

POA

2025

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL



TUXPAN, JAL.

Administración 2024-2027

POA

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL

DEPENDENCIA : **CATASTRO**
EJERICICIO 2025

Fecha de elaboración: 01 de octubre del 2024

▶ OBJETIVO

- ▶ El **objetivo** es que todo el personal que labora en este departamento de Catastro, cuente con disciplina, aplique y se apegue a los lineamientos establecidos tanto en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco como a su reglamento, dándole el mejor de los usos, además de contar con los conocimientos en el manejo de las herramientas de trabajo que los puedan llevar a un mejor desempeño de sus habilidades dentro y fuera de la oficina de Catastro Municipal, para de esta manera dar un mejor servicio a los usuarios.

METAS

METAS	INDICADOR	LUGAR	RECURSOS	COSTO	FECHA DE INICIO Y TÉRMINO	VINCULACIÓN
Aplicación de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y su Reglamento para el Municipio de Tuxpan, Jalisco, en cada uno de los trámites y movimientos catastrales para asegurar su certeza jurídica.	Movimientos catastrales registrados Vs. Movimientos catastrales rechazados.	Dirección de Catastro, (cartografía, trámite y registro).	Humanos y Tecnológicos y Financieros	x	1 de octubre 2024 al 30 de septiembre del 2025	Área Jurídica, Sindicatura, Órgano interno de Control y Secretaría General.
Lograr que cada verificación de campo que se haga, sea precisa y detallada y asegurar que se cuente plasmado en la base de datos Municipal (SIIGEM) .	Número de cuentas con nueva vinculación en la base de datos Municipal	Dirección de Catastro, (cartografía y verificaciones de campo).	Humanos y Tecnológicos y Financieros	x	1 de octubre 2024 al 30 de septiembre del 2025	Área de Presidencia, Hacienda Municipal, Ingresos Desarrollo Urbano (obras públicas), COMUR, Órgano Interno de Control.

<ul style="list-style-type: none"> • Acrecentar la información precisa del inventario de los bienes inmuebles. • Vincular la información catastral faltante con la base de datos Municipal (SIIGEM) a nivel de predio con bloques de construcción debidamente georreferenciados. • Corregir registros catastrales de acuerdo a los información de la base de datos (SIIGEM) con sus bloques de construcción para cálculo de impuesto predial. • Utilizar las diferentes capas de información por las demás áreas del Ayuntamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Numero de predios insertados en cartografía de la base de datos Municipal. • Numero de predios nuevos vinculados. • Capacitaciones para utilización de la base de datos con que cuenta el departamento de catastro, en las diferentes áreas de la administración de acuerdo a sus capas de información. 	<p>Dirección de catastro, trabajo en campo en el territorio del Municipio de Tuxpan, Jal.</p>	<p>Financieros, Humanos, Técnicos y Tecnológicos</p>	<p>x</p>	<p>1 de octubre 2024 al 30 de septiembre del 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tesorería • Ingresos • Desarrollo Urbano • Patrimonio • COMUR

<ul style="list-style-type: none"> Incrementar la recaudación del impuesto predial. Dar certeza a los bloques de construcción en la información de catastro. 	No. de predios cartografiados en la base de datos, capturados en la base Municipal.	Oficina de catastro, trabajo en campo en el territorio del Municipio.	Financieros , Humanos, Técnicos y Tecnológicos	x	1 de octubre 2024 al 30 de septiembre del 2025	<ul style="list-style-type: none"> Tesorería Ingresos Desarrollo Urbano (obras públicas)
<ul style="list-style-type: none"> Lograr llegar a un 15% de personas físicas que se encuentren morosas en el municipio a partir del vencimiento de plazo de descuentos en el pago de impuesto predial para invitarlo a ponerse al corriente. 	No. de personas físicas puestas al corriente en el pago de impuesto Predial.	Oficina de catastro, trabajo en campo en el territorio del Municipio de Tuxpan , Jalisco.	Financieros , Humanos, Técnicos y Tecnológicos	x	1 de octubre 2024 al 30 de septiembre del 2025	<ul style="list-style-type: none"> Tesorería · Ingresos , Desarrollo Urbano (obras públicas)
<ul style="list-style-type: none"> Requerir a los de morosos de personas Morales y Fideicomisos en el municipio. 	No de personas Morales y Fideicomisos requeridos y puestos al corriente.					

ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL AREA DE CATASTRO

1.- CARTOGRAFÍA Y VALUACIÓN

- Revisión de avalúos.
- Valuación en campo.
- Dictamen de valor.
- Análisis y registro de manifestación de construcción.
- Fusión de cuentas.
- Captura de información de predios rústicos.
- Deslinde catastral para la urbanización de fraccionamientos nuevos.
- Deslinde catastral por afectación en linderos o áreas públicas.

2.- TRÁMITE Y REGISTRO

- Registro de avisos de transmisiones patrimoniales.
- Rectificación de datos catastrales.
- Certificados o constancias de no adeudo.
- Inscripción nueva por ser poseedor.
- Certificados catastrales.
- Certificados catastrales con historia.
- Información catastral.

De los puntos que anteceden, se solicita la información y documentación necesaria, para realizar su registro o anotaciones catastrales y sobre todo el poder brindar el mejor servicio a dichos contribuyentes.

3.- TOPOGRAFÍA

- Deslinde catastral para la urbanización de fraccionamientos nuevos.
- Deslinde catastral por afectación en linderos o áreas públicas.

4.- DIGITALIZACIÓN

- Escaneo de tarjetas.
- Escaneo de anotaciones catastrales.
- Reacomodo de libros.
- Actualización de comprobantes y tarjetas en archivo digital.

CARTOGRAFÍA Y VALUACIÓN

- **Revisión de avalúos.**

Realizado tanto por el Director de Catastro como por personal a su cargo, se verifica la cuenta, clave catastral y se actualiza la cartografía de acuerdo a la información presentada y analizada del avalúo, siempre y cuando concuerde con la verificación en campo realizada por el área de valuación.

- **Valuación en Campo.**

Realizado por el Personal de Catastro estando a cargo personal especializado en el levantamiento de avalúos.

- **Dictámenes de valor.**

Se arma el croquis de acuerdo a la medición realizada en campo por el área de valuación y se actualizan las medidas y clasificaciones de la cartografía.

- **Análisis y registro de manifestación de construcción.**

Se actualizan las medidas de acuerdo al plano presentado en la licencia de construcción, en caso de no coincidir con la cartografía se le asigna al área de valuación para su verificación física.

- **Fusión de cuentas.**

Se realiza cuando el contribuyente lo solicita aportando la información necesaria, lo anterior para poder llevar acabo la actualiza la cartografía en base al levantamiento realizado por el área de valuación con la información aportada.

- **Captura de información de predios rústicos.**

Se arma el polígono en base a los datos del levantamiento topográfico para su ubicación en la cartografía y se verifica que no exista algún registro del mismo predio en el sistema.

- **Deslinde catastral para la urbanización de fraccionamientos nuevos.**

Una vez completado el expediente y ser aprobado como fraccionamiento o colonia nueva, se proporcionará al departamento de catastro, copia legible de los planos proporcionados por el fraccionador o colono, lo anterior para ubicar el terreno y así poder actualizar la cartografía.

- **Deslinde catastral por afectación en linderos o áreas públicas.**

Se realiza la investigación documental y cartográfica para ubicar la afectación o invasión y se compara con la medición en campo para su resolución.

TRÁMITE Y REGISTRO.

Registro de transmisión patrimonial.

En el departamento de Catastro será el encargado de captar los avisos de transmisiones patrimoniales de las notarías, dirigidos al catastro del Municipio de Tuxpan, Jalisco, el cuál permite llevar un control a los notarios de manera simultánea con el catastro, además de poder recortar, en gran medida los tiempos en la resolución de este trámite, dando agilidad a la respuesta y autorización por parte del catastro.

- **Rectificación de datos catastrales.**

Consiste en hacer corrección a inconsistencias menores, respecto a: Nombre, apellidos, cédula de ciudadanía, número de escritura, notaría, matrícula inmobiliaria, entre otras.

- **Certificados o constancias.**

Documentos que el departamento de catastro emite en los cuales se describe la lista de todos los registros que se encuentran inscritos en un predio específico, con este documento se muestran los movimientos que se han realizado sobre el registro de un inmueble.

- **Inscripción nueva por ser poseedor.**

Se realiza cuando el propietario cuenta con un documento que acredite la propiedad, ya sea mediante **Escritura pública; Título de propiedad, Sentencia Judicial ejecutoriada (Orden de un Juez); o Constancia de Posesión (expedida por Secretaría General del Municipio de Tuxpan, Jalisco).**

- **Si acredita la propiedad mediante Escritura Pública;** los planos deberán contener la siguiente leyenda: “este plano corresponde al inmueble descrito y señalado en la escritura pública número..., volumen..., de fecha... de... del..., protocolizada por el Lic. ..., Notario Público número..., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número..., libro..., sección... con fecha... de... de...”

Si acredita la propiedad mediante Título de Propiedad; los planos deberán contener la siguiente leyenda: “Este plano corresponde al inmueble descrito y señalado en Título de Propiedad número..., de fecha ... del mes ... del año ... expedido por el C., inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio..., e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número ..., libro ..., sección ... con fecha... de ... de ...”

Si acredita la propiedad mediante Resolución Judicial (Orden de un Juez): los planos deberán contener la siguiente leyenda: “este plano corresponde al inmueble descrito y señalado en el Título de Propiedad número..., de fecha... de... del..., expedido por el ..., e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número ..., libro ..., sección ... con fecha... de ... de ..., el cual se adjudicó a la C. ... mediante resolución judicial emitida por el Juzgado, Distrito Judicial, Expediente/....., Juicio sucesorio Intestamentario a Bienes de .., mediante resolución de fondo de fecha .. de..”

Si acredita la propiedad mediante Constancia de Posesión (expedida por Secretaria General del Municipio de Tuxpán, Jalisco) los planos deberán contener la siguiente leyenda: “Este plano corresponde al inmueble descrito y señalado en la Constancia de Posesión de folio .../..../.... de fecha de del expedida por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco,(Nombre del Secretario)....., respecto de un bien inmueble ubicado en Predio,

- **Historial catastral.**

Se realiza la búsqueda de tarjetas y comprobantes, para revisar los antecedentes de los predios.

- **Información catastral.**

Se verifica la documentación presentada y en caso de ser viable se aplica el trámite en el sistema.

TOPOGRAFÍA

- **Deslinde catastral para la urbanización de fraccionamientos nuevos.**

Se realiza levantamiento físico y se elabora el plano del polígono para constatar las medidas manifestadas por el fraccionador.

- **Deslinde catastral por afectación en linderos o áreas públicas.**

Se realiza levantamiento físico para comparar si existe afectación en el área señalada y poder emitir dictamen.

DIGITALIZACIÓN

- **Escaneo de tarjetas.**

Realizado a cargo del Personal de Catastro

- **Escaneo de anotaciones catastrales.**

Realizado a cargo del Personal de Catastro

- **Reacomodo de libros.**

Realizado a cargo del Personal de Catastro

- **Actualización de comprobantes y tarjetas en archivo digital.**

Realizado a cargo del Personal de Catastro

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES DE SERVICIO	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
Brindar a la población una atención rápida y eficiente en todos los trámites catastrales. Con aplicación del 100% de Ley y Reglamento de catastro del Estado de Jalisco.	x	x	x	x	x	x	x	x	X	X	X	X
Brindar a la población una atención rápida y eficiente en los trámites catastrales que requieran de verificaciones de campo.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	X	X	X
Dar certeza a la información que obra en los archivos del departamento de catastro del municipio de Tuxpan, Jalisco, para su aplicación.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	X	X	X
Acrecentar los bloques de construcción de información catastral a partir de licencias de construcción.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	X	X	X
Incrementar la recaudación del impuesto predial a través de una eficiente atención.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	X	X	X

OTRAS ACTIVIDADES	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
Realizar estudios para Tablas de Valores.				X	X							
Elaborar proyecto de Tablas de Valores.						X	X					
Reunión con el Consejo Técnico Municipal donde se presenta el proyecto de tablas de valores para su aprobación y envío digital al CTCE								X				
Revisión digital de Tablas de Valores por el CTCE, una vez revisado emite dictamen, sella y firma un juego en original.									X	X	X	
Aprobación en el H. Ayuntamiento y remisión al H. Congreso.											X	
Publicación de edictos en Gaceta Municipal.			X									

LC. CESAR RENE GARCIA BARAJAS.
Jefatura de Catastro Municipal.