Manual de operaciones

Misión

Ser la Dependencia Municipal responsable de recopilar e integrar el inventario de la  propiedad , compuesto por el conjunto de registros  inherentes a las actividades relativas a la identificación, inscripción y valuación de  los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, de manera eficiente, confiable, y transparente en el trafico inmobiliario, que permita prestar un servicio  de calidad en la  obtención de la  información de las  características  físicas,  cualitativas  y  cuantitativas  de los  predios, manteniendo  en todo  momento  el  control,  manejo y  suministro  de la  información de los  actos  emanados  de la  función catastral. .

Visión

Ser un catastro con un nivel de modernidad acorde a la realidad y requerimientos  de nuestro  Municipio  y  que  en materia  de información geográfica  alcance  los  estándares regionales de actualización,  mejorando los niveles de calidad y calidez  en el servicio  que  cubran las  expectativas  de un usuario, cada  día más demandante de una atención personalizada, eficiente, eficaz, y transparente.

Artículo 115 IV.­  Los  municipios  administrarán libremente  su  hacienda, la  cual  se  formará  de los rendimientos de los  bienes  que les  pertenezcan, así como  de las  contribuciones  y otros ingresos que las legislaturas establezcan a  su favor, y en todo caso:

 a).­ Percibirán las  contribuciones, incluyendo tasas  adicionales, que  establezcan  los  Estados  sobre  la  propiedad inmobiliaria,  de su  fraccionamiento, división,  consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas  estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de  base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

- Identificar y deslindar los bienes inmuebles, los derechos de vía y espacios públicos;

- Integrar y mantener actualizada la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles y aspectos asociados a ellos;

- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;

- Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio del Estado;

-Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado, de sus Municipios, de los centros de población y demás localidades;

- Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación, actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su Municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos del presente ordenamiento y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Gobernador del Estado;

- Elaborar e integrar los Registros, Padrones y Archivos Documentales Catastrales

- Practicar los levantamientos de los diferentes mapas y planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el ámbito de su competencia;

- Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria;

- Intervenir en la delimitación de los centros de población, su perímetro urbano, reserva territorial para su crecimiento y área de preservación ecológica, así como provisiones para la fundación de centros de población.

- Determinar la localización de cada bien inmueble, mediante su deslinde y mensura, y recabar los elementos físicos, geométricos, jurídicos, económicos, sociales y estadísticos que lo constituyen;

- Determinar valores catastrales provisionales a los bienes inmuebles, de acuerdo a los valores asignados a sectores catastrales de características semejantes;

- Revisar y autorizar, para efectos catastrales, los avalúos practicados por peritos autorizados, si el bien inmueble se ubica en la jurisdicción del Municipio;

- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter Federal, Estatal o Municipal, y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de los registros, padrones y documentos catastrales;

- Notificar a los interesados las operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, que se le soliciten.

Artículo 2°. Es objeto de este impuesto, toda transmisión de propiedad de bienes  muebles efectuada mediante: La adjudicación; La transmisión o promesa de cesión de derechos fiduciarios;  La cesión y transmisión de derechos hereditarios;

Artículo  92.­ Es objeto del  impuesto predial, según el  caso, la propiedad, la  copropiedad, el condominio, la posesión, el usufructo y el derecho de superficie de  predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos.  Para los efectos de este impuesto, se estará a las definiciones que sobre diversos  conceptos contiene la Ley de Catastro Municipal.  Artículo 93.­ Son sujetos de este impuesto:

 I.­Los propietarios, copropietarios y condóminos de predios;

II.Los titulares de certificados de participación inmobiliaria o de cualquier otro título  similar;

Artículo  94.­ La determinación de la base del  impuesto predial  se sujetará a las  siguientes disposiciones:

 I. La base de este impuesto será el valor fiscal de los predios y de las construcciones  o edificaciones;

II. El valor fiscal deberá ser determinado y declarado por los contribuyentes, a más  tardar el último día del mes de febrero de cada año;

 III. Asimismo, el  valor fiscal  deberá ser determinado y declarado por los  contribuyentes, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que ocurra alguna  modificación de los predios o, en su caso, de las construcciones;  Los contribuyentes determinarán y declararán el  valor fiscal  en los formatos  autorizados;  La determinación y declaración del  valor fiscal  deberá comprender las superficies,  tanto del terreno como de las construcciones permanentes realizadas en el mismo,  aún cuando un tercero tenga derecho sobre ellas;  Para determinar el valor fiscal se estará al valor de los predios y en su caso de las  construcciones, mismo que deberá apegarse al valor real, considerando a éste como  el que rija en el  mercado, por metro  cuadrado, durante el último bimestre del año  inmediato anterior;  La autoridad catastral deberá proporcionar a los contribuyentes que así lo soliciten,  los valores  y demás  datos de los  predios  de su  propiedad existentes en dicha  dependencia, para la elaboración de la citada determinación  y declaración;  Si  el  causante acepta tanto los valores  como los datos proporcionados por la  autoridad catastral, así como la determinación del valor fiscal y la liquidación correspondiente para el impuesto predial, podrá optar por efectuar el pago, con lo  cual se tendrá por cumplida la obligación de la declaración, sin necesidad de ningún  otro aviso o  manifestación; y sin perjuicio de poder intentar las acciones a que se  refiere el artículo 55 de esta Ley;  Cuando el causante no acepte los valores o alguno de los datos proporcionados por la autoridad catastral, podrá solicitar la rectificación de los mismos;  Si  la resolución emitida por la autoridad catastral  con motivo de  la rectificación  solicitada por el causante tampoco fuere aceptada, el contribuyente podrá presentar ante la Tesorería Municipal, un avalúo por su cuenta y costo, que comprenda las  características particulares del inmueble a valor real, y que sea realizado por perito  valuador acreditado en los términos de la Ley de Catastro Municipal.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Controlador interno | Presidente municipal  |  Director de Catastro |
| C. Miguel Macario Peña Guitron. | C. Juan Manuel Estrella Jiménez. | Ing. José de Jesús De la Cruz Ramos |