



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*\*\*Tlacuilotepec\*\**  
*Juntos por nuestra gente*  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2024 - 2027



## H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024 -2027

# MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES



**PREDIAL**  
*Tlacuilotepec*

01 (222)5821126

[Tlacui\\_ayto@hotmail.com](mailto:Tlacui_ayto@hotmail.com)

Palacio municipal S/N col. Centro

Tlacuilotepec. 73070ec Puebla C.P.73070



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*\*\*Tlaxiotepec\*\**  
*Juntos por nuestra gente*  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2024 - 2027

Manual de organización y funciones y responsabilidades	
CLAVE:	MTP/PREDIAL/2026
FECHA DE EMISIÓN	19/01/2025
FECHA DE ACTUALIZACIÓN 1	19/01/2025
FECHA DE ACTUALIZACIÓN 2	22/01/2026

## VALIDACIÓN

### MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES 2024-2027

#### ÁREA DE PREDIAL

ELABORÓ	REVISÓ	AUTORIZÓ
 <p>H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL TLACUILOTEPEC, PUEBLA <b>DIRECCIÓN DE PREDIAL</b> 2024 - 2027</p> 	 <p>ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</p> <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL TLACUILOTEPEC, PUEBLA 2024 - 2027</p> 	 <p>H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL TLACUILOTEPEC, PUEBLA <b>PRESIDENCIA MUNICIPAL</b> 2024 - 2027</p> 
ASCENCION CRUZ PONCE	C.P MARIA INOCENCIA GARCÍA SOSA	C. ALEJANDRO JOSUÉ GUZMÁN GARCÍA
DIRECTOR DEL AREA PREDIAL	CONTRALORA MUNICIPAL	PRESIDENTE MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## **H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024- 2027**

### **MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES PREDIAL MUNICIPAL**

#### **ÍNDICE**

- 1. Introducción.**
- 2. Objetivo del Manual.**
- 3. Antecedentes.**
- 4. Marco Jurídico-Administrativo.**
  - 4.1- Federal.
  - 4.2- Estatal.
  - 4.3- Municipal.
- 5. Misión, Visión Y Políticas de Calidad.**
  - 5.1- Misión.
  5. 2- Visión.
  - 5.3- Políticas de Calidad.
- 6. Estructura Orgánica Municipal.**
- 7. Organigrama.**
- 8. Descripción del Área del Puesto.**



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## 1. INTRODUCCIÓN

Una nueva forma de gobernar es consolidar, actualizar y utilizar las herramientas administrativas como parte fundamental de toda estructura organizacional. En toda administración pública la organización administrativa es la base para la consecución de objetivos a nivel general y a nivel específico, por lo que es de gran importancia para el Predial Municipal elaborar un Manual de Organización que responda a las necesidades de una estructura administrativa catastral que dé cumplimiento al objetivo general de ser el registro administrativo en el que se describen los bienes muebles e inmuebles y sus características, en la demarcación del Municipio de Tlacuilopec, Pue. El presente Manual de Organización describe las funciones a desempeñar por cada uno de los funcionarios públicos catastrales, proporciona claridad, ahorro de tiempo, evita duplicidad de funciones, describe el rol de cada una de las personas dentro del área de Predial Municipal y muestra el desempeño de su trabajo en la consecución de los objetivos o metas. Es un medio de consulta para los funcionarios adscritos a esta área y para los ciudadanos que necesiten conocer las funciones del área de Predial Municipal. El Manual de Organización es un instrumento de apoyo en el funcionamiento institucional, para el área de Predial Municipal la elaboración del presente manual tiene como finalidad establecer las bases para el mejoramiento de la función pública catastral, contribuyendo al logro de una gestión interna más eficaz, eficiente, transparente, responsable con mayor capacidad de respuesta en la atención ciudadana. La observación y la actualización constante del presente Manual permitirán una administración eficiente y transparente.

## 2. OBJETIVO DEL MANUAL

Una nueva forma de gobernar es consolidar, actualizar y utilizar las herramientas administrativas como parte fundamental de toda estructura organizacional. En toda administración pública la organización administrativa es la base para la consecución de objetivos a nivel general y a nivel específico, por lo que es de gran importancia para el Predial Municipal elaborar un Manual de Organización que responda a las necesidades de una estructura administrativa catastral que dé cumplimiento al objetivo general de ser el registro administrativo en el que se describen los bienes muebles e inmuebles y sus características, en la demarcación del Municipio de Tlacuilopec, Pue. El presente Manual de Organización describe las funciones a desempeñar por cada uno de los funcionarios públicos catastrales, proporciona claridad, ahorro de tiempo, evita duplicidad de funciones, describe el rol de cada una de las personas dentro del área de Predial Municipal y muestra el desempeño de su trabajo en la consecución de los objetivos o metas. Es un medio de consulta para los funcionarios adscritos a esta área y para los ciudadanos que



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



necesiten conocer las funciones del área de Predial Municipal. El Manual de Organización es un instrumento de apoyo en el funcionamiento institucional, para el área de Predial Municipal la elaboración del presente manual tiene como finalidad establecer las bases para el mejoramiento de la función pública catastral, contribuyendo al logro de una gestión interna más eficaz, eficiente, transparente, responsable con mayor capacidad de respuesta en la atención ciudadana. La observación y la actualización constante del presente Manual permitirán una administración eficiente y transparente.

## 2.1. OBJETIVO DEL MANUAL

El presente Manual de Organización tiene como objetivo mantener la operatividad del área de predial Municipal en relación a la estructura orgánica necesaria, instrumentada y autorizada para dar cumplimiento al logro de los objetivos y funciones establecidas de acuerdo al marco normativo en materia catastral y municipal.

Los fines del área de Predial Municipal en la aplicación del presente manual radican en: Precisar las funciones a fin de establecer responsabilidades y detectar omisiones. Ser la guía de trabajo para el personal de nuevo ingreso y su pronta incorporación a sus funciones correspondientes. Analizar el mejor aprovechamiento de los recursos humanos.

Coordinar la ejecución correcta de las funciones a fin de evitar duplicidades en la ejecución del trabajo.

Coordinar la ejecución correcta de las funciones para el logro de objetivos.

Ser un instrumento que refleje la transparencia en el ejercicio de las funciones catastrales.

## 3. ANTECEDENTES

Contribuir a hacer más eficiente la Administración Pública Municipal y para brindar un mejor servicio a la ciudadanía se elabora el presente Manual de Organización en apego al Capítulo 11, Principios y Directrices que rigen la actuación de los Servidores Públicos, Artículo 6 y 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



Artículo 6. Todos los entes públicos están obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto, y la actuación ética y responsable de cada servidor público y;

Artículo 7. Los Servidores Públicos observarán en el desempeño de su 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.

Para la efectiva aplicación de dichos principios, los Servidores Públicos observarán las siguientes directrices:

1.- Actuar conforme a lo que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas les atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que deben conocer y cumplir las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones; se actualiza el Manual de organización y procedimientos pretendiendo que sea claro y completo, en el cual se delimitan las funciones y Responsabilidades de cada uno de los servidores Públicos, y que especifique claramente las distintas cadenas de mandos y de liderazgo en toda la estructura.

2.-En apego a las disposiciones catastrales fundamentadas en La Ley de Catastro del Estado de Puebla y su Reglamento; Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlacuilotepc, Pue., y el Reglamento del área de Predial Municipal del Municipio de Tlacuilotepc, Pue.

Por lo anterior la importancia del Manual de Organización, para la el área de Predial Municipal, radica en ser el instrumento que establece los mecanismos esenciales para el desempeño organización de sus funciones administrativas.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



En el Manual de Organización se definen las actividades necesarias que deben desarrollar los funcionarios públicos catastrales, su intervención en los diferentes procesos de operación, sus responsabilidades y las formas de participación, así como, proporcionar información básica para orientar al personal respecto a la dinámica funcional de la organización.

Es por ello que el Manual de Organización es un instrumento imprescindible para guiar y conducir en forma ordenada el desarrollo de las actividades del área de Predial Municipal, evitando la duplicidad de esfuerzos con la finalidad de optimizar el aprovechamiento de los recursos y dar pronta respuesta a los trámites que realiza el usuario.

Al elaborar un Manual de Organización para la Dirección de Catastro se establece un punto de referencia en la estructura organizacional que refleja las actividades generales y específicas que se llevan a cabo, así como los medios utilizados para la consecución de los fines, constituyéndose administrativa y operativamente en un instrumento ágil que apoye el proceso de actualización y de mejora para la realización de funciones en relación a los procedimientos para el logro del desempeño adecuado y eficiente de las funciones asignadas, facilitando al mismo tiempo, la ejecución, el seguimiento y la evaluación del desempeño organizacional.

## 4. MARCO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

### 4.1 FEDERAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículos 27, 36 y 121.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.
- Código Civil Federal.
- Ley General de Asentamientos Humanos.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



#### **4.2 ESTATAL**

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.
- Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla.
- Código Fiscal para el Estado de Puebla.
- Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.
- Ley de Información Pública y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla.
- Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los Sujetos Obligados del Estado.
- Ley para Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla.
- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Puebla.
- Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla.
- Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.
- Ley del Catastro del Estado de Puebla.
- Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado de Puebla.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla.
- Ley de Presupuesto Contabilidad y Gasto Público del Estado de Puebla.
- Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Puebla.
- Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Puebla.
- Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



#### 4.3 MUNICIPAL

- 1) Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla
- 2) Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Puebla
- 3) Ley de Ingresos del Municipio de Tlacuiloteppec, Puebla para el Ejercicio 2024-2027.
- 4) Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlacuiloteppec, Pue.
- 5) Reglamento de Catastro Municipal de Tlacuiloteppec, Pue.
- 6) Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tlacuiloteppec, Pue.

#### 5. MISIÓN, VISIÓN Y POLÍTICAS DE CALIDAD

##### 5.1 MISIÓN

Contar con un catastro eficiente, confiable y transparente, que se distinga por un padrón catastral actualizado que nos permita conocer con exactitud las características cualitativas y cuantitativas de los predios existentes en nuestro municipio y que refleje ante el contribuyente calidad, honestidad y transparencia en las operaciones catastrales.

##### 5.2 VISIÓN

Ser una dependencia consolidada, regida por los principios y valores de calidad, honestidad y eficiencia, encaminada a otorgar el servicio con estricto apego a la reglamentación y a la ley, dar respuesta inmediata a las solicitudes de la ciudadanía, conducirse con orden y respeto hacia la población en general.

##### 5.3 POLÍTICAS DE CALIDAD

- **Legalidad:**  
Proporcionar certeza jurídica del valor catastral de los bienes inmuebles.
- **Honradez:**  
Actuar con sentido del respeto a sí mismo y a los demás.
- **Sencillez:**  
Realizar el cargo público con sencillez personal y laboral en el logro de la fácil solución con poco costo.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## 6. RESPONSABILIDAD:

Es el claro conocimiento de los resultados de cumplir o no cumplir con las obligaciones del cargo público.

- **Ética profesional:**  
Actuar con eficacia, eficiencia y capacidad profesional a través de principios y reglas.
- **Empatía:**  
Atender los requerimientos de los usuarios y comprender sus actitudes y reacciones para proporcionar la orientación adecuada al servicio solicitado.
- **Compromiso:**  
Realizar las funciones administrativas con compromiso y responsabilidad
- **Respeto:**  
Actuar con atención y consideración de las personas.
- **Humildad:**  
Actuar con el espíritu de servicio para ser útil a los ciudadanos.
- **Puntualidad:**  
Dar cumplimiento a las funciones encomendadas en los plazos anteriormente comprometidos.



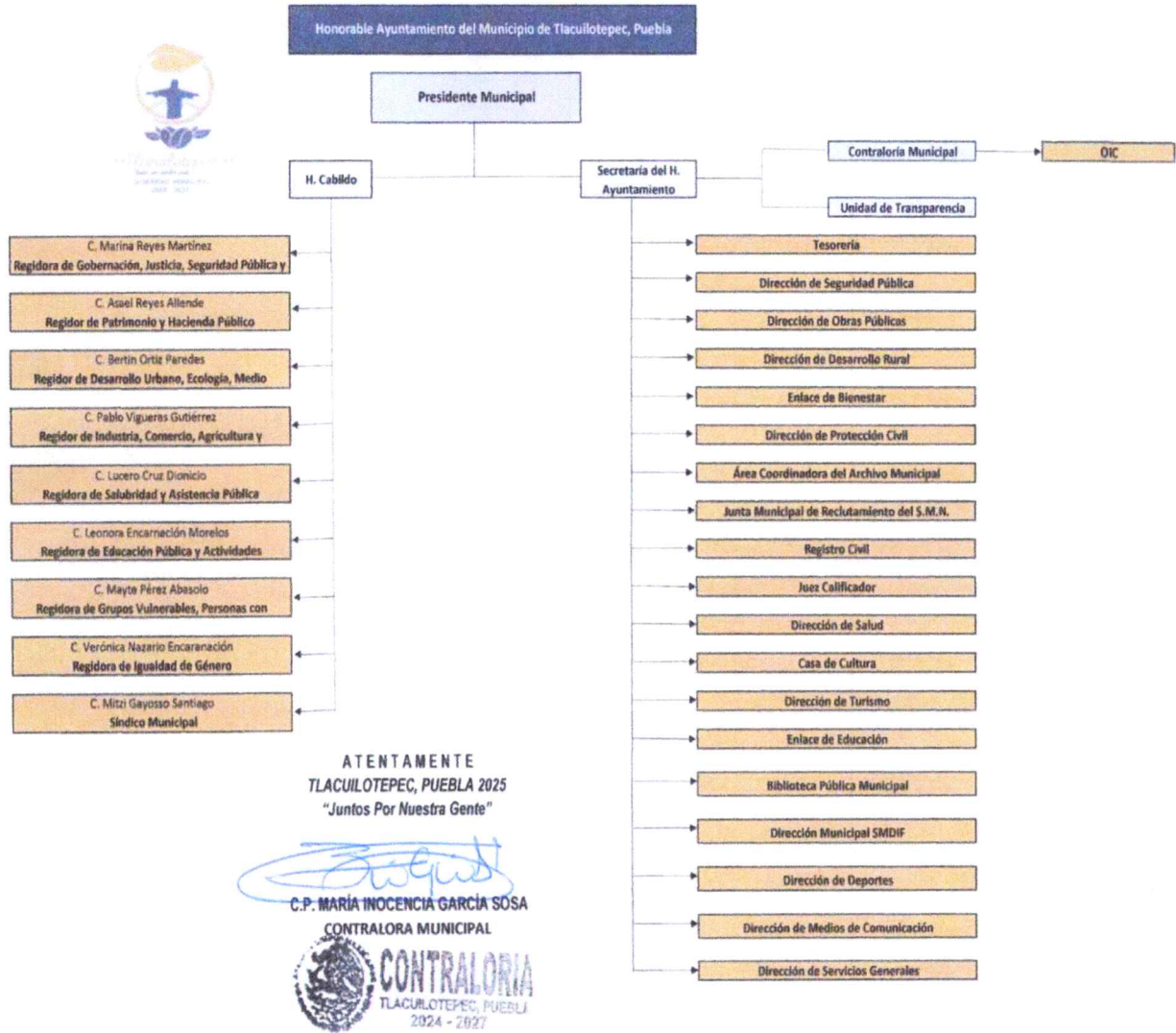
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## 6. ESTRUCTURA ORGÁNICA MUNICIPAL





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## 7. ORGANIGRAMA INTERNO

**Encargado:** Ascensión Cruz Ponce

**Encargado:**  
Ascensión Cruz Ponce

## 8. DESCRIPCIÓN DE ÁREA Y PUESTOS

**Nombre del Puesto:** Encargado Predial Municipal

**Número de Plazas:** 1

**Dependencia:** Municipio de Tlacuilotepec, Pue.

**Área de Adscripción:** Predial Municipal

**Reporta a:** Presidente Municipal.

**Relación con otras Áreas:** Instituto Registra y Catastral del Estado. Contraloría, Tesorería, Sindicatura.

## ESPECIFICACIONES DEL PUESTO

**Escolaridad:** bachillerato

**Habilidades:** Facilidad de expresión verbal y escrita, persona práctica, organizada, con buenas relaciones interpersonales, capacidad para trabajar en equipo y bajo presión, honesta, con capacidad de análisis, Interpretación de datos, habilidades para el planteamiento, innovación, motivación y toma de decisiones.

**Conocimientos:** Paquetería de Office.

**Experiencia:** 4 Años trabajando en el Instituto Nacional Electoral como Supervisor Capacitador.

**Descripción general del puesto:**

Dirigir, organizar actualizar, adaptar y controlar las políticas, funciones, acciones y practicas de los diferentes puestos que integran el área de predial municipal.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



## **FUNCIONES:**

- I. Administrar y mantener actualizada la base de datos geográfica que identifiquen a un predio;
- II. Integrar y conservar la información Catastral del Municipio;
- III. Otorgar la información respecto al predio para la integración de la clave catastral estándar y supervisar la correcta aplicación de los datos;
- IV. Administrar las bases de datos catastrales.
- V. Proponer los lineamientos para realizar altas, bajas y cambios en materia de registros catastrales;
- VI. Asignar valores provisionales, la determinación estimada de los mismos o su revaluación en los casos previstos en la legislación en materia de catastro vigente y aplicable;
- VII. Autorizar con su firma las declaraciones para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, que hayan cumplido satisfactoriamente con los requisitos establecidos para ello;
- VIII. Practicar u ordenar inspecciones de predios con el objeto de obtener información para conformar el catastro y determinar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;
- IX. Practicar u ordenar la verificación física de todos los bienes inmuebles, así como determinar sus valores correspondientes y revisar o aprobar avalúas;
- X. Recibir de parte de las autoridades competentes y de los particulares la información sobre las autorizaciones otorgadas para fraccionar, subdividir, re lotificar o fusionar un predio;
- XI. Recibir de parte de las autoridades competentes, la información relativa a la terminación de obras de urbanización o fraccionamientos o, en su caso, las autorizaciones para la venta de predios sin que se hubieren concluido las obras de urbanización;
- XII. Solicitar anualmente a las autoridades competentes, la información relativa a la actualización de la malla de colonias;



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



- XIII. Ejercer las atribuciones previstas en la legislación en materia de catastro vigente y aplicable, a efecto de practicar operaciones catastrales en los casos de condominios, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones o fusiones de bienes inmuebles que se realicen total o parcialmente, sin la licencia o autorización respectiva;
- XIV. Proporcionar orientación y asistencia a los contribuyentes con respecto a las disposiciones fiscales de su competencia;
- XV. Contestar las consultas que sobre situaciones reales y concretas le hagan los interesados individualmente;
- XVI. Recibir las manifestaciones y demás documentación de los propietarios o poseedores de inmuebles, responsables solidarios o terceros, en los casos previstos en la legislación en materia de catastro vigente y las demás disposiciones hacendarias que resulten aplicables.
- XVII. Requerir la corrección de las omisiones en que incurran quienes realicen manifestaciones y en caso de incumplimiento, la obtención de los datos omitidos a costa del interesado.
- XVIII. Realizar investigaciones directas en el caso de que los propietarios o poseedores de algún predio ubicado en el Municipio, omitan realizar las manifestaciones a que se encuentra obligado.
- XIX. Autorizar a su personal o a los peritos valuadores que realicen actividades específicas en materia catastral.
- XX. Certificar copias de las manifestaciones, planos y demás documentos relacionados con los predios a solicitud de los interesados.
- XXI. Informar al Contralor Municipal, sobre las infracciones cometidas por servidores públicos o contribuyentes a las disposiciones de la legislación en materia de catastro vigente y aplicable.
- XXII. Participar en la elaboración del proyecto de zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que serán aprobadas por el Ayuntamiento en Sesión de Cabildo y sometidas anualmente a la consideración del Congreso, así como en sus actualizaciones.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2024-2027

*Juntos por nuestra gente*

C. ALEJANDRO GUZMÁN GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



- XXIII. Proporcionar acceso de la información que administre a las Direcciones de la Administración Pública Municipal, con el objeto de dar al catastro un uso múltiple
- XXIV. Ejercer las atribuciones y funciones que se deriven de los Sistemas Nacional y Estatal de Coordinación Fiscal en materia catastral, así como las que se deriven de los Convenios y Acuerdos que se celebren dentro del esquema de dicha coordinación y en general.
- XXV. Coordinar los servicios de orientación y asistencia técnica en materia catastral que se proporcione a los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, así como proponer o resolver las solicitudes y consultas que formulen los interesados individualmente y por escrito sobre las altas, bajas y cambios al Registro Catastral.
- XXVI. Digitalizar la información catastral de los inmuebles del Municipio, que se obtenga por los contribuyentes o dependencias gubernamentales;
- XXVII. Administrar e incorporar al Sistema de Información Geográfica, la información actualizada de la base de datos geográfica;
- XXVIII. Depurar continuamente el Sistema de Información Geográfica;
- XXIX. Y las demás que en el ámbito de su competencia le delegue la autoridad;
- XXX. Realizar un reporte mensual de sus funciones; y
- XXXI. Apoyo en las distintas actividades encomendadas por el C. presidente Municipal.