

GOBIERNO MUNICIPAL DE AMACUECA, JALISCO



¡GOBERNAR Y SERVIR CON SENTIDO HUMANO!

Índice.	2
Antecedentes	3
Misión, Visión y Valores	4
Marco Jurídico	5
Atribuciones	6-11
Estructura Orgánica	12
Procedimiento	13

ANTECEDENTES HISTORICOS.-

El departamento de Catastro se creó en el Municipio de Amacueca en el mes de mayo de 1996 en el periodo 1995-1997 que presidía el C. Luis Franco Llamas, el entonces gobernador Ing. Aberto Cárdenas Jiménez por decreto entregó los catastros a los municipios ya que con anterioridad lo realizaban las recaudadoras y la Dirección de Catastro del Estado era quien realizaba todos los tramites. Solo se contaba con cédulas catastrales, tarjetas de registro por predio y libros de anotaciones catastrales. En el periodo 1998-2000 se gestionó ante la Dirección de Catastro del Estado los listados de predios rústicos y urbanos, por ubicación, número de cuenta y alfabético, también se obtuvo cartografía manzanera de la cabecera Municipal. Se dotó por parte de catastro del estado equipo de cómputo. En el periodo 2004-2006 se contrató un vuelo para la cabecera municipal para obtener la fotografía aérea con la que se cuenta y finalmente en el año 2008 se integró el municipio al programa de modernización catastral.

MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN

Ser la Dependencia Municipal responsable de recopilar e integrar el inventario de la propiedad raíz en Amacueca , 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 tráfico 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.

MARCO JURÍDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Constitución Política del Estado de Jalisco.

Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.

Ley de Hacienda Municipal.

Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Ley de Ingresos del Municipio.

ATRIBUCIONES

“LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO”

Artículo 11.- Son atribuciones del ayuntamiento en materia de catastro:

- I. Organizar y vigilar la operación del catastro municipal;
- II. Constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal y en su caso, determinar su integración y reglamentar su funcionamiento;
- III. Participar en la integración y actividades del Consejo Técnico Catastral del Estado, conforme a las disposiciones de esta Ley;
- IV. Coordinar las políticas y prácticas del catastro;
- V. Solicitar al Ejecutivo del Estado el apoyo y asesoría que requiera para la integración del catastro municipal;
- VI. Contratar con empresas especializadas en la materia, los trabajos que estime convenientes. Para tal efecto, buscará que dichos trabajos sean compatibles con los procedimientos que se establezcan en el Sistema de Información Territorial;
- VII. Ordenar la publicación de las tablas de valores, en el caso de que se cumplan con todos los requisitos previstos en la presente Ley así como en la Ley de Hacienda Municipal, y se acredite el caso de la positiva ficta;
- VIII. Convenir, en su caso y previo acuerdo del gobierno municipal con el Ejecutivo Estatal, para que éste asuma las funciones catastrales, conforme a lo previsto en el artículo anterior; y
- IX. Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 12.- El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:

I. La clasificación catastral, el deslinde y la mensura de los predios y edificaciones;

II. El registro catastral de la propiedad o posesión de bienes inmuebles urbanos y rústicos dentro de los territorios municipales, así como el control de datos de acuerdo a su competencia;

III. La asignación del valor catastral, provisional y fiscal de cada uno de los predios con base en las disposiciones legales vigentes;

IV. Facilitar la integración de la información relativa a los usos, destinos y reservas del suelo, para que sea susceptible de ser utilizada por el Sistema de Información Territorial;

V. Registrar, controlar y mantener actualizada la información catastral de la propiedad inmobiliaria comprendida en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos e históricos, así como para apoyar la formulación y adecuación de planes o programas municipales de desarrollo urbano y planes de ordenamiento y regulación de zonas conurbadas;

VI. Delimitar la zonificación catastral conforme a los planes de desarrollo urbano;

VII. Proponer al Consejo Técnico Catastral (sic) del Estado las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales, previendo que éstas sean compatibles con las que emita el Sistema de Información Territorial, a efecto de que exista uniformidad en la normatividad que se emita;

VIII. Proponer al Consejo Técnico de Catastro Municipal, tomando en cuenta la prevención de la fracción anterior, los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de deméritos e incrementos;

precisiones y rangos, así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente, sirva de base para evaluar la propiedad inmobiliaria; y

IX. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.

Artículo 13.- Corresponden al Catastro Municipal o a la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en el caso de los municipios que hayan convenido con el Ejecutivo del Estado, para la administración del catastro, las siguientes obligaciones:

I. Integrar los registros catastrales de los predios y construcciones localizadas en el territorio municipal;

II. Practicar los levantamientos de los planos catastrales;

III. Determinar en forma precisa la localización de cada predio y su clasificación, mediante su deslinde y mensura, así como recabar los elementos físicos, económicos y estadísticos que en su caso se requieran;

IV. Determinar la clave catastral atendiendo a las normas técnicas;

V. Participar en el establecimiento de los mecanismos de coordinación entre el Sistema de Información Territorial y el Registro Público de la Propiedad, para obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos;

VI. Recibir de los obligados que señala esta Ley, la información que la misma les impone y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, con el propósito de mantener actualizada la información de los registros catastrales y el control de los datos históricos de sus modificaciones;

VII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, así como de las personas físicas o jurídicas, la información necesaria para la formación y conservación del catastro;

VIII. Registrar los bienes inmuebles para efectos catastrales;

IX. Elaborar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como los coeficientes de demérito o incremento y remitirlos para su conocimiento, información y análisis al Consejo Técnico de Catastro Municipal;

X. Elaborar las propuestas de reglamentos e instructivos necesarios para realizar las actividades correspondientes a sus atribuciones y remitirlas para su conocimiento e información al Consejo Técnico de Catastro Municipal, buscando su homologación con las que para tal efecto emita el Consejo Técnico Catastral del Estado y, finalmente, turnarlas al ayuntamiento o al Gobernador del Estado según corresponda, para su aprobación;

XI. Determinar y aplicar los valores catastrales provisionales de los bienes inmuebles, cuando no se hayan obtenido los elementos técnicos para determinar su valor catastral;

XII. Aplicar los valores catastrales y unitarios de terrenos y construcciones;

XIII. Practicar la valuación de los predios en particular, conforme al procedimiento establecido en el presente Ordenamiento;

XIV. Elaborar avalúos catastrales de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial o para efectos de la valuación provisional;

XV. Revisar y aprobar dictámenes de valor, esto último a petición de parte, para los efectos de transmisiones patrimoniales de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio, conforme a las disposiciones aplicables;

XVI. Proporcionar al Sistema de Información Territorial, la información que sea requerida de las diferentes autoridades municipales, así como la generada por su propia actividad;

XVII. Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los planes y programas de desarrollo municipal;

XVIII. Auxiliar a las dependencias y organismos públicos cuyas atribuciones o actividades en materia de planeación, programación o elaboración y realización de proyectos específicos del desarrollo estatal, regional y municipal, requieran de los datos contenidos en el catastro;

- XIX. Notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;
- XX. Proporcionar a las personas que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus archivos, conforme a los medios con que cuente y observando los procedimientos que se establezcan;
- XXI. Expedir certificaciones sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos que formen parte del catastro, así como certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a las personas o documentos que se señalen por los solicitantes;
- XXII. Expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro, las que bajo ningún concepto significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho. Estos documentos son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos;
- XXIII. Informar al servidor público encargado de la Hacienda Municipal cuando proceda efectuar el cobro de los derechos por los servicios catastrales prestados, de conformidad a lo que se establezca en su propia Ley de Ingresos;
- XXIV. Acreditar a los peritos valuadores conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos;
- XXV. Notificar a la Dirección de Catastro del Estado de las posibles infracciones en que incurran los peritos valuadores, remitiendo las pruebas correspondientes a fin de que se inicie el procedimiento administrativo y se apliquen las sanciones correspondientes;
- XXVI. Emitir los criterios administrativos para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales;
- XXVII. Proponer ante el Consejo Técnico Catastral del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para valorar la propiedad inmobiliaria;

XXVII. Registrar los avalúos elaborados por los peritos valuadores, cuando contengan los datos correctos para su identificación y localización para su posterior revisión. En caso de que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble y estos sean superiores al 15% en valores o superiores al 10% en sus medidas y áreas, notificar a la tesorería municipal y al Catastro del Estado para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal solidaria y las sanciones administrativas que resulten; y

XXVIII.- Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 14.- El Catastro Municipal, en el cumplimiento de sus atribuciones, observará las normas técnicas y reglamentarias que al efecto se expidan.

Artículo 15.- La autoridad catastral aplicará las clasificaciones existentes hasta que el Congreso del Estado defina los límites de un centro de población. Una vez que éstos sean aprobados, la autoridad catastral en su caso procederá a su actualización, observando las definiciones y criterios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ESTRUCTURA ORGANICA

H. AYUNTAMIENTO DE AMACUECA, JALISCO



PRESIDENTE MUNICIPAL



DIRECTOR DE CATASTRO



AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Este diagrama presenta de forma general las actividades para el procedimiento de CATASTRO MUNICIPAL

