



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



OFICIALÍA MAYOR.

GOBIERNO MUNICIPAL DE QUITUPAN, JALISCO.

MANUAL DE OPERACIONES DEL DEPARTAMENTO DE

CATASTRO.

DICIEMBRE DEL 2013.

Quitupan

Libertad #42 C.P. 49570
TELS: 01(382) 5750-163
01 (382) 5750-008
Fax: 01 (382) 5750-121
Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



Índice

Contenido	Página
1. INTRODUCCION	3
2. OBJETIVO DEL MANUAL	3
3. OPERACIONES	3
3.1.- Procedimientos para la aplicación de los Valores Catastrales	3
3.1.2.- Propósito	3
3.1.3.- Alcance	4
3.1.4.- Referencias	4
3.1.5.- Responsabilidades	4
3.1.6.- Definiciones	4
3.1.7.- Método de Trabajo	6
3.1.7.1.- Políticas y Lineamientos	7
3.1.7.2.- Descripción de Actividades	7

Quitupan



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



1.- INTRODUCCION.

Con fundamento en la ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Quitupan, Jalisco; Administración 2012 – 2015 el presente manual constituye un apoyo para la práctica de las importantes operaciones que se llevan a cabo en el Departamento de Catastro Municipal.

El presente Manual está dirigido a los responsables del Departamento de Catastro, para llevar un mejor control de los procedimientos catastrales y su organización.

Con la finalidad de tener un Departamento que pueda estar sujeto a revisiones continuas implicadas en su ejecución y por el Oficial Mayor Administrativo, quien es quien atiende las necesidades y asuntos importantes del campo laboral.

Por tal motivo, todas las actividades aquí contenidas, has sido, previamente aprobadas, demostrando que, al llevarse a cabo conforme a su contenido, la certeza de que el personal y las administraciones siguientes contarán con una guía procedural, eficiente que provea a la organización a un nivel deseado de seguridad operativa.

2.- OBJETIVO DEL MANUAL.

Tener una herramienta fácil de comprender y llevar a cabo todas las actividades importantes de este Departamento y sus relaciones internas dentro del H. Ayuntamiento de Quitupan, Jalisco.

3.- OPERACIONES

3.1.- PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES.

Realizar, Proponer, Analizar Tablas de Valores; recepción y trámite de Avisos de Transmisiones Patrimoniales, Autorización de Avalúos, Expedición de Dictámenes Catastrales y Certificados; realización de Valuación Masiva. Reportes de Recaudación, Contribuyentes Morosos, Respaldo de Base de Datos para Notificar a Catastro del Estado sobre las actividades catastrales realizadas.

3.1.2.- PROPÓSITOS.

Libertad #42 C.P. 49570
TELS: 01(382) 5750-163
01 (382) 5750-008
Fax: 01 (382) 5750-121
Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



Estar en coordinación con el Catastro del Estado y otras dependencias tanto estatales como Municipales.

3.1.3.- ALCANCE.

Tener la comunicación con otras dependencias del mismo Ayuntamiento para llevar un mejor Ordenamiento con Obras Públicas, recíprocamente notificar a catastro permisos de construcción que pueden ser causa de otros impuestos como Negocios Jurídicos.

3.1.4.- REFERENCIAS.

- * Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.
- * Reglamento de Catastro.
- * ABC de la Gestión Catastral.
- * Ley de Ingresos Municipal.
- * Ley de Hacienda Municipal.
- * Reglamento de Administración y Buen Gobierno.

3.1.5.- RESPONSABILIDADES.-

- ELAVORACIÓN: Departamento de Catastro.
- EMISIÓN: Oficialía Mayor Administrativa.
- CONTROL: Oficialía Mayor Administrativa.
- VIGILANCIA: Departamento de Catastro y Oficialía Mayor Administrativa.
- REVISIÓN: Departamento de Catastro y Oficialía Mayor Administrativa.
- APROVACIÓN: Oficialía Mayor Administrativa.
-

3.1.6.- DEFINICIONES.

3.1.6.1.- CATASTRO: Es el Inventario y la valuación precisos y detallados, de los bienes inmuebles (terrenos y construcciones) públicos y privados ubicados en la municipalidad.

Libertad #42 C.P. 49570
TELS: 01(382) 5750-163
01 (382) 5750-008
Fax: 01 (382) 5750-121
Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



3.1.6.2.- **FUNCIONES CATASTRALES:** Tiene por Objetivo la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y Construcciones ubicadas dentro del Municipio, mediante la formación y conservación de los registros y base de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales (el registro y la valuación catastral se declaran de utilidad).

3.1.6.3.- **PREDIO:** Porción de terreno comprendido dentro de un perímetro cerrado con construcciones o sin ellas, que pertenezcan en propiedad o posesión a una o varias personas.

3.1.6.4.- **PREDIO URBANO.-** Es aquel que se encuentra dentro del área de Influencia de un centro de población, cuando se localice dentro de calles trazadas y cuente cuando menos de dos o tres servicios públicos municipales (agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias). En las localidades que carezcan de servicios, bastará con que se localicen sobre calles trazadas aun cuando no se encuentren incorporados a la urbanización.

3.1.6.5.- **PREDIO RUSTICO.-** Las tierras, Aguas y Bosques que sean susceptibles de explotación minera, agropecuaria, piscícola ó forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población donde no se hayan realizado las obras de Urbanización. El predio Rustico es aquel que no reúna todos los elementos necesarios para ser predio urbano.

3.1.6.6.- **TABLAS DE VALORES:** Documento técnico aprobado mediante un procedimiento legal en el cual se encuentran plasmados los valores Unitarios de terrenos y construcciones, que determinan la base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias.

3.1.6.7.- **AVALUO:** Documento técnico que contiene los elementos cualitativos y cuantitativos de un inmueble, los cuales determinan su valor.

Libertad #42 C.P. 49570
TELS: 01(382) 5750-163
01 (382) 5750-008
Fax: 01 (382) 5750-121
Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



3.1.6.8.- VALUACION: Es el conjunto de actividades conforme a un procedimiento técnico establecido para determinar el Valor Fiscal de los bienes inmuebles del municipio.

3.1.6.9.- SOFTWARE: Programa de Gestión Catastral denominado ARIES instalado en el Equipo de la Dirección de Catastro cuyo Objetivo es Brindar todos los servicios de una manera oportuna y eficaz.

3.1.6.10.- BASE DE DATOS: Información estructurada que se liga con el programa de Impuesto Predial que es donde se generan los adeudos y nos permite realizar los recibos.

3.1.6.11.- SISTEMA DE APREMIOS: Es el software que controla toda la cartera vencida y nos permite emitir cartas de notificación y requerimientos.

3.1.6.12.- GESTION CATASTRAL: Es donde se realizan los movimientos catastrales mediante Traslados de dominio, registro de Valuación, Cambios de Propietarios, en lo general todas las actualizaciones de las propiedades.

3.1.7.- METODO DE TRABAJO.

3.1.7.1.- POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS.- Durante el Periodo de Noviembre y Diciembre son aprobadas la Ley de Ingresos y las Tablas de Valores de Terrenos y Construcciones, las cuales serán de Base para el cobro de las contribuciones Inmobiliarias mismas que se aplican únicamente para el siguiente año fiscal.

Libertad #42 C.P. 49570
TELS: 01(382) 5750-163
01 (382) 5750-008
Fax: 01 (382) 5750-121
Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



3.1.7.2.- DESCRIPCION DE ACTIVIDADES.

PROCEDIMIENTO			
PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE VALORES CATASTRALES			FECHA 03/12/2013
			VERSIÓN 1.0
UNIDAD ADMINISTRATIVA: OFICIALIA MAYOR		AREA RESPONSABLE: DEPARTAMENTO DE CATASTRO	
PASO	RESPONSABLE	ACTIVIADAD	DOC. DE TRABAJO
1	CATASTRO	Cada año, insertar mediante el software ARIES, los valores de terreno en el sector urbano a cada uno de los frentes de calle, de igual forma se insertan los valores por metros de construcción en cada uno de los tipos que las tablas de valores señalan.	
2		Insertar, también los valores por hectárea en cada una de las clasificaciones que las Tablas de Valores indican para los terrenos Rústicos.	
3		Actualizar las tablas de recargos, tasas y cuotas fijas conforme lo que marque la Ley de Ingresos Municipal.	
4		Si ya se tiene actualizado el padrón de cuentas rústicas y urbanas de todo el municipio con un avalúo catastral hecho a cada uno de los inmuebles y aplicados al sistema de Gestión Catastral, actualizar a cada una de las cuentas en forma automática por medio de una valuación masiva para generar el impuesto a pagar del año entrante.	
5			

Libertad #42 C.P. 49570
 TELS: 01(382) 5750-163
 01 (382) 5750-008
 Fax: 01 (382) 5750-121
 Quitupan, Jalisco, Mexico.



Gobierno Municipal de Quitupan, Jal.

2012-2015



6		 <p>Cobrar el impuesto predial de año siguiente, cuidando de antemano que los incrementos que se den por la actualización sean justos y equitativos como la marca la ley de acuerdo a la inflación.</p> <p>Fin de la operación.</p>	
---	--	--	--

