



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU **GRANDEZA** 2022-2025



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025**



Nombre del procedimiento, descripción del procedimiento y diagrama de flujo.

Nombre del procedimiento:	Procedimiento de edición cartográfica
Objetivo:	Contribuir a la edición cartográfica, integración de datos en cartografía, asignación de claves catastrales, asignación de cuentas prediales, conservación y mantenimiento de la información Catastral Municipal a los bienes inmuebles de los propietarios o poseedores que soliciten su incorporación.
Fundamento legal:	Ley de Catastro del Estado de Veracruz Reglamento Interior de Catastro Ley de ingresos de Municipio libre del Estado de Veracruz Manual de procedimiento Cartográfico
Políticas de operación:	<ol style="list-style-type: none">1. La cuenta predial es un identificador asignado a los bienes inmuebles para el control fiscal recaudatorio y la clave catastral es un identificador asignado a los predios para el control georreferenciado.2. Por cada predio o Polígono deberá existir una sola cuenta predial y una sola clave catastral. Todo cuenta predial o clave catastral deberá estar a nombre del propietario o poseedor conforme a la Ley y su Reglamento.
Tiempo promedio de Gestión:	3 días



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



Descripción del procedimiento: Procedimiento de edición cartográfica			
N°	Actividad	Formato o Documento	Tantos
1	Acude a Catastro para solicitar los requisitos para realizar el trámite.	N/A	N/A
2	Entrega requisitos al interesado.	Lista de requisitos	Original
3	Reune requisitos y acude al area de catastro para realizar su trámite.	Documentación solicitada	Original y copia
4	Entrega de ficha catastral al interesado.	Ficha catastral	Original
5	Identifica la posición del predio conforme a las coordenadas en la cartografía del municipio de Castillo de Teayo.	N/A	N/A
6	Edita polígono conforme a los datos levantados en la inspección catastral.	N/A	N/A
7	Revisa si el predio es único <ul style="list-style-type: none">● Si. Continúa con el siguiente punto● No. Le señala al auxiliar para revisar e informar al propietario para una nueva revisión.	N/A	N/A
8	Procede a la edición y actualización de cartografía.	N/A	N/A
9	Asigna clave catastral conforme a la norma técnica.	N/A	N/A
10	Asigna el número de cuenta predial consecutivo inmediato de acuerdo al tipo de predio.	N/A	N/A
11	Registra información del inmueble con cuenta predial y clave catastral asignada.	N/A	N/A
12	Entrega informe para la Valuación Catastral.	Informe catastral	Original
13	Entrega comprobante del trámite al interesado.	Comprobante	Original

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

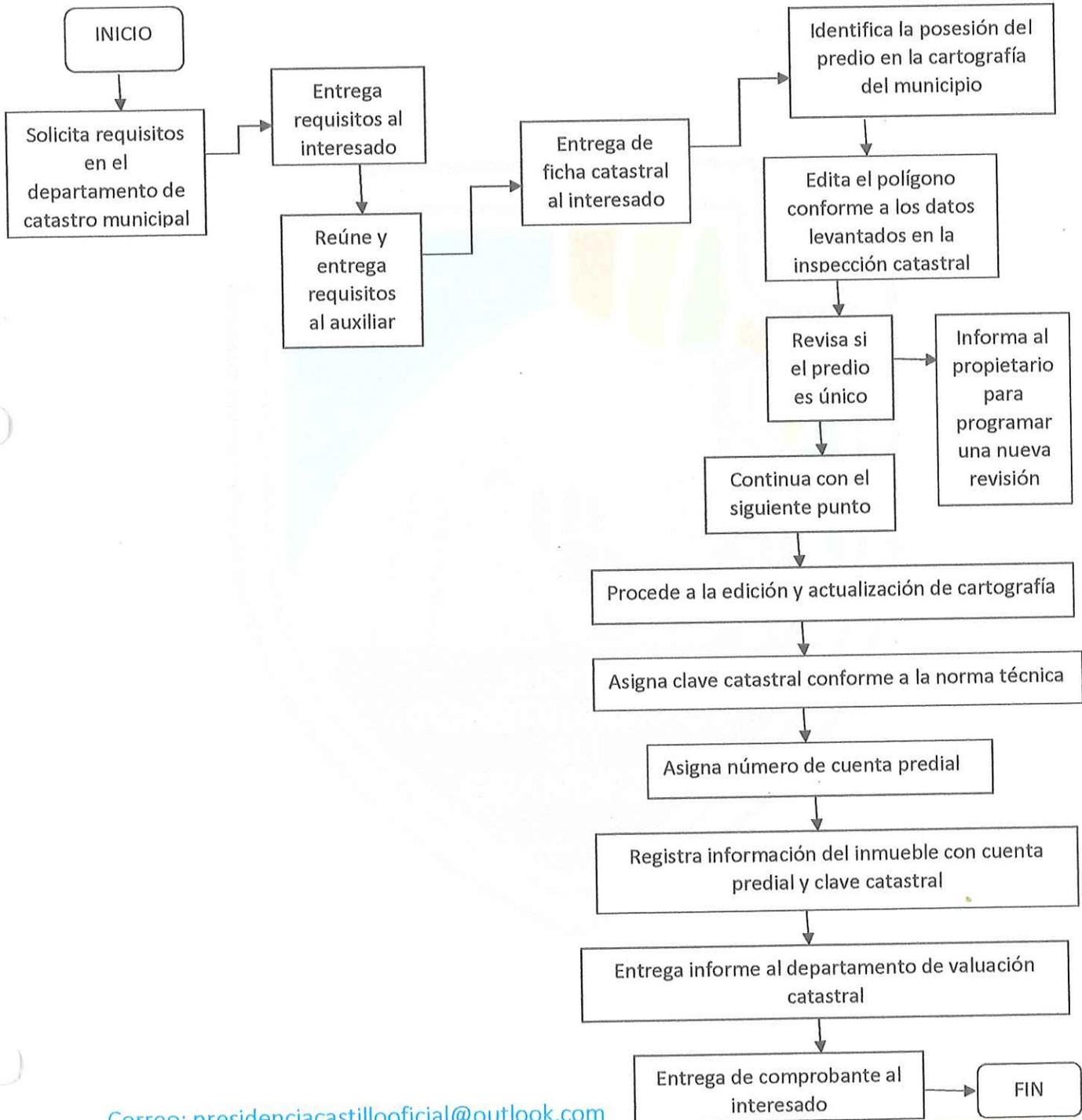
JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRAN DEZ
2022-2025



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



Diagrama de flujo: Procedimiento de edición cartográfica



Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRANDEZ
2022-2025



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025**



Nombre del procedimiento:	Procedimientos de inspección catastral
Objetivo	Revisar y levantar la información de los bienes inmuebles sujetos a inspección, con el fin de fundamentar las operaciones catastrales a realizar con base en características físicas, legales cualitativas del bien.
Fundamento legal	Ley de Catastro del Estado de Veracruz Reglamento Interior de Catastro Municipal
Políticas de Operación	1. Será obligatoria la realización de inspección para las siguientes operaciones catastrales: <ul style="list-style-type: none">● Registro Catastral de Predios● Valuación y revaluación Catastral● Informe de Ubicación de inmueble● Toda inscripción deberá estar acompañada de una ficha Catastral y reporte fotográfico
Tiempo promedio de Gestión	3 días

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

**JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRAN DEZ**
2022-2025



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



Descripción del procedimiento: Procedimiento de inspección catastral			
Nº	ACTIVIDAD	Formato o Documento	Tantos
1	Acude a ventanilla única, solicitado asesoría del trámite y requisitos que debe presentar según la operación catastral.	N/A	N/A
2	Proporciona asesoría e indica los requisitos que debe presentar, aclarándole que la inspección es requisito indispensable, la cual se realizará inmediatamente o conforme al calendario programado según sea el caso.	Lista de requisitos	Original
3	Presenta los requisitos según sea el caso a fin de poder realizar su trámite.	Documentación solicitada según sea el caso	Original y copia
4	Recibe y revisa requisitos: <ul style="list-style-type: none">● Son correctos continua con el siguiente punto.● No son correctos le informa al interesado y agenda nueva cita.	Documentación solicitada según sea el caso	Original y copia
5	Procede a la emisión del recibo de pago y le indica al contribuyente que se dirija a cada de cobro de la Tesorería Municipal realizar su pago correspondiente.	N/A	N/A
6	Efectúa el pago en caja de Tesorería Municipal.	Recibo de pago	Original
7	Entrega recibo de pago al interesado para que pueda continuar con su trámite.	Recibo de pago	Original

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRANDEZ
2022-2025



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



8	Entrega la documentación solicitada y el recibo de pago acordando cita para efectuar la inspección catastral.	Documentación solicitada según sea el caso	Original y copia
9	Programa la inspección catastral por rutas con los usuarios, acuerdan hora, lugar y fecha en el que se realizan dicha inspección según corresponda.	Programa de inspección catastral	Original
10	Recaba los documentos e información necesaria del bien en el archivo de Catastro Municipal.	Expediente del bien inmueble	Original
11	Se presenta en el inmueble, se identifica oficialmente y procede a realizar la inspección física.	Identificación oficial	Original
12	Toma fotografía (frente y perspectiva del terreno, interior y exterior de la construcción) se mide el predio y construcción con el distanciometro.	Fotografías	Original
13	Las coordenadas del bien inmueble.	N/A	N/A
14	Si detecta diferencias entre las condiciones físicas del bien inmueble y los datos proporcionados, le comunica al propietario o poseedor y continua.	N/A	N/A
15	Concluye y requisita el formato de reporte de inspección.	Reporte	Original
16	Elabora ficha catastral de acuerdo al levantamiento de información.	Ficha catastral	Original
17	Entrega reporte a edición cartográfica e informa al interesado de los resultados.	Reporte	Original

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

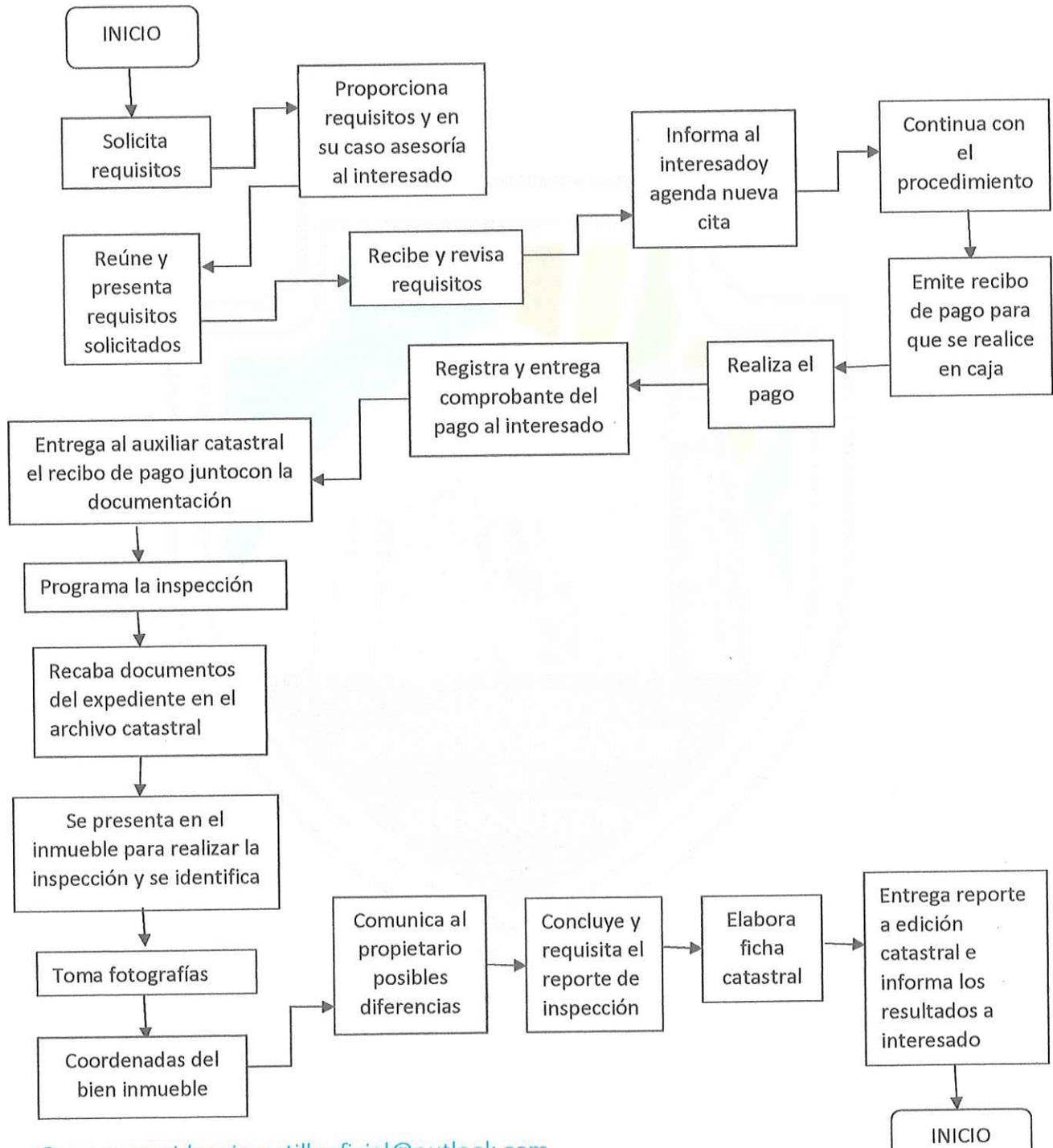
JUNTOS CONSTRUIREMO
SU GRAN DEZ
2022-2025



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025**



Diagrama de flujo: Procedimiento de inspección catastral



Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

**JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRANDEZ**
2022-2025



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025**



Nombre del procedimiento: Procedimiento de Valuación catastral	
Objetivo	Determina el valor de los predios con base en sus características físicas, legales y cualitativas, siguiendo los lineamientos marcados en los manuales y disposiciones legales en la materia, aplicando los valores catastrales unitarios vigentes aprobados por el H. Congreso del Estado de Veracruz.
Fundamento legal	Ley de Catastro del Estado de Veracruz Reglamento interior de catastro Ley de ingreso del municipio vigente Manual de Valuación Catastral
Políticas de operación	<ul style="list-style-type: none">● Para todo avalúo se llevara a cabo una inspección y se complementara con la Ficha Catastral y reporte fotográfico.● Todos los valore unitarios tanto de terreno como de construcción, aplicados deberán estar publicados en la ley de ingresos vigentes del municipio.● Se pueden proponer y aplicar valores unitarios provisionales, mismo que deberán ser incorporados en el siguiente ejercicio fiscal.● Toda construcción deberá estar asociada a su tipología.● Los datos de superficie de terreno y construcción serán tomados de los datos legales.● El sistema calculará el valor catastral y lo aplicará en la realización del avalúo.● El avalúo catastral se realizará en un formato autorizado por el municipio y deberá contener las firmas de quien lo realiza y autoriza respectivamente.
Tiempo promedio de gestión	3 días



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



Descripción del procedimiento: Procedimiento de Valuación Catastral			
N°	ACTIVIDAD	Formato o documento	Tantos
1	Acude al área de catastro para solicitar los requisitos para realizar su trámite.	N/A	N/A
2	Entrega de lista de requisitos al interesado.	Lista de requisitos	Original
3	Reúne requisitos, acude nuevamente a catastro municipal y entrega documentos solicitados.	Documentos solicitados	Original y copia
4	Entrega de ficha catastral al valuador.	Ficha catastral	Original
5	Procede a efectuar el avalúo a través del sistema del SiATeM con los datos recabados en la inspección y los proporcionados por el cartógrafo.	N/A	N/A
6	Determina valor de terreno de acuerdo a las tablas de valor vigentes, su ubicación determina su zona de valor, todo predio urbano tiene asociada su zona de valor.	N/A	N/A
7	Si existe la necesidad de aplicar merito o demerito al terreno, determina el factor que aplacara al valor unitario de terreno, los aspectos que se toman en cuenta son superficie, ubicación y topografía.	N/A	N/A
8	Determina valor de construcción, se aplica el valor unitario de acuerdo a las tablas de valores vigentes.	N/A	N/A
9	Si existe la necesidad de aplicar merito o demerito a la construcción, determina el factor que aplicará al valor unitario de	N/A	N/A

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

JUNTOS CONSTRUIREMO
SU GRAN DEZ
2022-2025



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025



	construcción, los aspectos que se toman en cuenta son: Edad y estado de convención.		
10	Determina valor de obra complementaria: se obtiene el valor catastral del bien inmueble al sumar el valor total del terreno más el valor total de obra complementaria.	N/A	N/A
11	Imprime y entrega al interesado el avalúo catastral.	Avaluó catastral	Original y copia
12	Notifica y entrega avalúo catastral al interesado.	Avaluó catastral	Copia
13	Recibe avalúo notificado, entrega al archivo para conformar expediente.	Avaluó catastral	Copia
14	Archiva avalúo en el expediente correspondiente.	Avaluó Catastral	Original

Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

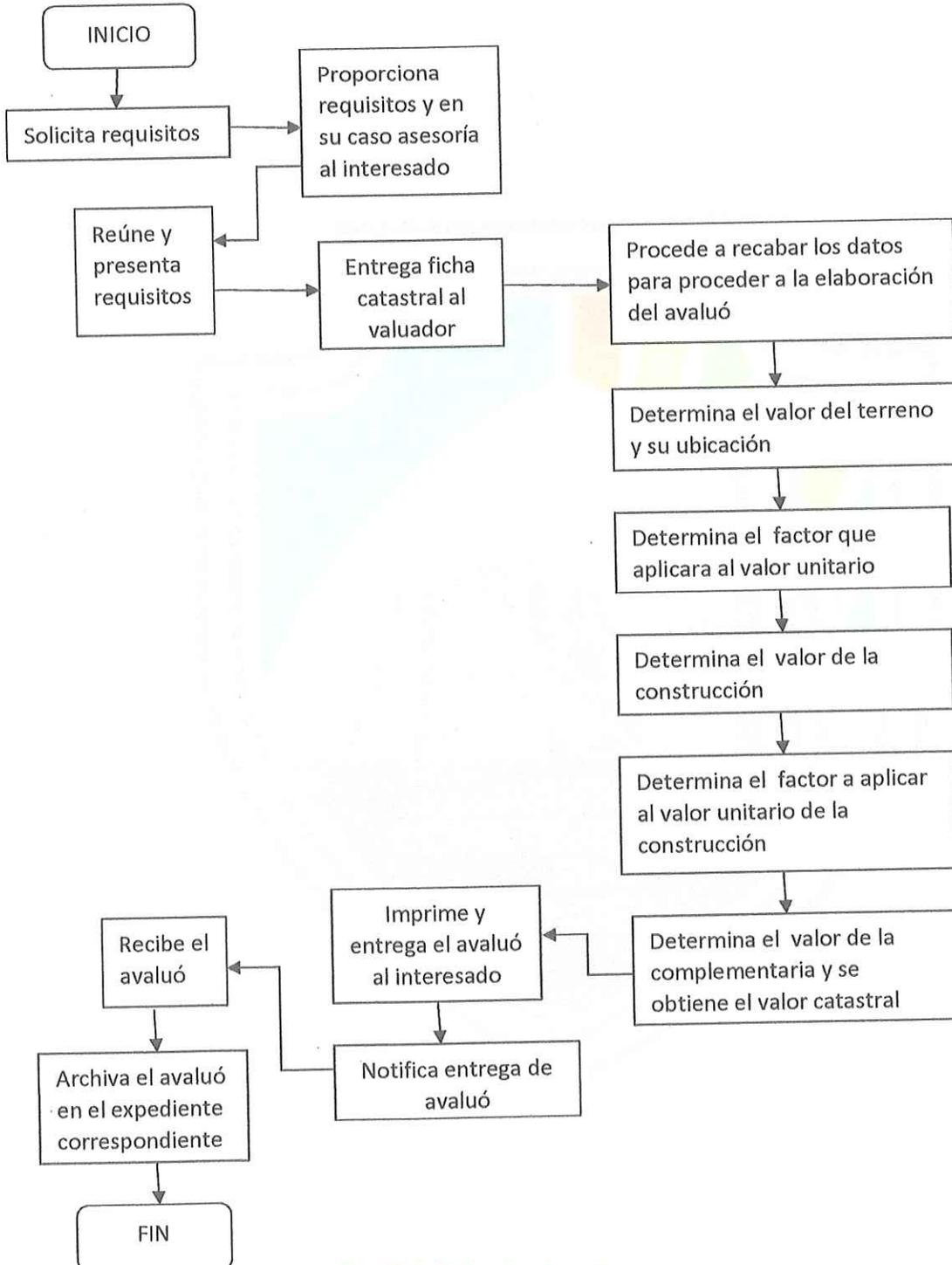
JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRAN DEZ
2022-2025



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CASTILLO DE TEAYO, VERACRUZ
2022-2025**



Diagrama de flujo: Procedimiento de Valuación Catastral



Correo: presidenciacastillooficial@outlook.com

Palacio municipal s/n col. Centro C.P.92940

Tel. 5518124962-7828885897

**JUNTOS CONSTRUIREMOS
SU GRANDEZ**