

DIRECCIÓN DE CATASTRO PROGRAMA OPERATIVO ANUAL

INDICE

- ❖ Introducción
- ❖ Catálogo de Trámites o Movimientos Catastrales.
 - ❖ Importancia del Catastro Municipal
 - ❖ Planteamiento del problema
 - ❖ Justificación
 - ❖ Objetivos alcanzar
 - ❖ Actividades a realizar
 - ❖ Premisas a considerar
 - ❖ Conclusiones

INTRODUCCION

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen a sí mismo. La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica económica para fines tanto legales como impositivos.

✓ **CATALOGO DE TRÁMITES O MOVIMIENTOS CATASTRALES**

El departamento de Catastro e Impuesto Predial contiene una serie de trámites que se presentan de acuerdo a ley tales como el de traslación de dominio por Compra venta, Avalúo Técnico, Compra Venta del Dominio Directo o Nuda Propiedad, Aportaciones, Transmisión de Acciones Indivisas o Porcentajes, Dación en Pago, Permuta, Rescisión de Contrato, Constitución de la Mancomunidad, División de la Mancomunidad, Donación, Dotaciones, Fracción, Fraccionamiento, Fideicomiso en Administración, Fideicomiso en Garantía, Juicio Sucesorio Testamentario, Prescripción Positiva Adquisitiva, Adjudicaciones por Resoluciones Judiciales, Manifestación de Excedencia y Oculto, Posesión, Rectificaciones, Subdivisión, Traslado de Sector, Usufructo su Consolidación y Acrecentamiento, Manifestación de construcción, Cancelación de Cuenta, Abstención de Movimientos Catastrales, Liberación Abstención de Movimientos Catastrales, Constitución de Regímenes en Condominio, Certificaciones Catastrales, Homologación de la Nomenclatura, Copia Simple O Certificada, Deslinde Catastral, Fusión de Predios, Rectificación de Datos Técnicos, Revisión de Avalúos Elaborados Pro Perito Valuador O Dictámenes de Valor Elaborados Por el Departamento de Catastro, Certificado de no Adeudo, Aperturas de Cuentas, Datos Técnicos. "PREVIO PAGO DE DERECHOS SEGÚN CONSTA EN LEY DE INGRESOS VIGENTE".

✓ **IMPORTANCIA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

Para el municipio, el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor fiscal y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el pago predial y los presentados anteriormente en nuestro catálogo de tramites o Movimientos Catastrales.

LA UTILIDAD DEL CATASTRO MUNICIPAL ESTÁ ENFOCADO A ALGUNOS ASPECTOS:

- ✓ Fiscal
- ✓ Planeación Municipal
- ✓ Desarrollo Municipal
- ✓ Ordenamiento Territorial
- ✓ Tenencia de la Tierra
- ✓ A la Actualización Cotidiana

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- Se cuenta con equipo de trabajo técnico aceptable. Se necesita seguir impulsando en esta área el equipamiento así como de computadoras y necesidades de tecnologías aplicables, así como el requerimiento de las capacitaciones impartidas por el catastro de la estado para la plena actualización y modificaciones que requiera el catastro en sí.

- No se cuenta con levantamiento topográfico al cien por ciento de las comunidades del municipio que hoy se encuentran bajo un régimen de propiedad incierto generalmente son comunidades asentadas en ex haciendas que al día de hoy es un problema social que deberá asumir como tal el municipio.

- No se cuenta con la suficiente información cartográfica en el sector rustico ni la vinculación con la información de base de datos a nivel predio, que se considera como necesario para la mejor atención y captación de los recursos prediales y obtener un catastro actualizado y modernizado.

- No se cuenta con un proyecto de pago vía internet del impuesto predial.

JUSTIFICACIÓN

- las personas que vivan fuera del estado o del municipio tendrían la posibilidad de realizar su pago vía internet.
- Principalmente se refleja en las finanzas del municipio.
- Aplicación de programas de desarrollo catastral y llegar al punto de inserción de la clave INEGI así como obtener un catastro modernizado del sector urbano y rustico.
- Mantener en buen estado toda documentación que es representación de del sector inmobiliario físico del municipio.
- la obtención de planos actualizados de comunidades con la necesidad de regularización ayudaría a darle fluidez u certeza jurídica a la acción continua del proceso legal.
- se contaría con una base cartográfica actualizada y orto fotos restituidas a nivel predio para el mejor manejo catastral de los propietario de cada uno de los predios rústicos.

OBJETIVOS A ALCANZAR

- Determinar y gestionar el cobro del impuesto predial.
- Establecer y apoyar los acuerdos de coordinación en la materia con el gobierno del estado.
- Apoyar las acciones de planeación municipal y de desarrollo de las comunidades.
- Contar con un archivo confiable y actualizado, además de ser digitalizado cada expediente que corresponda a cada cuenta catastral para la mayor respuesta oportuna a cualquier situación jurídica del inmueble.
- Actualizar base cartográfica mediante las valuaciones correspondientes que necesite el municipio para una completa actualización de su cobro predial con su respectiva valuación masiva del padrón catastral.
- Crear una cultura del pago oportuno del predial y brindar un mejor servicio del pago mismo e implementarlo con mayor facilidad con la opción de pago vía internet.

- Actualizar y depurar el padrón catastral rustico y así como registrarlo en la base cartográfica y poder restituirlo en una Geo-Base.

- Actualizar y depurar la base catastral del sector Urbano y seguir trabajando en la Geo-base con el trabajo que se presente en cada día laboral con el personal asignado a tales trabajos cartográficos.

ACTIVIDADES A REALIZAR

COBRO DEL IMPUESTO: Cobro del impuesto Predial de la propiedad con sus descuentos aplicables por ley de ingresos.

REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES: Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles así como todas sus cambios jurídicos que correspondan según el catálogo de Tramites o Movimientos Catastrales.

GEO-BASE: se tendrá permanentemente los trabajos de actualización a la base cartográfica y tabular para que el proceso de modernización catastral se lleve todos los días y cada predio inscrito y movimiento catastral se vea reflejada en la GEO-BASE para el mejor funcionamiento de la oficina.

CONCIENTIZAR DEL PAGO DEL PREDIAL: Continuar con la detección de adeudos de contribuyentes rezagados. Comenzar a crear una cultura del pago oportuno del predial y brindar un mejor servicio del pago mismo mediante el perifoneo y hacer de su conocimiento sobre los descuentos aplicables a sus adeudos prediales.

IMPLEMENTACION DE NOTIFICADORES A DOMICILIO: Salidas continuas a diferentes puntos del municipio, notificar a los deudores el estado que guarda su terreno en coordinación con el departamento de apremios.

DESLINDES CATASTRALES: En problemas de ubicación de los límites del terreno que afectan a terceros por falta de puntos físicos como son machotes o estacas.

GENERACIÓN DEL ARCHIVO COMPLETO DE RESPALDO: Para generar respaldos completos de información contenida hasta el momento.

Premisas a Considerar

- Mantener una actualización constante respecto al archivo.
- Mantener actualizada día a día la Geo-Base.
- Lograr abatir el rezago en relación al pago del impuesto predial.
- Contribuir a mantener las finanzas sanas en el municipio.
- Reducir los riesgos de la inversión haciendo que el catastro municipal realmente genere recursos.
- Prever el impacto real de las inversiones que se destinen al catastro, sobre todo en aspectos económicos y financieros.
- Aprovechar la infraestructura técnica, material y patrimonial de que el municipio disponga y que pueda ser tenida en cuenta para los fines del proyecto.
- Maximizar el potencial del catastro tanto como elemento de generación inmediata de recursos financieros, vía el cobro de impuestos a la propiedad inmobiliaria, como instrumento de apoyo para el desarrollo de la comunidad.
- Mantener el personal técnico en constante actualización de los cambios y modificaciones respecto de las capacitaciones impartidas por el catastro del estado así como las que se consideren para un mejor funcionamiento de la oficina.
- Obtener la posibilidad del cobro del impuesto predial vía internet.
- Comenzar con el proyecto de modernización catastral para el sector rustico.

Conclusiones

A bien concluir que en términos generales se tiene que mejorar de manera continua las condiciones del departamento y así colaborar permanentemente para el Fortalecimiento y Modernización del Catastro Municipal en todos sus aspectos y condicionantes para el cobro correcto de los impuestos y mejores respuesta para el proceso jurídico correspondiente según sea su caso y principalmente para mantener un buen servicio a los contribuyentes que son los principales actores en el Catastro.