



TELOYUCAN
Transformación con **visión**

"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL 2025-2027



TEOLOYUCAN
Transformación con **visión**

"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

MISIÓN

Dar servicio pronto y oportuno a los Teoloyuquenses, además orientación de acuerdo a las necesidades de los Teoloyuquenses para poder ofrecer los servicios de calidad que expide esta Dirección de conformidad con los Principios y Directrices que Rigen la Actuación de los Servidores Públicos supervisando y aplicando el desempeño del empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público que se encuentra en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México, además del Código de procedimientos Administrativos para el Estado de México, el Código Financiero del Estado de México, Manual Catastral y todas aquellas disposiciones legales para un mejor desempeño.

VISIÓN

Contar con un sistema propio en donde contemple todo el territorio municipal, así como la vinculación de la cartografía en dicho sistema y actualización de las construcciones para una mayor recaudación.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Cesar Camacho Quiroz, Gobernador del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes Sabed: que la legislatura del estado ha tenido a bien aprobar lo siguiente: decreto Numero 43 la h. "LIII" Legislatura del estado de México decreta: ley de catastro del Estado de México.

OBJETIVO

El presente manual de organización de la Dirección de Procesos de Servicios Catastrales Municipal, del ayuntamiento de Teoloyucan, Estado de México, 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.



TELOYUCAN
Transformación con **visión**

"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

Objetivos Particulares

- A través de la realización de verificaciones de linderos, llevar a cabo la actualización Permanente de la cartografía del territorio municipal, con apego a la normatividad técnica Establecida.
- Efectuar la actualización del registro grafico del inventario analítico de los bienes Inmuebles localizados dentro del territorio municipal y su representación gráfica en la Cartografía catastral, de acuerdo con la normatividad establecida. Apoyar al área de Valuaciones la asignación de la clave catastral.
- Aplicar las normas y procedimientos técnicos y administrativos que en materia de Valuación catastral establezcan la ley de catastro y su reglamento, para los inmuebles Localizado dentro del territorio municipal.
- Actualizar, controlar y conservar el registro alfanumérico del inventario analítico de Inmuebles contenidos en el sistema de gestión catastral con apego a los procedimientos aplicables.

FUNDAMENTO LEGAL

Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México.
El Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado "Del Catastro".
El Reglamento de Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
El Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM).

I.- Atención al público y control de gestión para la prestación de servicios y expedición de certificaciones y constancias.

Artículos 170 fracción XII, 171 fracción XVIII y 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 5 fracción I, 21, 22 y 23 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.



TELOYUCAN
Transformación con **visión**

"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TELOYUCAN 2025 - 2027**

II. Asignación, baja y reasignación de clave catastral

Artículos 171 fracción II y 179 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 24, 26 y 27 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

III. Levantamientos topográficos catastrales

Artículos 170 fracción V, 171 fracción VII y 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 177.

Artículos 8 fracción VIII, 17, 21, 22 y 37 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

IV. Valuación Catastral

Artículos 170 fracción V, 171 fracción XI, 185, 189, 197, 198, 199 y 200 del Código financiero del estado de México y municipios.

Capítulo Quinto, del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

V. Actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, valores unitarios de suelo y valores unitarios de Construcción.

Artículos 185, 187, 188, 189, 195, 196 y 196 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 42, 43, 44, 47, 49 fracciones I, II y III, 50, 51, 52 y 53 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del estado de México y Municipios.

VI. Actualización del registro gráfico

Artículos 170 fracciones I, III y VI, 171 fracciones I, II, V, VI, IX y XIX, 174, 174 Bis del Código Financiero del Estado de México y municipios.

Artículos 5 fracción V, 16 fracciones I y IV, 29 fracción II, 31 fracción I, 32, 33, 34, 35 y 41 fracción I del Reglamento del Título Quinto del Estado de México y Municipios.



VII. Actualización del registro alfanumérico

Artículo 184 del código financiero del estado de México y municipios.

Artículos 16 fracción II, 19, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 41 fracción II del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado "del catastro".

VIII. Operación del sistema de gestión catastral

Artículos 168, 170 fracción II, 171 fracciones I, II, III, VI, XVI y XX, 180, 182 y 184 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 2 fracción XI, 5 fracción VII, 16 fracción II, 29, 30, 31 fracción IV, 33 fracción III, 34 y 41 fracción II del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Capítulo Quinto del Catastro Art. 81

IX. Expedición de traslado de dominio, cálculo para pago del impuesto

CATASTRO MUNICIPAL		
NO.	ACTIVIDAD	NOMENCLATURA-CÓDIGO.
1	Cobro de impuesto predial.	PMT-CT-001
2	Traslación de dominio.	PMT-CT-002
3	Certificación de no adeudo.	PMT-CT-003
4	Certificación de no propiedad.	PMT-CT-004
5	Avaluó catastral.	PMT-CT-005
6	Altas de predios ocultos al fisco.	PMT-CT-006



TELOYUCAN
Transformación con **visión**

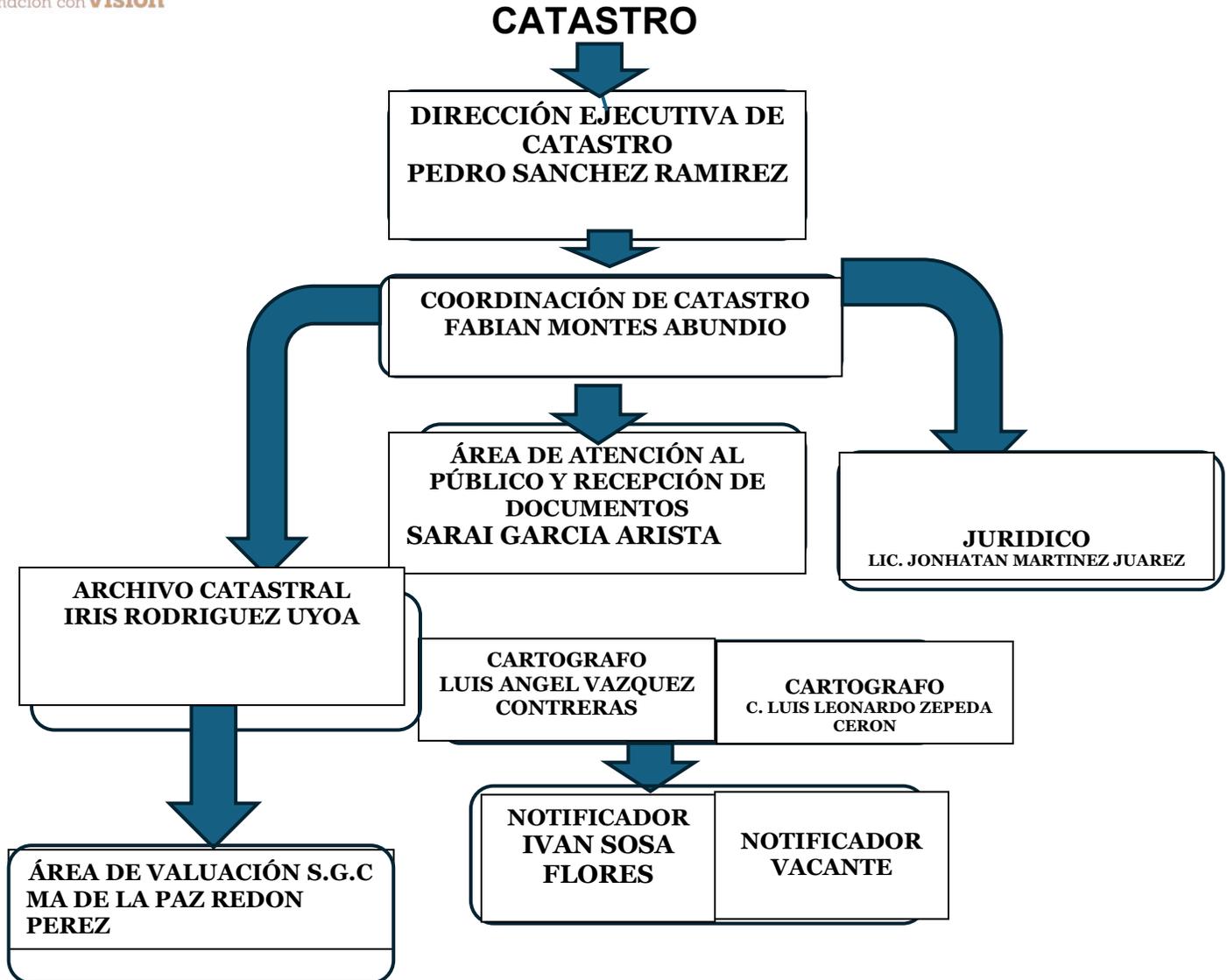
"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

Estructura Orgánica

- 1.0 Dirección Ejecutiva de Catastro
- 1.1 Coordinación del Área de catastro
- 1.2 Área de cartografía
- 1.3 Área de evaluación
- 1.4 Archivo catastral
- 1.5 Área de atención al público

ORGANIGRAMA





"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

TEOLOYUCAN
Transformación con **visión**

Descripción de procedimientos del área de catastro		
No.	Titular	Actividades
1	Director ejecutivo del área de catastro Pedro Sánchez Ramírez	Coordinar y administrar el área de catastro, generar estrategias para la regularización, de las construcciones e inmuebles para una mejor recaudación, actualizar la cartografía por cada incorporación de inmuebles en el sistema de gestión catastral (S.G.C.) motivar al personal para tener las certificaciones correspondientes en el ámbito catastral.
2	coordinación de catastro Fabian Montes Abundio	Responsable de dirigir y organizar las actividades de la coordinación de catastro, elaboración de tabla de valores de suelo y construcciones, elaboración de reporte mensual que se envía a él (IGESEM) asignación de claves catastrales, actualización de la cartografía digital, valuación de los inmuebles.
3	Área de atención al público y recepción de documentos Saraí García Aristas	Recepción de documentos, atención al público, generar ticket para cobros de, verificación, plano manzanero, certificado clave catastral, certificado clave y valor catastral, constancia de identificación catastral, archivar documentación
4	Cartógrafo Luis Ángel Vázquez Contreras	Verificación de predios, fichas de verificación, dibujo de los inmuebles, cartografía, control de solicitudes de fiscalías, ministerio público, ciudadanía, elaboración de documentos internos del área, control de verificaciones, elaboración de (PBRM), elaboración de reporte trimestral. Oficios de fiscalías, ministerios públicos, etc.
5	Cartógrafo - Libre	
6	Archivo catastral Iris Rodríguez Uyoa	Búsqueda de expedientes, integración de nuevos expedientes, reacomodo de todo el archivo, base de datos con expedientes escaneados
7	Ma De La Paz Rendon Pérez	Incorporación de predios, alta de construcción, baja de claves catastrales, cambio de propietario, elaboración de certificados de clave y valor catastral
8	Jurídico - Libre	Encargado de brindar Asesoría Jurídica a la Ciudadanía, así como la elaboración de oficios, contestación a oficios de fiscalía y de otras dependencias.
9	Notificador Iván Sosa Flores	Atención al público, archivar documentos, entregar documentos al público, apoyo a ventanilla, apoyo a verificaciones
10	Notificador - Libre	Encargado de llevar las notificaciones a diferentes dependencia u organismos de gobierno, así como notificación de ciudadanía.



"2025, Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

TEOLOYUCAN
Transformación con **visión**

ELABORÓ	REVISÓ
C. LUIS ANGEL VAZQUEZ CONTRERAS	C. PEDRO SANCHEZ RAMIREZ DIRECTOR EJECUTIVO DE CATASTRO MUNICIPAL DE TEOLOYUCAN 2025-2027