el número de forma 3DCC con números y guiones, sin espacios. Ejemplo. grrgh 35-12323-1232

No soy un robot

INGRESAR



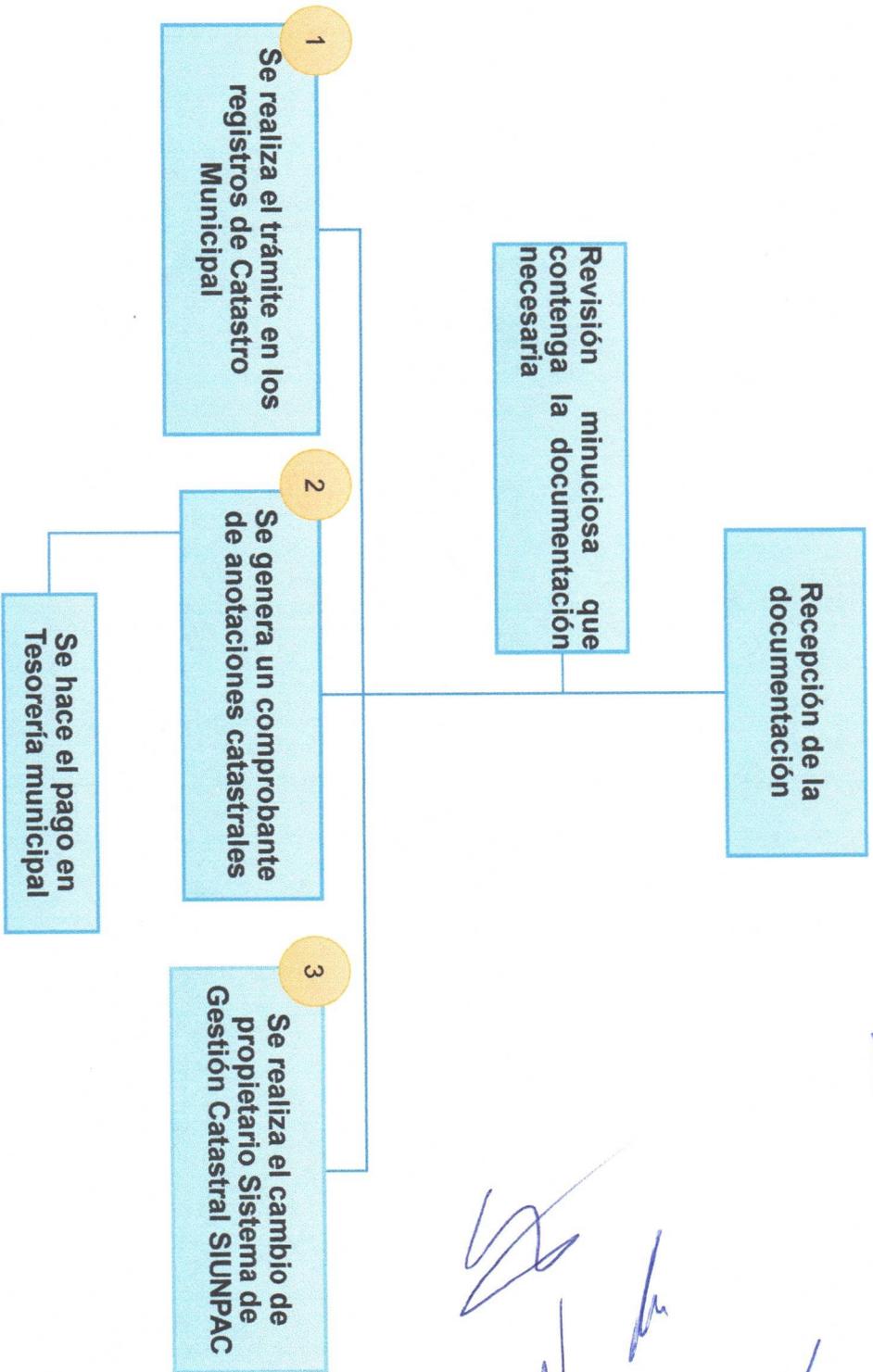
Notaría
Pública
y
Terceros
Interesados

Imagen 4. Página del portal de notarios donde los Gestores o Contribuyentes capturarán la información y subirán la documentación para el traslado de dominio.

AVISO DE TRASMISIÓN DE DOMINIO

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]





"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

Pago del Impuesto Predial

Obtener recibo o comprobante de impuesto predial.

Requisitos:

- Presentar el último recibo de pago (si estuvo al corriente es sus pagos)

En caso de que se deban más de 5 años se deberán presentar los siguientes documentos para actualizar la información en el sistema:

- Último recibo de pago
- Copia de la escritura
- Copia de la forma 3DCC
- Copia de INE y CURP
- Tarjeta de INAPAM o Pensionados (personas mayores de 65 años)

Nota:

- La INE y CURP deben estar vigentes, así como las copias deben estar legibles.
- Si el predio tiene copropietarios se deben agregar INE y CURP de cada uno.
- Tarjeta de INAPAN o Pensionados debe ser el mismo domicilio del predio al que se le dese que se le haga el descuento.

Tiempo de respuesta

- Inmediata a máximo 10min (dependiendo del número de prediales que presente el contribuyente).

Procedimiento:

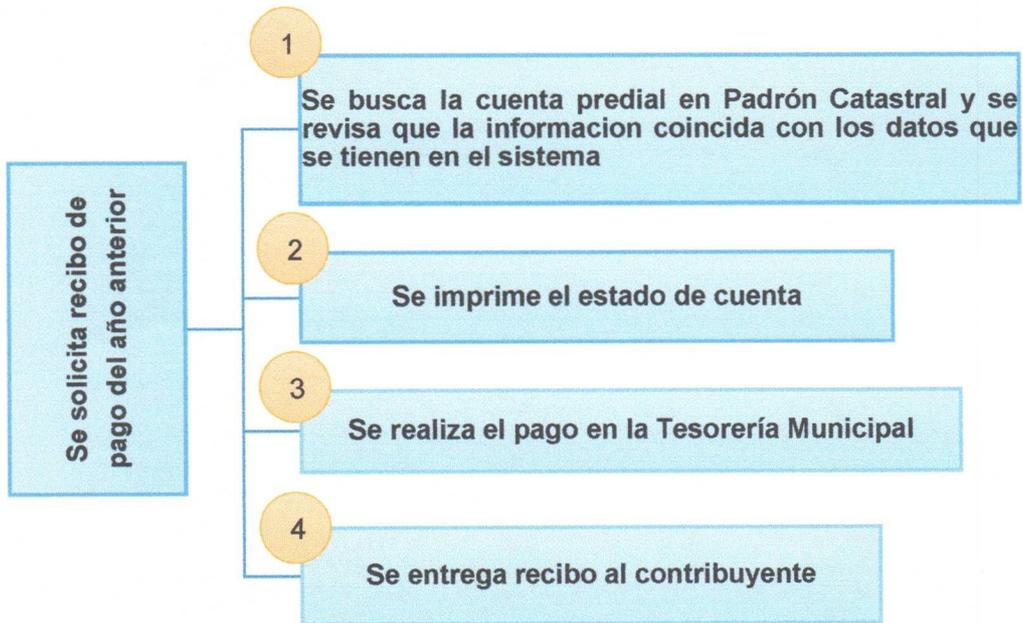
- Presentar el último recibo de pago, nombre, domicilio o número de cuenta Catastral.

Costo:

- Variable dependiendo de la superficie del terreno, si tiene construcción y su clasificación de acuerdo a la tabla de valores reciente.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"
PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL



Handwritten signatures in blue ink, including several 'X' marks and full signatures, located on the right side of the page.

TRAMITE

Manifestación de Predio Ocultos

A obtener:

- Contrato simple
- Constancia de posesión
- Carta compromiso
- Levantamiento topográfico firmado por el perito autorizado
- INE vigente del vendedor, comprador y colindantes
- Croquis de localización en la constancia, previa firma de los colindante del predio

Requisitos:

- Registro del predio y cuenta predial

Tiempo de respuesta:

- 5 a 10 días hábiles

Procedimiento:

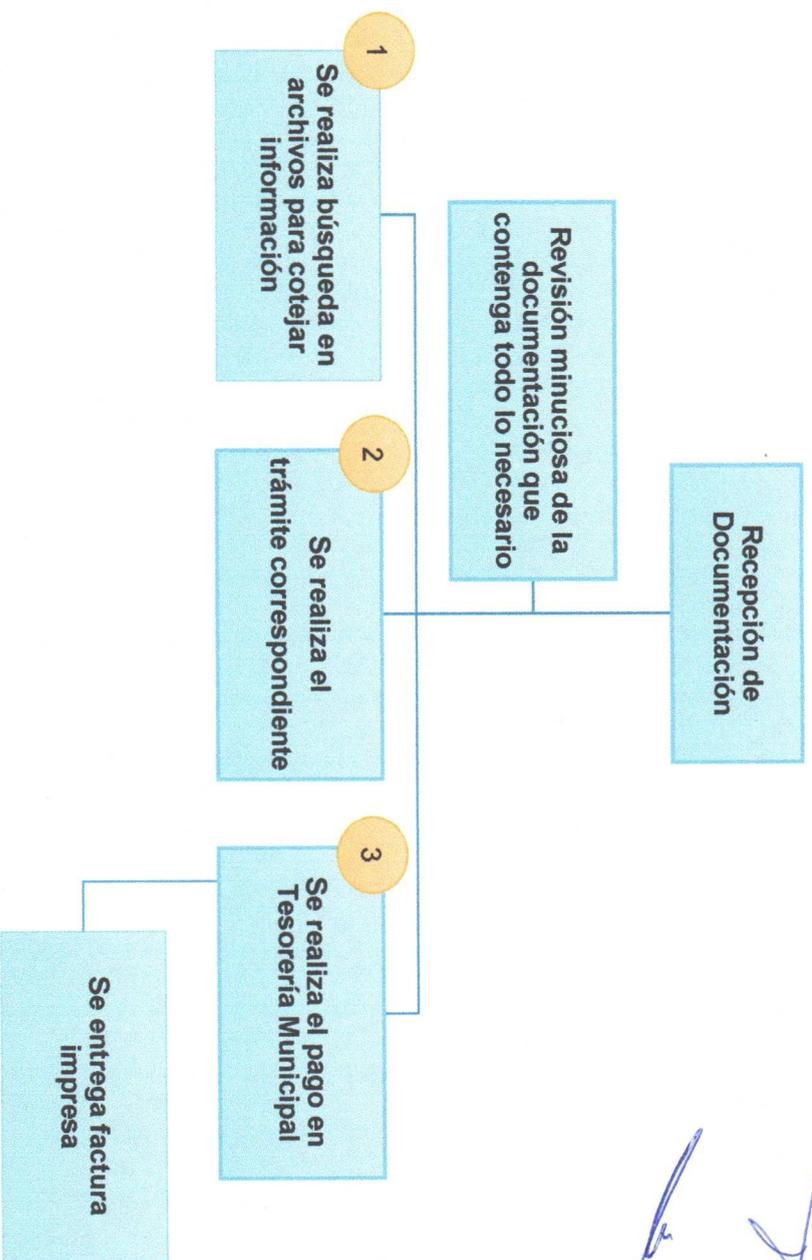
- Presentar la documentación completa a catastro municipal
- Verificación física al terreno
- Practicar avalúo técnico con valores y tasas actuales

Costo:

- Variable

MANIFESTACION DE PREDIO OCULTO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]





"tierra de hombres y mujeres ilustres"
FUSION DE CUENTAS CATASTRALES

A obtener

Unificar predios solicitados previa autorización de Catastro Municipal.

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 una sola cuenta los predios a fusionar.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"
FUSIÓN DE CUENTAS CATASTRALES



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

Manifestación de excedencia de terreno

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
- Copia de la escritura.

Tiempo de respuesta:

- 5 a 7 días hábiles

Procedimiento:

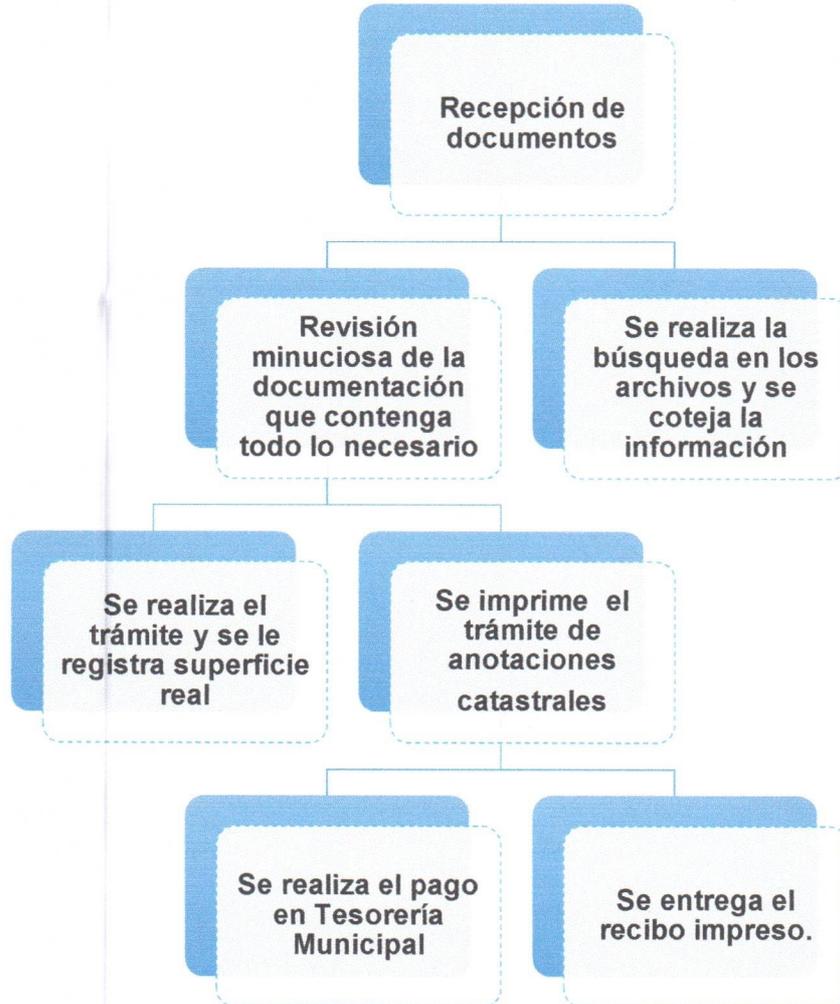
- Presentar la documentación completa en Catastro Municipal.
- Acudir físicamente a la verificación del Terreno.
- Revisar el avalúo con valores y tasas actuales.
- Notificar al contribuyente de su trámite solicitado.

Costo

- Variable según el avalúo practicado.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"
MANIFESTACIÓN DE EXCEDENCIA



Handwritten signatures in blue ink, including several large, stylized signatures and smaller initials, arranged vertically on the right side of the page.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

Comprobante De No Adeudo del Impuesto Predial

Requisitos:

- Estar al corriente de sus pagos de predial

Tiempo de respuesta:

- Inmediatamente

Procedimiento:

- Revisar que esté al corriente con sus pagos de impuesto predial presentando el recibo.
- Se genera el folio y se manda a pagar al área de Tesorería Municipal
- Una vez que pague el gestor o contribuyente se le solicita copia del recibo de pago y de la Constancia de No Adeudo del impuesto predial para que se anexe al expediente.

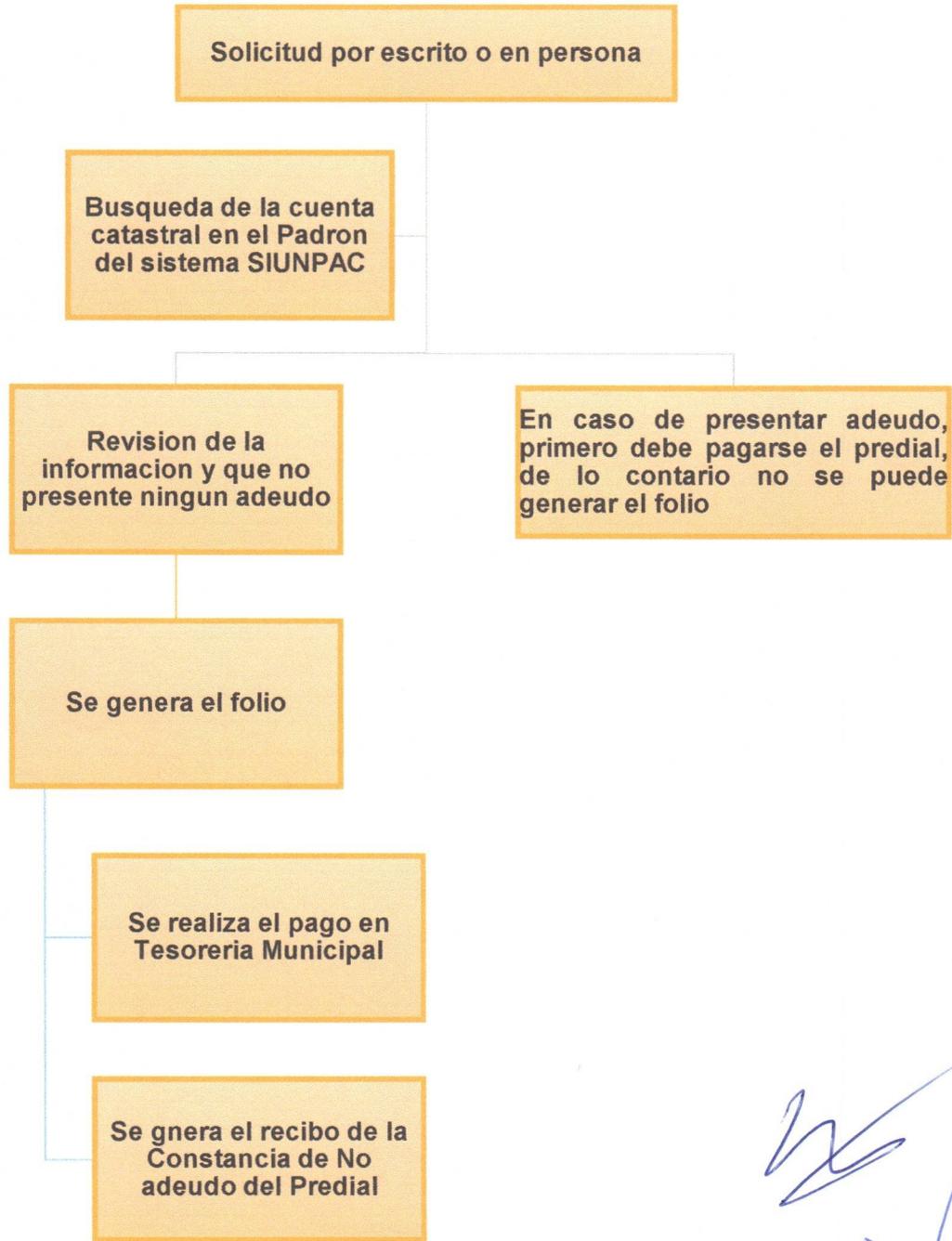
Costo:

- \$71.50



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

COMPROBANTE DE CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and a signature that appears to be "A. M. M." at the bottom.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

Expedición de Certificados.

Requisitos:

- Presentar número de cuenta predial con el nombre del propietario

Tiempo de respuesta

- 5 días hábiles

Procedimiento:

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

Pagar certificado.

Costo según ley de ingresos:

Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:

- Hasta \$10,791.00, se cobrarán \$105.00
- Hasta \$21,582.00, se cobrarán \$470.00
- Hasta \$43,164.00, se cobrarán \$939.50
- Hasta \$86,328.00, se cobrarán \$1,409.00
- De más de \$86,328.00, se cobrarán \$1,877.50

Certificaciones

- Certificación de forma 3DCC = \$95.00
- Certificado del Valor Fiscal del Predio = \$100.00
- Certificación de Predio no edificado = \$53.00
- Certificación de la superficie catastral de un predio = \$193.50



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

TRAMITE

Servicios Catastrales Diversos

Según el documento solicitado

Requisitos:

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

Tiempo de respuesta:

- 3 a 5 días hábiles

Procedimiento:

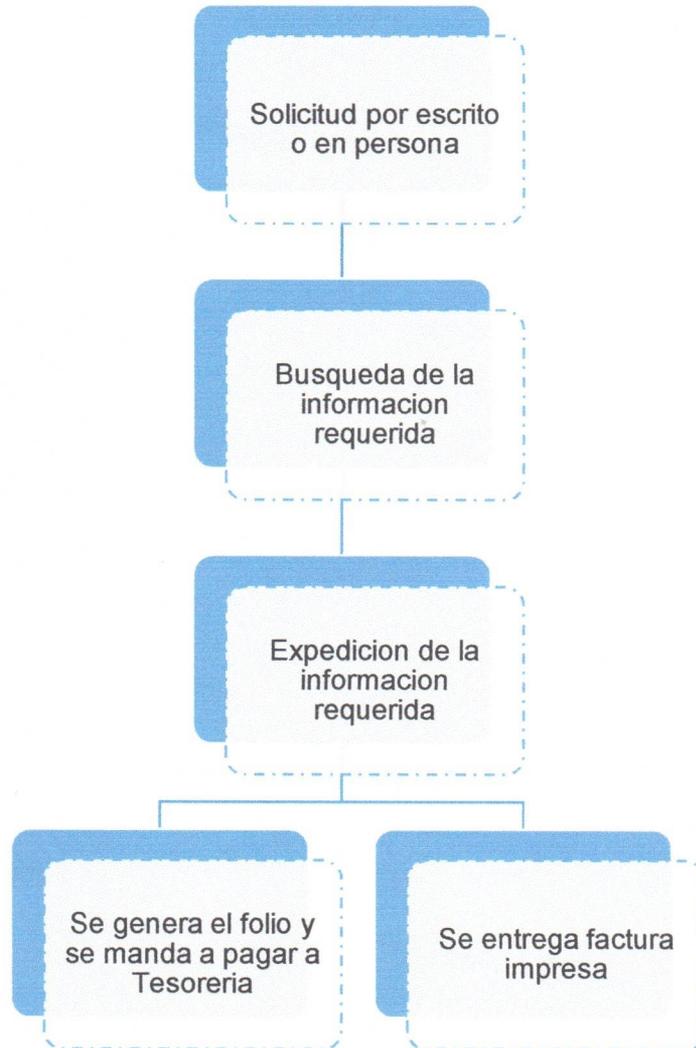
- Cuando se recibe una solicitud para copia certificada se busca el comprobante en el sistema o en los libros al encontrarse se le saca la copia, se le sella y se pasa a firma, para después entregar a quien solicite, costo variable.
- Los certificados ya cuando están elaborados, se pasan a firma y después, si son con Historial, se les cobra de acuerdo al documento a certificar, por cada antecedente con el recibo elaborado y cobrado en caja.

Costo:

- Copia certificada del deslinde \$55.00 cada Hoja
- Constancia de no adeudo impuesto predial \$55.00
- Constancia de no propiedad \$103.90
- Escritura Forma 3DCC \$113.85



"tierra de hombres y mujeres ilustres"
SERVICIOS CATASTRALES DIVERSOS



Handwritten signatures in blue ink, including several large, stylized signatures and smaller initials, located on the right side of the page.

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

ANEXO 1. CARGA DE INFORMACIÓN EN PORTAL DE TRASLADO DE DOMINIO

1. En primera instancia debe de contar con el recibo de pago de una forma 3DCC, correspondiente a la cuenta que se vaya a realizar el trámite; y además proporcionar un correo electrónico en la Dirección de catastro.

Una vez que tenga en sus manos el recibo ingresará a la página web con el siguiente link: <https://tixtla.servicioenlinea.mx/porta/notarios/> mismo que se muestra en la parte de abajo de su recibo de pago de la forma 3DCC (Imagen 1).



Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero
 Domicilio Fiscal: Calle Independencia No. 02
 Colonia Centro Código Postal 39170
 Tixtla De Guerrero, Guerrero
 RFC: MTG150205A90

No. Pago: 499608

Datos de Contribuyente

Nombre:

Datos de Facturación

Razon Social:

Estado de Cuenta -

UUID: 54cb4c24-36be-4f53-9bf1-72c1d0ea2e8e

Expedición

14 de Octubre del 2021

Venta de forma para Aviso de Movimiento de Propiedad Inmobiliaria 3DCC.
 (Productos Diversos)

\$ 65.00

Concepto sin adicionales

\$ 0.00

Descuentos y Redondeo

\$ - 0.00

Observaciones:

Clave Catastral:

Cuenta Predial:

Ubicación:

Número de Forma 3DCC: 31-369295-1007548.

Página Web: <https://tixtla.servicioenlinea.mx/porta/notarios/>

Firma y Sello del Cajero.



Imagen 1. Recibo de pago de Aviso de Movimiento de Propiedad Inmobiliaria 3DCC.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

2. Consultar la página web, se podrá visualizar la siguiente ventana donde le solicitará la siguiente información (dicha información se encuentra en el apartado de **Observaciones** del recibo de forma 3DCC):

- Correo Electrónico
- Clave Catastral
- Cuenta Predial
- Número de Forma 3DCC
- Al ingresar los datos que se solicita, seleccionamos el reCAPTCHA y una vez validado presionamos el botón azul de INGRESAR

Municipio de Tixtla de Guerrero Guerrero
Traslado de Dominio.

Inicio de sesión

Ingrese su correo de Contacto

Ingrese la clave catastral

Ingrese la cuenta predial

¿Dónde puedo ver el número de Forma 3DCC?

Ingrese número de forma 3DCC

Para un acceso mas rapido ahora ingrese el número de forma 3DCC con números y guiones, sin espacios. Ejemplo. grrgh 35-12323-1232

No soy un robot  reCAPTCHA
Privacidad - Condiciones

INGRESAR

Dirección de Catastro Municipal

Notaría Pública y Terceros Interesados

Imagen 2. Página del portal de Notario para subir la documentación para Traslado de Dominio.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

- Al haber ingresado los datos correctamente tendremos la siguiente vista del portal (Imagen 3). Desde este punto se comienza a cargar la información conforme se muestran las pestañas, la primera corresponde a **Datos de Contacto** solicitando un correo y número telefónico para notificaciones de los movimientos que se hagan en la Dirección de catastro, al ingresarlos seleccionamos **GUARDAR** (botón azul).

Municipio de Tixtla de Guerrero Salir

Clave Catastral:	Clave Predial:
Ubicación:	
Valor de Operación: \$ 0.00	Valor Fiscal: \$ 0.00
Propietario:	Comprador:

Trámite No. 31-802786-1116511 en proceso

Datos de Contacto | Datos Compra - Venta | Catastro Municipal | Notaría Pública y Terceros Interesados | Colindancias | Datos Fiscales | Facturas

Los datos de contacto que ingrese, se utilizarán para recibir notificaciones de cada movimiento que realice el area de Catastro sobre el trámite en proceso.

Correo:
pedro.ms3dor@gmail.com
pedro.ms3dor@gmail.com

Teléfono:
Ingrese un número telefónico

GUARDAR

Imagen 3. Pestañas para subir la información y documentación para Traslado de Dominio.

- Una vez guardado los datos anteriores, nos direccionamos a la pestaña siguiente Datos de Compra – Venta, donde se le solicita rellene los espacios de forma minuciosa, ya que son los que se mostraran en la forma 3DCC, tanto las fechas de operación, expedición como el domicilio de Notificación. Así mismo se debe de cargar el lugar de la escrituración correctamente, según lo que pida en cada recuadro ya que se verá reflejado en su forma 3DCC. Una vez rellenado los datos seleccionamos **GUARDAR**, (botón Azul) y avanzamos a la siguiente pestaña (Imagen 4).

Nota: Se sugiere usar mayúsculas y minúsculas, no abreviar nombre y/o calles.

"tierra de hombres y mujeres ilustres"

- Para la pestaña correspondiente a Catastro Municipal (Imagen 4), se mostraran los documentos generados y solicitados en la Dirección; los cuales se muestran de referencia para seguimiento al trámite, sin embargo, para dar continuidad al trámite, deberá dar el visto bueno mediante un clic en el botón gris para cambiar de color azul, esto por cada uno de los documentos. (Botón debajo de la palabra contribuyente).

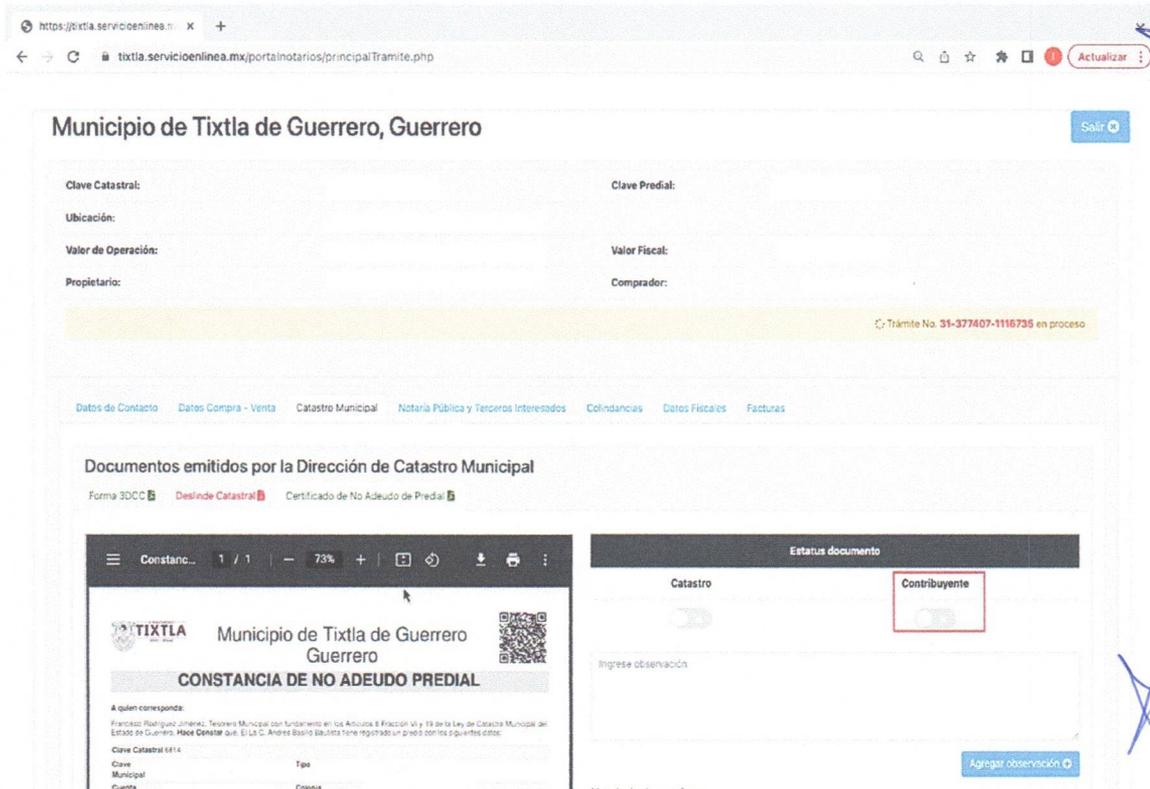


Imagen 4. Pestaña para subir la información de los Datos de Compra – Venta, Fecha de operación de las escrituras, Cuenta predial, Valor de operación, Domicilio de notificación (como viene en el INE del comprador) y lugar de escrituración.

- En la siguiente pestaña corresponde a la documentación a cargar de forma digital en formato PDF, desde el Botón Azul **Adjuntar documento**, buscará y seleccionará el archivo y enseguida dará clic en el Botón verde que dice **Guardar** y repetir el mismo proceso con lo demás documentos (Imagen 5).
- Los documentos que se hayan cargado se indicaran en color verde por cada uno, aquellos documentos que faltan por subir les indicaran en color rojo (Imagen 5).



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

Datos de Contacto Datos Compra - Venta Catastro Municipal Notaría Pública y Terceros Interesados Colindancias Datos Fiscales Facturas

Documentos requeridos para Notaría Pública y Terceros Interesados

Certificado de No Adeudo Agua Potable Avalúo Fiscal Certificado de Libertad de Gravamen Escritura Preventiva Escritura del Predio Registro Público Identificación Oficial (Vendedor)
Identificación Oficial (Comprador)

Recuerde presionar el botón guardar

Nota: En caso de no tener una vista previa del documento presione guardar y posteriormente presione visualizar documento para corroborar que se guardó correctamente.

Adjuntar Documento

Guardar

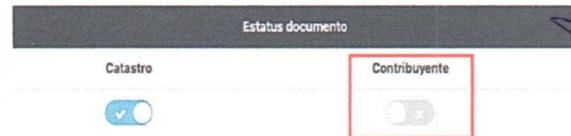
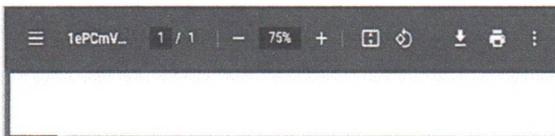


Imagen 5. Pestaña donde se suben los documentos escaneados en formato PDF.

8. Las siguientes 3 ventanas (Imágenes 6 y 7) solo muestran información de observancia, los Datos fiscales son correspondientes a nombre del comprador, que se debió haber entregado a la dirección de catastro antes de pagar su forma 3DCC.

Datos de Contacto Datos Compra - Venta Catastro Municipal Notaría Pública y Terceros Interesados Colindancias Datos Fiscales Facturas

Seleccione un punto cardinal: Norte Descripción: Ingrese descripción

Listado de colindancias

Seleccione un punto cardinal	Descripción	
Norte		
Sur		
Este o Oriente		
Oeste (Poniente o Occidente)		

Imagen 6. Pestaña donde se observan las colindancias del predio.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

Datos de Contacto	Datos Compra - Venta	Catastro Municipal	Notaría Pública y Terceros Interesados	Colindancias	Datos Fiscales	Facturas
RFC	Calle					
XAXX010101000	Ignacio Manuel Altamirano					
Nombre o Razon Social	Número Interior					
	43					
Selección de una Entidad	Número Exterior					
Cuernavaca	13					
Selección de un Municipio	Código Postal					
Tixtla de Cuernavaca	39170					
Selección de una Localidad	Referencia					
Tixtla De Cuernavaca	Ingreso referencia					
Colonia	Selección de Régimen Fiscal					
Santiago	Sin obligaciones fiscales					
GUARDAR						

Imagen 7. Pestaña donde se observan los datos fiscales del comprador.

- Las facturas (Imagen 8) que se puedan visualizar en el portal serán aquellas correspondientes que se hayan generado por el pago de algún servicio de la dirección de catastro.

Datos de Contacto	Datos Compra - Venta	Catastro Municipal	Notaría Pública y Terceros Interesados	Colindancias	Datos Fiscales	Facturas
Forma 3DCC						
Certificado de No Adeudo de Predial						

Imagen 8. Pestaña donde se observan los datos fiscales del comprador.



"tierra de hombres y mujeres ilustres"

Dado en la Sala de Cabildos del H. Ayuntamiento Municipal de Tixtla de Guerrero, Gro., a los 03 días del mes de abril del año dos mil veintitres.

INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO.



H. AYUNTAMIENTO
TIXTLA
2021 - 2024

PROFR. MIGUEL ANTONIO GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



PROFR. MIRIAM MIRANDA GARCIA
SINDICO PROCURADORA MUNICIPAL

PROFR. HECTOR BARTOLO CASARRUBIAS

REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y COMERCIO



H. AYUNTAMIENTO
TIXTLA
2021 - 2024
REGIDURIA DE ASUNTOS INDIGENAS ATENCION Y PARTICIPACION SOCIAL DE MIGRANTES

LIC. EVER NAVA CASARRUBIAS
REGIDOR DE ASUNTOS INDIGENAS DE ATENCION Y PARTICIPACION SOCIAL DE MIGRANTES

LIC. MARIA DE JESUS ZAMUDIO GALEANA

REGIDORA DE SALUD PUBLICA



ING. YOLANDA AQUINO HUAXCO
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL Y DE LOS DERECHOS DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES



LIC. ANTONIO DE LOS SANTOS MOSQUEIRA
REGIDOR DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

C. MA. MAGDALENA JUILA CISNEROS
REGIDORA FOMENTO AL EMPLEO



LIC. PABLO ARTURO ASTUBILLO GOMEZ
REGIDOR DE EDUCACION Y JUVENTUD



MTRA. ESMERALDA GARZON CAMPOS
REGIDORA DE EQUIDAD Y GÉNERO





"tierra de hombres y mujeres ilustres"

Que con fundamento en lo establecido por el Artículo 98, Fracción VII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, tengo a bien refrendar el presente documento **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CATASTRO MUNICIPAL**".



H. AYUNTAMIENTO
TIXTLA
2021 - 2024

**SECRETARIA
GENERAL**

**LIC. ALBERTO RODRÍGUEZ
JIMÉNEZ**

SECRETARIO GENERAL

CATASTRO



LIC. LINDA YESENIA SIMON

JIMÉNEZ
TIXTLA
2021 - 2024

DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL