

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CATASTRO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL H.
AYUNTAMIENTO DE ACATLÁN, PUEBLA.

2024-2027

“CULTIVANDO PROGRESO”

Se expide el presente Manual de Procedimientos, en Acatlán; Puebla, con fundamento en los artículos 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 169 fracciones VII y IX de la Ley Orgánica Municipal; aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha quince de enero del dos mil veinticinco.

VALIDACIÓN

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CATASTRO MUNICIPAL.

AUTORIZA	APRUEBA Y REVISa	ELABORA
 GUADALUPE LUCERO BARCENAS PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL	 DULCE MARIA HERRERA REYES CONTRALORA MUNICIPAL	 DANIEL RODRIGUEZ ESCAMILLA DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

INDICE

CONSIDERANDO.....	4
INTRODUCCIÓN.....	7
OBJETIVO GENERAL	7
ESTRUCTURA ORGANICA.....	8
DESCRIPCION DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCION DE CATASTRO	9
DIRECTORIO	15
GLOSARIO.....	15
TRANSITORIOS	16

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

CONSIDERANDO

I.- Que, los artículos 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos, y 103 de la constitución política del estado libre y soberano de puebla, disponen que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre y que se constituye como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado mexicano y está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio y es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, y con capacidad para organizar y regular su funcionamiento; asimismo, administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes.

II. Que en el artículo 115, de la constitución política de los estados unidos mexicanos, en el párrafo segundo de la fracción II, establece que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal los bandos de policía y gobierno, los reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

III. Que el artículo 102 de la constitución política del estado libre y soberano de puebla, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado; precisándose que cada municipio será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un presidente municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine.

IV. Que, los artículos 103 de la constitución política del estado libre y soberano de puebla y 3 de la ley orgánica municipal, señalan que los municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

V. Que, el artículo 105 fracción III de la constitución política del estado libre y soberano de Puebla, establece que los ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las leyes en materia municipal que emita el congreso del estado, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

VI. Que, en términos de lo dispuesto por el artículo 2 de la ley orgánica municipal, el municipio libre es una entidad de derecho público base de la división territorial y de la organización política administrativa del estado de Puebla, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno de elección popular directa, el cual tiene como propósito satisfacer, en el ámbito de su competencia, las necesidades colectivas de la población que se encuentra asentada en su circunscripción territorial; así como inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral de sus comunidades.

VII. Que, el artículo 78, fracciones III y IV de la ley orgánica municipal, establece que son atribuciones de los ayuntamientos, expedir y actualizar bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, referentes a su organización, funcionamiento, servicios públicos que deban prestar y demás asuntos de su competencia, sujetándose a las bases normativas establecidas por la constitución política del estado libre y soberano de Puebla, vigilando su observancia y aplicación; con pleno respeto a los derechos humanos que reconoce el orden jurídico nacional.

VIII. Que, el artículo 79 de la ley orgánica municipal señala que los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones de observancia general constituyen los diversos cuerpos normativos tendientes a regular, ejecutar y hacer cumplir el ejercicio de las facultades y obligaciones que esta ley confiere a los ayuntamientos en el ámbito de su competencia; y deberán respetar los derechos humanos consagrados en el orden jurídico mexicano.

IX. Que, el artículo 92 fracciones I y VII de la ley orgánica municipal, establece que entre las facultades y obligaciones de los regidores se encuentran las de ejercer la debida inspección y vigilancia, en los ramos a su cargo; así como formular al ayuntamiento las propuestas de ordenamientos en asuntos municipales y promover todo lo que crean conveniente al buen servicio público.

X. Que, el numeral 100 de la ley orgánica municipal, establece como deberes y atribuciones del síndico, entre otras las de vigilar que en los actos del ayuntamiento se observen las leyes y demás ordenamientos legales; se promuevan, respeten,

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

protejan y garanticen los derechos humanos, de conformidad con los principios previstos en la constitución política de los estados unidos mexicanos; se colabore con los organismos públicos nacional y estatal encargados de la protección, respeto, vigilancia, prevención, observancia, promoción, defensa, estudio y divulgación de los derechos humanos, de conformidad con el orden jurídico mexicano.

XI. Que el artículo 118 de la ley orgánica municipal establece que la administración pública municipal centralizada se integra con las dependencias que forman parte del ayuntamiento.

XII. Que, el artículo 120 de la ley orgánica municipal, dispone que las dependencias y entidades de la administración pública municipal, ejercerán las funciones que les asigne esta ley, el reglamento respectivo o en su caso el acuerdo del ayuntamiento en el que se haya regulado su creación, estructura y funcionamiento.

XIII. Que, el artículo 169 fracciones IV y IX establecen las facultades y obligaciones del contralor municipal, dentro de las que se encuentran formular al ayuntamiento propuestas para que en el estatuto o reglamento respectivo se expidan, reformen o adicionen las normas reguladoras del funcionamiento, instrumentos y procedimientos de control de la administración pública municipal; así como asesorar técnicamente a los titulares de las dependencias y entidades municipales sobre reformas administrativas relativas a organización, métodos, procedimientos y controles.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

INTRODUCCIÓN

El Catastro es una herramienta fundamental para el ordenamiento territorial y el funcionamiento del sistema económico municipal, ya que contribuyen a brindar seguridad jurídica oponible frente a terceros sobre los bienes inmuebles y sobre las personas físicas o morales, se contribuye al crecimiento económico y finanzas sanas del municipio, con base en un cobro justo y equitativo de los impuestos, mediante la actualización constante de los datos registrales y catastrales; así como incidir en los programas que brindan certeza jurídica sobre el patrimonio familiar y/o individual.

El manual de procedimientos de la dirección de catastro tiene por objeto integrar de forma ordenada los procedimientos administrativos mediante una metodología determinada en sus propios lineamientos, políticas y poder conocer la operación integral de cada departamento ya que los procesos catastrales deben garantizar una operación eficiente, realizada con estándares de calidad y ser consecuencia de una reingeniería de procesos enfocada a la obtención de resultados; el personal debe contar con manuales estructurados y estar siempre en busca de la mejora continua, atendiendo con principal importancia la seguridad jurídica.

OBJETIVO GENERAL

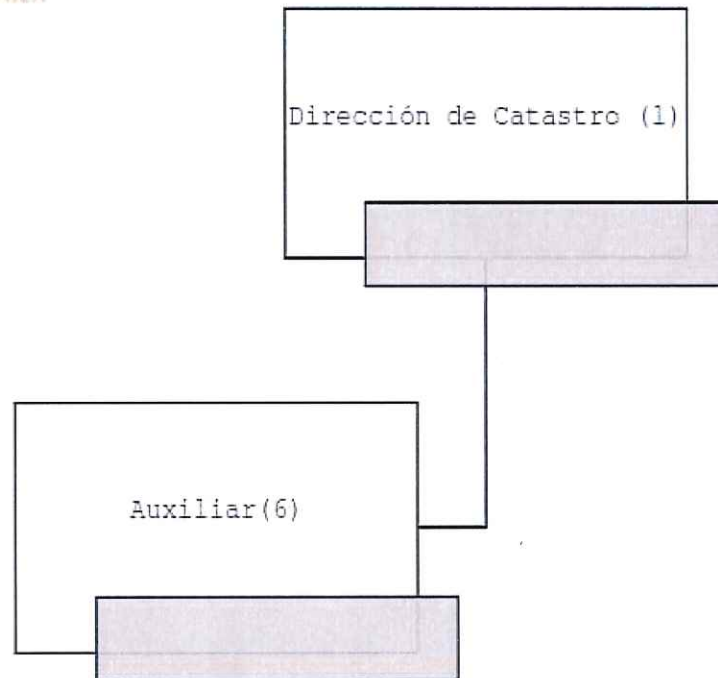
El presente manual de procedimientos de Catastro Municipal, es de observancia general, como instrumento de información y de consulta. El manual es un medio de familiarizarse con la estructura orgánica y con los diferentes niveles jerárquicos que conforman esta organización. Su consulta permite identificar con claridad las funciones y responsabilidades de cada una de las áreas que la integran y evitar la duplicidad de funciones.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

ESTRUCTURA ORGANICA

ESTRUCTURA ORGANICA
2024-2027



Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

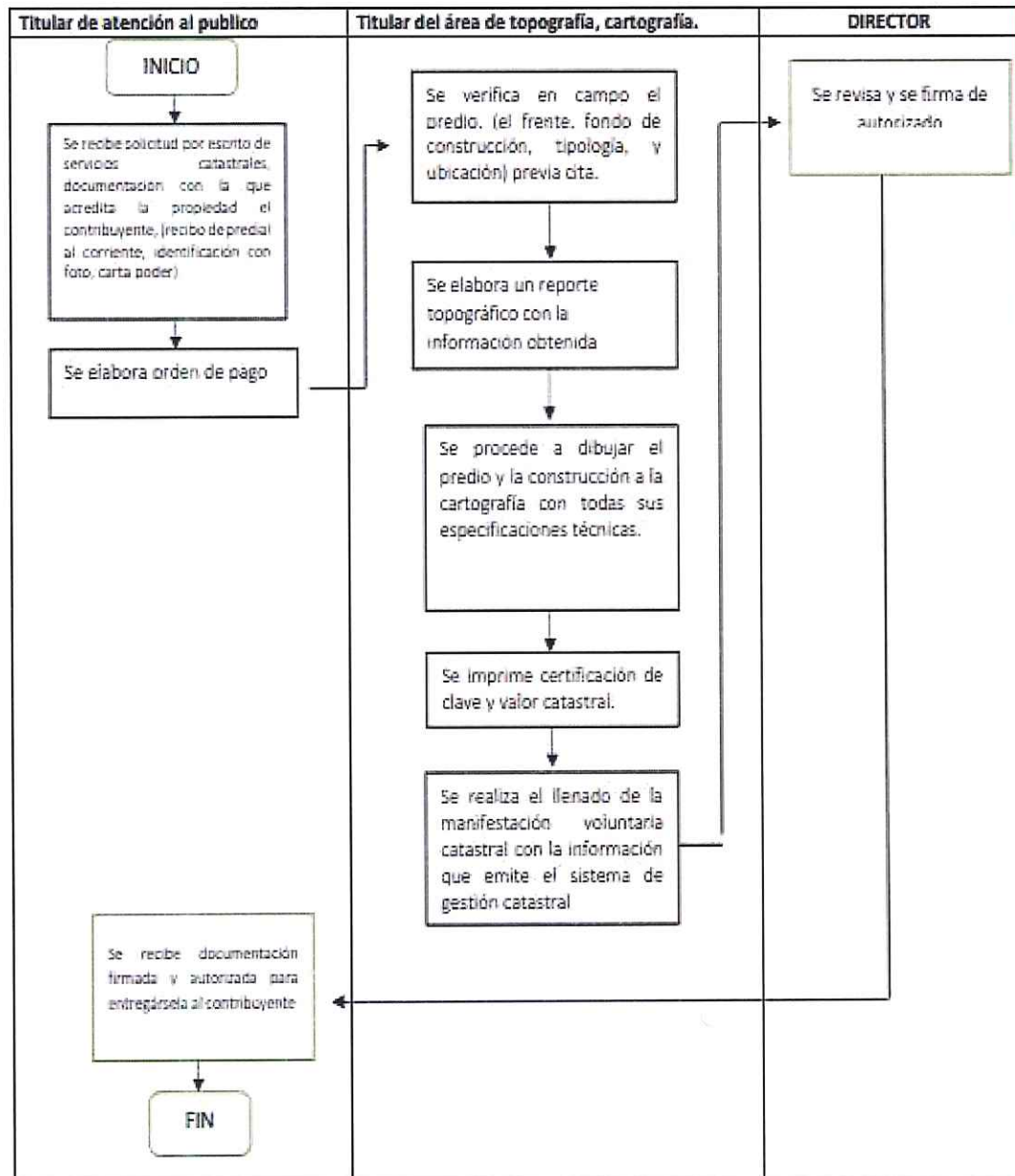
DESCRIPCION DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCION DE CATASTRO

PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTOS DE REGISTRO DE CERTIFICACIÓN DE CLAVE, VALOR CATASTRAL

No.	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES
1	1. se recibe solicitud por escrito de servicios catastrales, documentación con la que acredita la propiedad el contribuyente, (recibo de predial al corriente, identificación con foto, carta poder). 1.1 se elabora orden de pago.
2	2. se verifica en campo el predio, (el frente, fondo de construcción, tipología, y ubicación) previa cita. 2.1 se elabora un reporte topográfico con la información obtenida.
3	3. se procede a dibujar el predio y la construcción a la cartografía con todas sus especificaciones técnicas.
4	4. se captura toda la información en el sistema de gestión catastral. 4.1 se imprime certificación de clave y valor catastral. 4.2 Se realiza el llenado de la manifestación voluntaria catastral con la información que emite el sistema de gestión catastral en el caso de que haya cambios técnicos o administrativos.
5	5. Se revisa y se firma de autorizado
6	6. se recibe documentación firmada y autorizada para entregársela al contribuyente.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1



Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

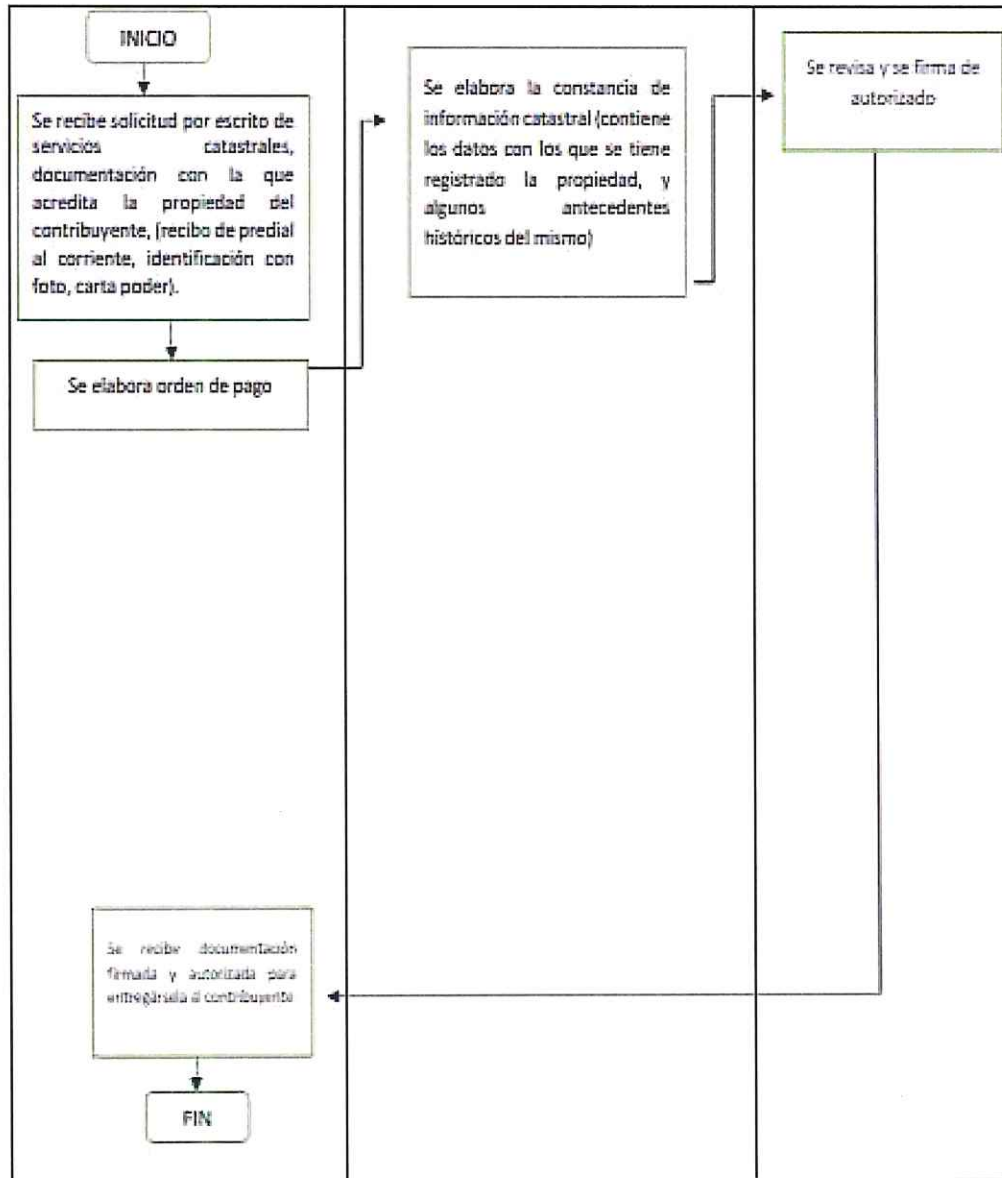
Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTOS DE REGISTRO DE CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

No.	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES
1	1. se recibe solicitud por escrito de servicios catastrales, documentación con la que acredita la propiedad del contribuyente, (recibo de predial al corriente, identificación con foto, carta poder). 1.1 se elabora orden de pago
2	2. Se elabora la constancia de información catastral (contiene los datos con los que se tiene registrado la propiedad, y algunos antecedentes históricos del mismo)
3	3. Se revisa y se firma de autorizado
4	4. se recibe documentación firmada y autorizada para entregársela al contribuyente.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1



Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

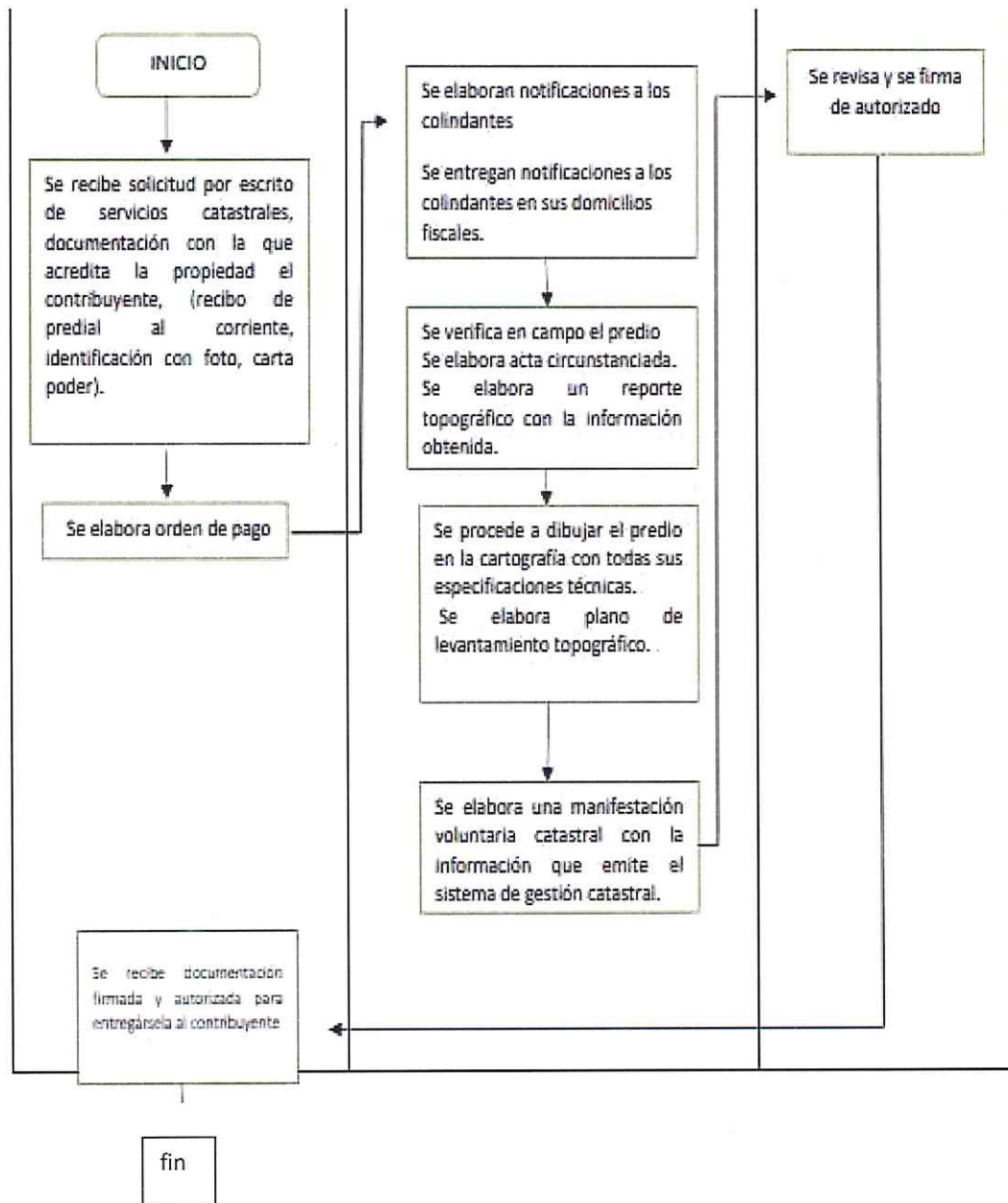
Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

**PROCEDIMIENTOS DE REGISTRO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
CATASTRAL**

No.	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES
1	1. Se recibe solicitud por escrito de servicios catastrales, documentación con la que acredita la propiedad el contribuyente, (recibo de predial al corriente, identificación con foto, carta poder). 1.2 se elabora orden de pago.
2	2. se elaboran notificaciones a los colindantes.
3	3. se entregan notificaciones a los colindantes en sus domicilios fiscales. 3.1 se verifica en campo el predio 3.2 se elabora acta circunstanciada. 3.3 Se elabora un reporte topográfico con la información obtenida.
4	4. se procede a dibujar el predio con las medidas obtenidas en campo con la aprobación de los colindantes en la cartografía con todas sus especificaciones técnicas. 4.1 se elabora plano de levantamiento topográfico.
5	5. se captura toda la información en el sistema de gestión catastral.
6	6.1 se elabora una manifestación voluntaria catastral con la información que emite el sistema de gestión catastral
7	7. Se revisa y se firma de autorizado
8	8. se recibe documentación firmada y autorizada para entregársela al contribuyente.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1



Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

DIRECTORIO

Unidad Administrativa: Dirección de Catastro	Teléfono
Reforma No. 1, Centro. Acatlán, Pue. C.P.74940	9535340004

GLOSARIO

Unidad administrativa: unidad administrativa de la presidencia municipal

Ayuntamiento: Ayuntamiento del municipio de Acatlán; Puebla

Auxiliar administrativo. Es aquella persona física encargada de revisar la documentación de las solicitudes de ingreso de cualquier trámite catastral, de dar seguimiento al trámite y realizar la entrega del documento final del trámite solicitado.

Bienes inmuebles. Los señalados expresamente en el Código Civil del Estado de Puebla. Cartografía. Es el conjunto de cartas, mapas, planos y archivos digitales en los que se representa gráficamente la delimitación de los inmuebles inscritos dentro del padrón catastral.

Cartógrafo. Persona física que realiza los trazos y registros de los polígonos de los predios en la Dirección de Catastro.

Cédula catastral. Documento que expide la Dirección de Catastro, en el cual se manifiesta la información relativa a un predio que incluye las características del propietario o poseedor, de nomenclatura o identificación, de sus medidas, colindantes, superficies de terreno y construcción.

Clave Catastral. Es la clave asignada por la Dirección a cualquier predio que se registra en el padrón catastral municipal.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

Construcciones permanentes. Las que por su estructura y por su valor no pueden ser consideradas provisionales.

Construcciones provisionales. Las que por su estructura sean fácilmente desmontables en cualquier momento.

TRANSITORIOS

Primero. El presente manual de procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al manual de procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal de Acatlán Puebla.

Tercero. Actualícese el manual de procedimientos de la unidad administrativa de la Dirección de Catastro Municipal; Puebla, en concordancia a las disposiciones del presente ordenamiento.

Cuarto. Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de la expedición de presente manual de procedimientos, se continuarán hasta su total terminación de conformidad con lo dispuesto en los reglamentos y disposiciones que se abrogan, pero se ajustarán en lo posible al que se expide, hasta su conclusión.

Quinto. Publíquese en la gaceta municipal, órgano oficial informativo.

Sexto. - Los Procedimientos descritos en el presente manual son de observancia general, así como las actividades que encomiende expresamente el Ayuntamiento, el Presidente Municipal, así como las que por su naturaleza la unidad administrativa debe realizar y demás disposiciones jurídicas aplicables, las cuales deberán obedecer a la Programación Presupuestaria del año en curso y no rebasar lo destinado para el año fiscal correspondiente.

Séptimo. - El contenido del presente manual quedará sujeto a modificaciones cada vez que la normatividad aplicable y/o tareas al interior de las áreas de la entidad, signifiquen cambios en sus atribuciones y en su estructura a fin de que siga siendo un instrumento actualizado y eficaz.

Ayuntamiento de Acatlán, Puebla
Manual de Procedimientos de Catastro

Registro:	HAA2427/CMMP/DC
Fecha de Elaboración:	05/01/2025
No. de Revisión:	1

En ejercicio de las atribuciones que me confieren las fracciones II y III del artículo 91 de la ley orgánica del estado de Puebla, promulgo, público y difundo el presente manual de procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal, Puebla, a fin de que se observe y se le dé debido cumplimiento. **C. GUADALUPE LUCERO BARCENAS** PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO.