



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

© Derechos reservados.

Segunda edición, mayo de 2022.

Administración municipal de Xonacatlán 2022-2024

Dirección de Catastro Municipal.

Plaza Juárez colonia centro, Xonacatlán Estado de México.

La reproducción total o parcial de este documento podrá

Efectuarse mediante la autorización ex profesa de la fuente
y dándole el crédito correspondiente.

www.xonacatlán.gob.mx

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	4
NATURALEZA.....	5
MISIÓN Y VISIÓN.....	6
ANTECEDENTES.....	7
MARCO JURIDICO.....	9
ATRIBUCIONES.....	10
ORGANIGRAMA GENERAL.....	13
FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.....	14
FUNCIONES POR DEPARTAMENTO.....	15
REGISTRO DE EDICIONES.....	17
DISTRIBUCIÓN.....	18
CRÉDITOS.....	19
AUTORIZACIÓN.....	20



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

INTRODUCCIÓN

La intención de desarrollar el presente manual es fincar bases sólidas para la mejora de la función pública, buscando contribuir a la transformación del Gobierno Municipal, con el objetivo de lograr una organización más eficiente, transparente, responsable y menos burocratizada, mediante el fortalecimiento de su gestión interna y por lo tanto con mayor capacidad de dar resultados satisfactorios y eficientes a la sociedad.

Este manual propone alinear estratégicamente la misión de cada una de las partes que componen esta dependencia con la misión global del Gobierno Municipal, definiendo aquellos procesos sustantivos que le dan cumplimiento a dicha misión, identificando la interacción entre procesos de distintas entidades, áreas y organismos, eliminando aquellos procesos o actividades que no agregan valor, e incluyendo aquellos que permitan tener un control efectivo de todos los procesos que aquí se realizan.

El establecimiento del marco de actuación a través de una red de procesos y la descripción de los procedimientos busca dar soporte a la operación y orden a la información que se obtiene para saber:

- Qué es lo que cada elemento realiza y debe realizar según sus facultades;
- Cómo se concreta una función con actividades y pasos;
- Quién es el responsable del desarrollo de esas actividades;
- Dónde están los puntos clave de control de cada procedimiento para facilitar su planeación, organización, dirección, integración, supervisión, evaluación y mejora.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

NATURALEZA

Se considera al manual de procedimientos como el instrumento que establece los mecanismos esenciales para el desempeño organizacional de las unidades administrativas que componen a cualquier entidad pública o privada.

En él se definen las actividades necesarias que deben desarrollar las unidades, su intervención en las diferentes etapas de los diferentes procesos de operación, sus responsabilidades y formas de participación así como proporcionar información básica para orientar al personal respecto a la dinámica funcional de la organización.

Es por ello que se considera también como un instrumento imprescindible para guiar y conducir en forma ordenada el desarrollo de las actividades catastrales, evitando la duplicidad de esfuerzos, todo ello con la finalidad optimizar el aprovechamiento de los recursos y agilizar los trámites que realiza el usuario.

En este sentido, se pretende que la estructuración adecuada del manual, refleje fielmente las actividades específicas que se llevan a cabo, así como los medios utilizados para la consecución de los fines, facilitando al mismo tiempo, la ejecución, seguimiento y evaluación del desempeño organizacional.

Este manual proporciona actividades catastrales y fiscales, las bases técnicas y administrativas necesarias para llevar a cabo la prestación de servicios, constituye un instrumento de consulta cotidiana y contempla todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad catastral, que permite mejorar los tiempos de respuesta y la atención al público.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

MISIÓN

Obtener la información territorial relativa a la propiedad raíz en el Municipio, que incluya sus características físicas, legales, fiscales y administrativas de manera tal que se permita el uso del padrón catastral actualizado con información confiable.

VISIÓN

Tener actualizada la información con todas las características cuantitativas y cualitativas de todos y cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio, con el fin de proporcionar con eficacia y eficiencia los servicios que en materia catastral que demanda la sociedad y el gobierno brinda con equidad y justicia social.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

ANTECEDENTES

El catastro moderno tiene sus inicios en el siglo XX periodo en que el país vivía un movimiento social con raíces esencialmente agrarias; esto propició que en 1902 se decretara la derogación de la clasificación de terrenos de la nación, respetándose sólo la de los baldíos los cuales el ejecutivo podría deslindar a través de comisiones oficiales; se anularon las disposiciones que autorizaban la separación de baldíos por empresas deslindadoras y se preservó el Gran Registro de la Propiedad.

Así en 1917, siendo presidente Venustiano Carranza, se expide la Ley de hacienda del Gobierno del Distrito Federal que establece, entre otras contribuciones, la del impuesto predial. Con base en las disposiciones de la Ley del Impuesto predial del Distrito Federal del 21 de agosto de 1933, en 1936 aparece el Instructivo para la Subdirección del Catastro del Distrito Federal. En él se dispone que la planificación comprenda el deslinde y levantamiento de los predios comprendidos en las zonas del Distrito Federal que no fueron catastradas conforme a las disposiciones de las leyes ya derogadas, de 1896 y 1898 o conforme a la Ley vigente en aquel entonces del Impuesto del Distrito Federal. A partir del 1° de enero de 1942 entra en vigor la nueva Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta la actualidad. Finalmente, en 1953 se realiza a través de la modificación del Título II de la Ley de Hacienda, correspondiente al impuesto predial, una profunda reforma que hace más expedita la administración. En éste mismo decreto se crea formalmente el Catastro del Distrito Federal, con una doble finalidad: fiscal y estadística. A partir de 1977 esta Dirección inicia un proyecto para modernizar y actualizar el Catastro. Este hecho marca el nacimiento de una nueva generación del Catastro en México. Para la creación de la cartografía catastral, se introdujeron dos recursos que hasta entonces no habían sido utilizados en México: la fotogrametría y las computadoras. Los elementos básicos del banco de datos fueron, un identificador geográfico de 10 dígitos para cada predio y un identificador personal también de 10 dígitos. Así fue posible agrupar un sistema de información multifinalitaria.

En la dirección de Catastro Municipal del Municipio de Xonacatlán cuenta con registros documentales de predios desde el año 1975 y sistema desde el año 1996, es el primer antecedente que se tiene como un seguimiento de registro y el primer cobro de impuesto predial.

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

MARCO JURÍDICO

FEDERAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ESTATAL

- Código Financiero de Estado de México y Municipios.
- Código Administrativo del Estado de México, libro décimo cuarto de la información de investigación Geografía, Estadística y Catastral del Estado de México.
- Código Civil para el Estado de México
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios.
- Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.
- Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios de "Catastro"
- Manual Catastral del Estado de México
- Manual de Normatividad Geográfica

MUNICIPAL

- Bando Municipal
- Reglamento Interno De La Dirección De Catastro
- Manual de Organización del Catastro Municipal de Xonacatlán



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

ATRIBUCIONES

Conforme al Código Financiero del Estado de México y Municipios son atribuciones de la Dirección de Catastro:

Artículo 171.- Los Ayuntamientos, además de las atribuciones que este Código y otros ordenamientos les confieran en materia catastral, tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Llevar a cabo la inscripción y control de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.
- II. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la localización geográfica y asignación de la clave catastral que le corresponda.
- III. Recibir las manifestaciones catastrales de los propietarios o poseedores de inmuebles, para efectos de su inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.
- IV. Realizar acciones en coordinación con el IGECEM para la consolidación, conservación y buen funcionamiento del catastro municipal.
- V. Proporcionar al IGECEM dentro de los plazos que señale el IGECEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia, las propuestas, reportes, informes y documentos, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado.
- VI. Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio.
- VII. Practicar levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos, en los términos de los ordenamientos correspondientes.
- VIII. Proporcionar la información que soliciten por escrito otras dependencias oficiales.
- IX. Solicitar la opinión técnica al IGECEM sobre la modificación y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas catastrales, códigos de clave de calle, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcciones, que conformará el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

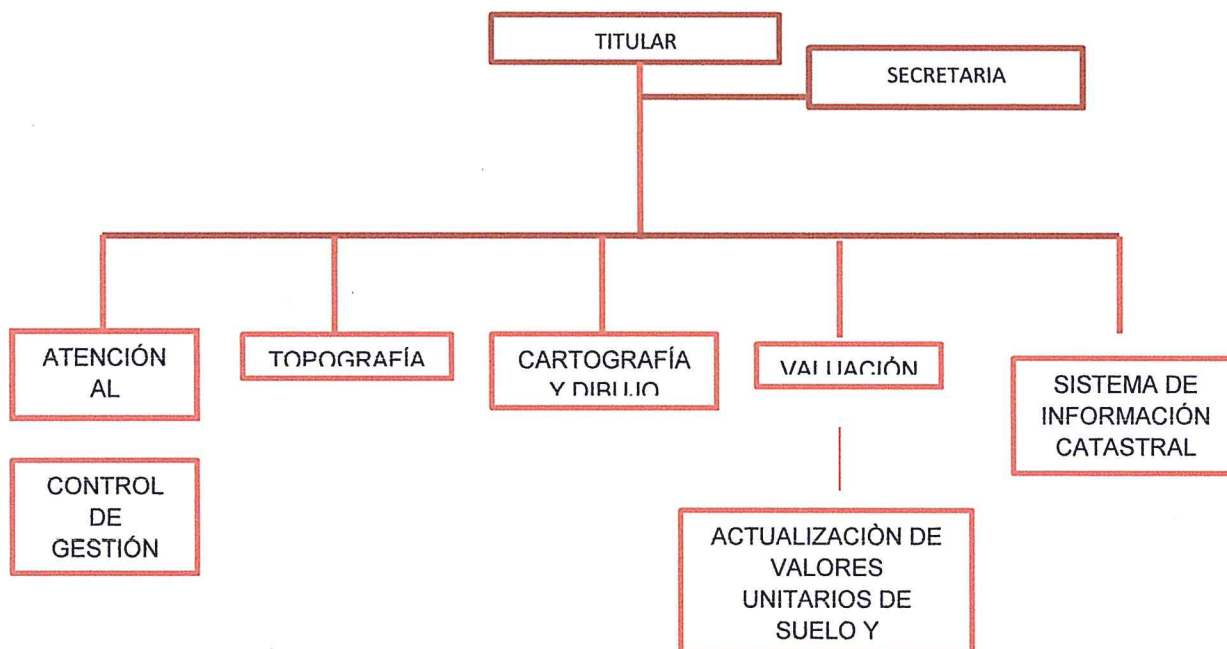
- proponga a la Legislatura.
- X. Difundir dentro de su territorio las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por la Legislatura.
 - XI. Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles.
 - XII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal y estatal, de las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, datos o informes que sean necesarios para la integración y actualización del padrón catastral municipal.
 - XIII. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.
 - XIV. Proponer al IGECEM la realización de estudios tendientes a lograr la actualización del catastro municipal y, en su caso, aplicarlos en lo conducente sin contravenir lo dispuesto por el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.
 - XV. Proponer a la Legislatura para su aprobación el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.
 - XVI. Asistir a las reuniones de trabajo o de capacitación convocadas por el IGECEM en el ámbito de la coordinación catastral.
 - XVII. Solicitar los documentos con los que se acredite la propiedad o posesión de los inmuebles y demás documentación requerida para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.
 - XVIII. Expedir las constancias o certificaciones catastrales en el ámbito de su competencia.
 - XIX. Verificar y registrar oportunamente los cambios técnicos o administrativos de los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el Padrón Catastral Municipal.
 - XX. Derogada.



SERVICIO Y BIENESTAR
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

ORGANIGRAMA





**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

- ✓ Mantener actualizado el padrón catastral de los inmuebles ubicados en el Municipio.
- ✓ Mantener actualizado la cartografía a nivel predio.
- ✓ Elaborar la propuesta de tabla de valores base para determinar la base gravable para cobro de impuestos.
- ✓ Ofrecer los servicios catastrales a la Ciudadanía.
- ✓ Atender las solicitudes de los productos y servicios catastrales presentadas por el propietario y las Instituciones este servicio de proporcionar con eficacia respeto y sin otorgar preferencia alguna.
- ✓ Solamente se expedirán certificaciones, y constancias de la Información catastral que obren en los archivos documentales o en el padrón catastral

OBJETIVO

Proporcionar al personal que interviene en las actividades catastrales, las bases técnicas y administrativas necesarias para llevar a cabo, de manera ordenada, la prestación de servicios y generación de productos; asimismo, proporcionar los conocimientos necesarios que les permita orientar y asesorar a las personas físicas y jurídico colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a cualquier servicio o producto en materia catastral en los dos ámbitos de gobierno.

A su vez para otorgar la prestación de servicios catastrales, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido o bien por vía electrónica en los términos que precisa la Ley para el Uso de Medios Electrónicos del Estado de México y su Reglamento, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos, en el presente manual, en términos de lo que establece el Código Financiero del Estado de México y Municipios.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES POR DEPARTAMENTO

• ATENCIÓN AL PÚBLICO

- ✓ Asesorar al contribuyente en materia catastral.
- ✓ Recibir las solicitudes de los usuarios con los documentos que acredite la propiedad para los diferentes servicios catastrales.
- ✓ Contar con el control de servicios y productos
- ✓ Entrega de los productos y servicios solicitados.
- ✓ Resguardo del archivo documental de los expedientes.

• CONTROL DE GESTIÓN

- ✓ Enviar cada expediente completo al área correspondiente de acuerdo con el trámite solicitado mediante memorando u oficio.
- ✓ Programar la ejecución de los servicios conforme a la agenda disponible.
- ✓ Asistir en representación del director a las diferentes reuniones cuando el director no pueda asistir por motivos de agenda.

• LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES

- ✓ Para el otorgamiento del servicio del levantamiento topográfico y verificación de linderos se deberá cubrir con la solicitud los requisitos establecidos en el manual
- ✓ El tiempo de respuesta para la prestación de los servicios lo establece la autoridad de acuerdo a las disposiciones de recursos humanos y materiales
- ✓ La autoridad catastral deberá ser del conocimiento del usuario, los alcances administrativos y limitaciones legales del resguardo del levantamiento topográfico catastral.
- ✓ Elaboración del acta circunstanciada del trabajo de campo al término



SERVICIO Y BIENESTAR
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

de la diligencia.

- ✓ Elaboración de croquis de localización de predios.

- **CARTOGRAFIA**

- ✓ Mantenimiento del registro grafico de los predios dibujados en la cartografía.
- ✓ Ubicación de los predios con ayuda del departamento de topografía/Verificación.
- ✓ Elaboración de planos manzaneros en función a la información generada por el departamento de topografía.
- ✓ Elaboración del informe mensual que se manda al IGECEM.

- **ASIGNACIÓN BAJA Y REASIGNACIÓN**

- ✓ La asignación de las claves catastrales es responsabilidad de la autoridad catastral.
- ✓ La clave catastral es única irrepetible y permanente en toda la entidad.
- ✓ Para asignar la clave catastral, la autoridad catastral municipal deberá solicitar la manifestación catastral acompañada del documento que acredite la propiedad.

- **VALUACIÓN CATASTRAL**

- ✓ Para determinar en Valor Catastral de un inmueble se sumara el valor del el terreno y el valor de las construcciones existentes en el predio.
- ✓ El valor catastral del terreno se obtiene del producto de la superficie del predio y el valor unitario de suelo aplicable de acuerdo a los valores aprobados.
- ✓ El valor catastral de la construcción de un inmueble considera cada una de las unidades constructivas, por el valor unitario de la tipología de la construcción el valor unitario de construcción aplicable es de acuerdo a los valores aprobados.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- **ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMÓGENEAS, BANDAS DE VALOR, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y VALORES UNITARIOS DE SUELO Y VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN**
 - ✓ La revisión y delimitación de las áreas homogéneas existentes en el territorio municipal, para efectos de modificación o actualización, se realizarán en concordancia con el ordenamiento y crecimiento urbano que se observe.
 - ✓ Las acciones de verificación mediante recorridos de campo, permiten realizar un levantamiento de información por cada área homogénea, con la finalidad de detectar los cambios en cuanto a sus características principales y estudio del mercado inmobiliario, deberá generar las propuestas de modificación y actualización de las tablas de valores
- **CARTOGRAFIA**
 - ✓ Mantenimiento del registro gráfico de los predios dibujados en la cartografía maestra.
 - ✓ Ubicación de los predios con ayuda del departamento de topografía/Verificación, en la cartografía maestra.
 - ✓ Elaboración de planos manzaneros en función a la información generada por el departamento de topografía.
 - ✓ Elaboración del informe mensual que se manda al IGECEM.
- **SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL**
 - ✓ Toda inscripción o actualización de la información de un inmueble que deba incorporarse o actualizarse se realizará únicamente con base a la manifestación catastral.
 - ✓ Los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio deberán presentarse, al inscribirlos ante la autoridad catastral municipal.
 - ✓ Elaboración de las certificaciones de clave y valor catastral.
 - ✓ Mantener actualizado el Sistema de Gestión Catastral.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- **Registro de ediciones**

Primera edición, marzo de 2019. Elaboración del Manual de Organización de la Dirección Catastro Municipal de Xonacatlán Estado de México, administración 2019-2021.

Segunda edición, Marzo de 2021. Actualización del manual de organización de la Dirección Catastro Municipal de Xonacatlán Estado de México, administración 2019-2021.

Tercera edición, Mayo de 2022. Actualización del manual de organización de la Dirección de Catastro Municipal de Xonacatlán Estado de México, Administración 2022-2024.

Distribución

El original del presente manual de organización se encuentra en dominio de la Dirección de Catastro del municipio de Xonacatlán, Estado de México



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Créditos

BERTONY YONATAN MARTINEZ ORTEGA

Director de Catastro Municipal de Xonacatlán.

MIRIAM ARENAS SOSA

Atención al Público/Control de Gestión

Responsables de su revisión

BERTONY YONATAN MARTINEZ ORTEGA

Director de Catastro Municipal de Xonacatlán.

MIRIAM ARENAS SOSA

Secretario/Control de Gestión

Directorio

BERTONY YONATAN MARTÍNEZ ORTEGA

Director de Catastro Municipal

JOSE GARCIA VAZQUEZ

Verificador de Catastro Municipal

RODOLFO RUARO GUTIERREZ

Verificador de Catastro Municipal

DANIEL GUTINETTEZ GASCA

Cartógrafo de Catastro Municipal

GIOVANNA LISSETE ROJAS GONZALEZ

Cartógrafo de Catastro Municipal

JESUS BERNAL VILLA

SISTEMAS

MIRIAM ARENAS SOSA

Atención al público.

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

AUTORIZACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

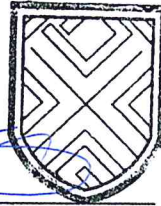
Con fundamento en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se expide el presente Manual de Organización, del Honorable Ayuntamiento de Xonacatlán, Edo. De México. Administración 2022-2024, el cual contiene información referente a su estructura orgánica y procesos administrativos 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 introducción para el personal que integra este órgano de gobierno.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

APROBÓ



**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**
XONACATLÁN 2022 - 2024

ALFREDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DE XONACATLÁN, EDO. DE MÉXICO

REVISÓ



**SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO**
XONACATLÁN 2022 - 2024

LIC. AZAEL PIMENTEL ALLENDE

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN.

RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL MANUAL.



XONACATLÁN 2022 - 2024

BERTONY YONATAN MARTINEZ ORTEGA

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL XONACATLÁN.