



H. Ayuntamiento de
Yecapixtla, Morelos

H. AYUNTAMIENTO DE YECAPIXTLA
MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

Clave:AYTO-MY-MO-31-
DCAP150614

Revisión: 1

Sección I Pág. 1 de 18



H. Ayuntamiento de Yecapixtla

Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

Manual de Organización Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Yecapixtla, Mor., 29 de agosto de 2014



CONTENIDO

Página

I	Autorización	3
II	Introducción	4
III	Antecedentes	5
IV	Marco Jurídico	6
V	Atribuciones	7
VI	Misión y Visión	10
VII	Organigrama	11
VIII	Estructura Orgánica	12
IX, X, XI	Descripciones y Perfiles de Puesto	13
XII	Directorio	17
XIII	Hoja de Participación	18



I. AUTORIZACIÓN

AUTORIZÓ

Con fundamento en el Art. 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, se expide el presente Manual de Organización de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el cual contiene información referente a su Estructura y funcionamiento y tiene como objetivo, servir de instrumento de consulta e inducción para el personal.



C. J. Refugio Amaro Luña
Presidente Municipal

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015



Profr. Leoncio Pérez Jiménez
Director de Catastro e Impuesto Predial

DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

APROBÓ

Art. 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4272 del 18 de Agosto del 2003.



Lic. Lucas Hevert Bravo López
Oficial Mayor

OFICIALIA MAYOR
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

Fecha de Autorización	Vo. Bo. Secretario del Ayuntamiento	No. de Páginas
29 de agosto de 2014	 C. Margarito Uruña Neri	18



SECRETARÍA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015



II. INTRODUCCIÓN

El catastro ha existido desde nuestros antepasados y cada vez se ha mejorado, para la modernización y actualización del País, del Estado y de sus Ayuntamientos, con el propósito de darle mayor certeza a la tenencia de la tierra y teniendo un inventario más preciso de cada predio.

El Catastro en nuestro país es regulado por la Ley de Catastro, y en cada entidad federativa existe uno de acuerdo a sus condiciones y necesidades, tal es el caso de nuestra entidad donde la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos es el documento rector de donde se deriva nuestro Reglamento de Catastro del Municipio de Yecapixtla que nos sirve para administrar el control de la propiedad inmobiliaria en el territorio municipal.

El presente manual tiene como objeto ser la base normativa que indique a los funcionarios, cuáles serán sus funciones básicas de acuerdo a los lineamientos establecidos en este importante documento.

Será el manual de consulta e inducción para el personal de nuevo ingreso, así como para el resto del personal adscrito a esta área que le permita realizar sus actividades de conformidad con las atribuciones que le confiere el marco legal, que de acuerdo con los perfiles profesionales, debe asumir su cargo con responsabilidad.

Los conocimientos, experiencias, poder de decisión y el liderazgo con que se desempeñen los servidores públicos, serán una fortaleza que combinados con las funciones que le corresponden, harán del área un medio por el cual se pueda brindar una atención de calidad a los usuarios, por lo que es importante conocer y explotar ampliamente las capacidades e iniciativas que cada uno tenga, para garantizar con el resto del personal de la institución, un equipo integrado que coadyuve en el cumplimiento de las metas propuestas por el Ayuntamiento.



III. ANTECEDENTES

La Dirección de Catastro e Impuesto Predial no contaba con el Manual de Organización en Administraciones anteriores, lo que originaba duplicidad de funciones entre otras áreas, así como las funciones no se apegaban en su totalidad a las atribuciones que en su momento se establecían en el Marco Legal, dando como resultado deficiencias en los procesos administrativos y el desempeño de los servidores públicos.

El Honorable Ayuntamiento 2013-2015 del Municipio de Yecapixtla, Morelos, comprometido en transformar al municipio a partir de un gobierno eficiente y eficaz que se desempeñe con solvencia y efectividad, dando soluciones a las necesidades de la población, ha dispuesto el cabal cumplimiento de la “Modernización Administrativa” establecida en el Plan Municipal de Desarrollo 2013-2015, a través de la evaluación, elaboración, actualización y formalización de las estructuras de organización y de los procesos de trabajo que hagan posible mejorar, modernizar y eficientar la operación del Gobierno Municipal.

En consecuencia, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ha elaborado el presente Manual de Organización, para que el personal involucrado en las diferentes etapas de los procesos del desarrollo municipal en materia de catastro e impuesto predial, conozca con claridad las responsabilidades que debe asumir respecto de la buena planeación con la que debe iniciar todo proceso, ya sea administrativo, técnico u operativo, con la finalidad de obtener los mejores resultados en las acciones encaminadas a mejorar el desempeño de los servidores públicos para brindar servicios de calidad, así como satisfacer la demanda de la ciudadanía a través de los beneficios que recibe del Ayuntamiento.



IV. MARCO JURÍDICO

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Constitución Política del Estado de Morelos.
3. Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.
4. Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.
5. Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.
6. Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos.
7. Reglamento de Catastro Municipal.
8. Ley de Ingresos del Municipio de Yecapixtla.
9. Bando y Policía y Buen Gobierno.
10. Plan de Municipal de Desarrollo
11. Manuales de Organización y Procedimientos
12. Programa Operativo Anual (POA).
13. Código Civil del Estado de Morelos.
14. Demás Leyes, Reglamentos, Decretos, Circulares y otras disposiciones de carácter administrativo y de observación general en el ámbito de su competencia.



V. ATRIBUCIONES

- I. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de la jurisdicción del municipio;
- II. Describir, deslindar, identificar, clasificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito federal, estatal o municipal, de dominio público o privado, ubicados en el municipio;
- III. Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el catastro municipal, actualizando sus modificaciones;
- IV. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- V. Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- VI. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración del Congreso del Estado;
- VII. Rendir informe mensual al C. Presidente Municipal, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;
- VIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;
- IX. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;
- X. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propias de la función;
- XI. Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos, esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;
- XII. Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en su territorio;



- XIII. Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;
- XIV. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el catastro municipal;
- XV. Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos catastrales; y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
- XVI. Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos;
- XVII. Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;
- XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;
- XIX. Integrar en el municipio el comité técnico ciudadano que pueda auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;
- XX. Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales o administrativos;
- XXI. Las demás atribuciones que determine la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y otras disposiciones legales de carácter federal y estatal aplicables;
- XXII. Aplicar y controlar la recaudación por concepto de impuesto predial de las personas físicas y morales propietarias del suelo y las construcciones adheridas a éste de conformidad con las tarifas vigentes, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero, así mismo, recaudar el impuesto predial de los poseedores de inmuebles cuyos propietarios se desconozca o el derecho de propiedad sea controvertible;
- XXIII. Registrar las modificaciones que sufran los inmuebles y las construcciones adheridas que sean manifestadas por los propietarios, para los ajustes y fines conducentes;



- XXIV. Proponer y aplicar las tarifas para la recaudación anticipada del impuesto predial del ejercicio fiscal siguiente que se realice durante los meses de noviembre y diciembre, los cuales deben estar contemplados en la ley de ingresos del municipio y cuyos recursos no se deben ejercer o gastar en el año vigente;
- XXV. Expedir certificados de no adeudo a los propietarios de inmuebles que lo soliciten y que cumplan los requisitos establecidos para dicho trámite;
- XXVI. Determinar el crédito fiscal de los predios o nuevas construcciones no registrados en catastro o que no hayan sido manifestadas oportunamente por los contribuyentes conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro, considerando cinco años atrás que hayan sido omitidos y la determinación se hará de la fecha actual en adelante;
- XXVII. Participar en la elaboración del proyecto anual de la Ley de Ingresos Municipal;
- XXVIII. Sugerir modificaciones a la Ley de Ingresos y tabla de valores que den claridad y precisión al sistema tributario;
- XXIX. Proyectar y publicar circulares hacia la ciudadanía que le faciliten procedimientos tendientes al cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
- XXX. Comunicar a la ciudadanía fechas de vencimientos de las contribuciones fiscales;
- XXXI. Programar y sugerir campañas de beneficios fiscales, y
- XXXII. Las demás que la Ley determine en materia de impuesto predial.



VI. MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN

Realizar programas de regularización y avalúos de predios con la finalidad de garantizar la posesión de los bienes inmuebles, haciendo un adecuado manejo de los ingresos por este concepto y ampliar el registro del padrón catastral.

VISIÓN

Contar con un padrón catastral actualizado y un moderno sistema de control que permita mejorar la captación de recursos por concepto de catastro e impuesto predial.



VII. ORGANIGRAMA

Nivel

I

II

III

IV

Director de Catastro e Impuesto Predial

Coordinador

Recepcionista

Dibujante

Encargado de Predial

Secretaria

Topógrafo

Auxiliar de Campo

Archivista

C. J. Refugio Amaro Luna
Presidente Municipal

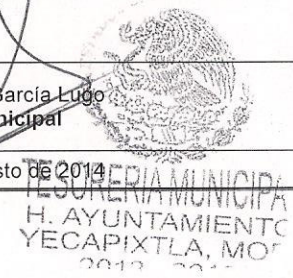
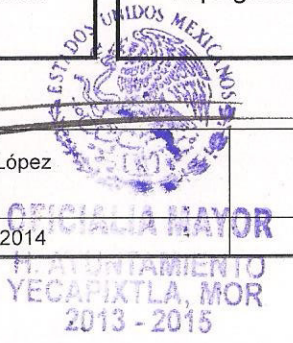
Lic. Lucas Hevert Bravo López
Oficial Mayor

C.P. Martha Dolj García Lugo
Tesorera Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014

Fecha: 29 de agosto de 2014

Fecha: 29 de agosto de 2014






XIII. HOJA DE PARTICIPACIÓN

Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
1 de marzo de 2014	15 de junio de 2014

Participantes	Puesto
Profr. Leoncio Pérez Jiménez	Director de Catastro e Impuesto Predial


Profr. Moisés Amaro Sánchez
Asesor Designado


Profr. Leoncio Pérez Jiménez
Responsable de la Elaboración del Manual de Organización



Catastro Municipal
AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 * 2015



IX. DESCRIPCIONES Y PERFILES DE PUESTO DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Catastro e Impuesto Predial.

NIVEL:

2

JEFE INMEDIATO:

Presidente Municipal

PERSONAL A SU CARGO:

Coordinador	1
Recepcionista	2
Dibujante	1
Encargado de Predial	1
Secretaria	1
Topógrafo	1
Auxiliar de Campo	1
Archivista	1

FUNCIONES PRINCIPALES:

- I. Realizar levantamientos topográficos en las zonas que falten por catastrar.
- II. Integrar el registro catastral.
- III. Coordinarse con las áreas correspondientes para la recatastración Municipal.
- IV. Supervisar y coordinar los trabajos que realice el personal a su cargo.
- V. Vigilar el debido cumplimiento de las leyes, reglamentos, manuales y demás disposiciones aplicables en el ámbito de su competencia.
- VI. Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio Municipal.
- VII. Impulsar, promover, fomentar y participar en la elaboración de programas o proyectos de la dirección, que incidan y afecten la planeación municipal.
- VIII. Participar en la elaboración de los planes de desarrollo urbano del Municipio, así como vigilar su aplicación y seguimiento.
- IX. Integrar y actualizar el padrón del catastro.



- X. Coordinarse con las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, con el objeto de dar la adecuada atención a las solicitudes de autorización de fraccionamientos, condominios, subdivisiones, lotificaciones, fusiones y cualquier otra autorización en materia de desarrollo urbano que modifique los registros catastrales, con la finalidad de establecer y mantener el registro cartográfico de los predios que surjan de tales autorizaciones.
- XI. Organizar y administrar los recursos asignados por la Administración Municipal.
- XII. Revisar y dar trámite a las solicitudes presentadas para pagar los derechos por el contribuyente, altas al padrón catastral traslados de dominio (ISABI).
- XIII. Reportar diariamente el ingreso por concepto de cobros de impuesto predial a Tesorería.
- XIV. Atender al ciudadano en general para proporcionarle información relacionada a esta oficina.
- XV. Establecer mecanismos para el cobro del impuesto predial de manera anticipada, en tiempo y extemporánea.



X. DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Catastro e Impuesto Predial.

RELACIONES INTERNAS:

- Tesorería.
- Presidente Municipal.
- Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- COPLADEMUN.
- Asesor Jurídico.
- Dirección de Desarrollo Urbano.

RELACIONES EXTERNAS:

- Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.
- Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- Auditoría Superior de Fiscalización del Congreso del Estado de Morelos.
- Registro Agrario Nacional.
- Contribuyentes en General.



XI. PERFIL DEL PUESTO

PUESTO:

Director de Catastro e Impuesto Predial.

ESCOLARIDAD:

Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Topógrafo o área Afín.

EXPERIENCIA LABORAL:

- 3 años en áreas de catastro, receptoría de rentas o áreas afines

CONOCIMIENTOS:

- Ley de catastro del Estado.
- Reglamento de catastro de Yecapixtla.
- Programa de desarrollo urbano.
- Manejo de PC, programas relacionados.
- Administración pública.
- Manejo de base de datos.
- Manejo de paquetes contables.

HABILIDADES:

- Buen trato con la gente.
- Habilidad para resolver casos del área.
- Interpretación de planos.
- Manejo adecuado de recursos disponibles.
- Manejo e interpretación de planos catastrales.



XII. DIRECTORIO

Nombre y Puesto	Teléfonos Oficiales	Domicilio Oficial
Profr. Leoncio Pérez Jiménez Director de Catastro e Impuesto Predial.	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Francisco Ramos Bermúdez Coordinador	(01735) 175 91 00	(01735) 175 91 00
C. Maribel Flores Guevara C. Maricruz Segura Morales Recepcionistas Documentación.	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Adrián Nájera Mendieta Dibujante.	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. María de la Paz Yáñez García. Encargada de Predial	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Tomasa Juárez Alcantar Secretaria	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Vicente Franco Portillo Topógrafo	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Heidi Segura Morales Auxiliar de Campo.	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820
C. Dulce Maryli Casales García Archivista	(01735) 175 91 00	Boulevard Las Palmas s/n, Centro, Yecapixtla, Morelos, C.P. 62820



VIII. ESTRUCTURA ORGANICA

Nivel	No. Plaza	Unidad Administrativa	Puesto	Subtotal	Total
		Dirección de Catastro e Impuesto Predial.	Director de Catastro e Impuesto Predial	1	1
			Coordinador	1	1
			Recepcionista	2	2
			Dibujante	1	1
			Encargado de Predial	1	1
			Secretaria	1	1
			Topógrafo	1	1
			Auxiliar de Campo	1	1
			Archivista	1	1
			SUBTOTAL	10	10



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

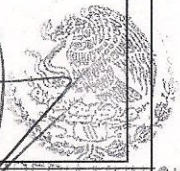
C. J. Refugio Amaro Luna
Presidente Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014



Lic. Lucas Heyert Bravo López
Oficial Mayor

Fecha: 29 de agosto de 2014



C.P. Martha Doli García Lugo
Tesorera Municipal

Fecha: 29 de agosto de 2014

OFICIAL MAYOR
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR
2013 - 2015

SECRETARIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
YECAPIXTLA, MOR