

870 102

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA
INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
ESCUELA DE ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y ECONOMIA



2
2ej

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**ORGANIZACION DEL SISTEMA DEL CATASTRO
PARA EL ESTADO DE OAXACA.**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION ADMINISTRATIVA
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN ADMON. DE EMPRESAS**

P R E S E N T A N

**GABRIEL GUADARRAMA IBARRA
RICARDO LARIOS VILLASEÑOR**



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

PRESENTACION

PAG.

CAPITULO I	<u>PERSPECTIVA GLOBAL DEL ESTADO DE OAXACA.</u>	1
	1.1 Marco Geográfico	2
	1.2 Marco Demográfico	11
	1.3 Infraestructura	16
	1.4 Nivel de Vida	26
CAPITULO II	<u>ASPECTOS GENERALES DEL CATASTRO</u>	36
	2.1 Concepto de Catastro	37
	2.2 Planeación de un Sistema de Catastro	44
	2.3 Aspectos Legales del Catastro	45
	2.4 Administración del Catastro	48
	2.5 Sistema de Procedimientos -- Catastrales.	52
	2.6 Conclusiones	63
CAPITULO III	<u>PROGRAMA PARA LA DEPURACION DEL PADRON PREDIAL</u>	65
	3.1 Instructivo para la Depuración del Padrón Predial	67
	3.2 Forma para la Depuración del - Padrón Predial.	73
	3.3 Universo de Predios sujetos a la Depuración	79
	3.4 Organización del Personal y Capacidad de Producción.	81
	3.5 Programación de Los Trabajos - de la Depuración	82
	3.6 Costos del Programa de Depuración	85
	3.7 Beneficios del Programa de Depuración del Padrón.	89

5.8 Conclusiones 98

CAPITULO IV

MANUAL DE ORGANIZACION DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL ESTADO DE OAXACA. 100

4.1 Manual de Organización, Dirección de Catastro. 105

4.2 Manual de Organización, Delegación Catastrales. 132

4.3 Conclusiones 144

PRESENTACION

PRESENTACION.

En la vida del hombre, los éxitos y fracasos que obtiene en el transcurso de su vida, conforman su experiencia y moldean su carácter. No obstante que al principio de cada etapa de nuestra vida, nos es más difícil realizar nuestros anhelos, tendemos siempre a hacer las cosas lo mejor que podemos, de tal manera que éstas, nos proyecten en forma positiva, logrando nuestra superación profesional y moral.

La actitud con la que hemos efectuado este estudio de investigación, ha sido siempre positiva, con los mejores deseos de que sean los resultados de éste, no sólo, el cumplir con los requisitos académicos para poder titularnos, sino con la consigna de que nuestros esfuerzos no queden relegados a una ficción literaria.

No obstante nuestra entera dedicación y afanoso empeño, por lograr un trabajo lo más técnico posible, es ineludible reconocer que no es el mejor trabajo de investigación -- que se ha realizado, esto se debe básicamente a nuestras limitaciones presentes, limitaciones que abarcan diversas situaciones, como son, entre otras: experiencia, capacidad económica, tiempo y sobre todo, el hermitismo de los profesionales del campo para proporcionar información, aunando a esto, la incipiente bibliografía a la que se puede recurrir.

Sin embargo es satisfactorio para nosotros presentar este estudio de investigación, que tiene el objetivo de aportar algunos elementos que sirvan de base para el establecimiento de una estructura de organización funcional, dentro de la amplia rama de la administración pública.

La Administración Pública en nuestros días, juega un papel definitivo, pues entre más tecnificados y eficientes -- sean los sistemas administrativos que utilice en el desarrollo de su gestión, mejores y más oportunos serán los servicios que se presten a la comunidad.

Una de las actividades que desarrolla la administración pública y que de manera directa o indirecta afecta a la generalidad de las personas, es la actividad catastral. Dicha actividad, se encamina a lograr el inventario de la propiedad inmueble en un territorio definido que puede ser un Municipio, Estado, o un País.

Lo que hace crítico en nuestros días, el desempeño de la actividad catastral es una incipiente organización de los sistemas catastrales en algunos estados de nuestro bello país, tal es el caso del Estado de Oaxaca, hacia el cual hemos dirigido nuestro estudio de investigación, y al que hemos titulado:

" ORGANIZACION DEL SISTEMA DE CATASTRO PARA EL ESTADO
DE OAXACA "

Mismo que consta de los siguientes apartados:

A) Perspectiva Global del Estado de Oaxaca.

En este apartado pretendemos presentar un panorama de la situación real del estado, para lo cual hacemos mención de los aspectos inherentes al marco geográfico; a la infraestructura existente; al marco institucional y finalmente al nivel de vida.

B) ASPECTOS GENERALES DEL CATASTRO.

En este apartado, presentamos los aspectos relacionados con las actividades Catastrales, tales como:

- Definición;
- Objetivos;
- Aspectos Legales;
- Aspectos Administrativos;
- Sistemas y procedimientos, tanto de registro como de valuación;
- La conservación del catastro y finalmente,
- Su importancia fiscal.

C) PROGRAMA PARA LA DEPURACION DEL PADRON

Este programa es una actividad que consideramos necesaria y que tiene como finalidad, actualizar el padrón de predios y sus propietarios, con datos reales y confiables, a fin de que se pueda utilizar como antecedente de información para la identificación de los predios. En este programa, nos referimos principalmente a las distintas situaciones irregulares que pueden presentar los predios, las cuales están impidiendo que la propiedad inmueble del estado, se encuentre correctamente registrada en el incipiente catastro existente.

Para ello hemos diseñado un instructivo y una forma para detectar los datos incorrectos y recoger los datos correctos, mediante visitas directas a los predios, tanto en el campo, como en las ciudades.

D) MANUAL DE ORGANIZACION PARA LA DIRECCION DE CATASTRO DEL ESTADO DE OAXACA.

En este apartado proponemos el establecimiento de una dependencia específica para la administración del catastro, ya que actualmente esta función se realiza a través de las Oficinas Recaudadoras, lo cual desfasa la administración de las áreas funcionales y de responsabilidad para eliminar esta anomalía. Presentamos un manual de organización de la Dirección de Catastro, así como las diferentes funciones que realizará cada departamento que la integre. Los Departamentos de que consta dicha Dirección serán:

Depto. de Delegaciones Catastrales

Depto. de Identificación

Depto. de Cartografía, Cálculo y Dibujo

Depto. de Valuación

Depto. Administrativo.

Gabriel Guadarrama Ibarra.

C A P I T U L O I

PERSPECTIVA GLOBAL DEL ESTADO DE OAXACA

- 1.1 Marco Geográfico
- 1.2 Marco Demográfico
- 1.3 Infraestructura
- 1.4 Nivel de Vida

1.1.- MARCO GEOGRAFICO.

La influencia que generalmente ejerce el medio geográfico sobre la actividad humana, cobra en Oaxaca matices singulares: Esta influencia se manifiesta por la delimitación de zonas o regiones, que favorecen o propician determinadas actividades productivas y que a la vez presentan problemas y obstáculos para el desarrollo de otras. Así, la orografía de Oaxaca, entidad caracterizada por un territorio en extremo accidentado, explica en cierta forma las fuertes dificultades que han retrasado el progreso del estado.

Oaxaca ocupa en el país el quinto lugar en extensión, con una superficie de 95,634 kilómetros cuadrados. La mayor parte de la entidad está cubierta por montañas con alturas superiores a los 1,500 metros; entre ellas sólo existen valles longitudinales de corta extensión, muy sesgados y con planicies de reducida amplitud.

Dos cadenas de montañas influyen en la accidentada topografía de la entidad de la sierra madre del sur y la sierra madre de Oaxaca, así como la pequeña elevación Istmica conocida como sierra Atravesada. Las dos primeras cruzan la entidad longitudinalmente, en tanto que la segunda se localiza en el Istmo de Tehuantepec.

La sierra madre del sur, se extiende a lo largo de la costa del pacífico de noroeste a suroeste, con una longitud de 1,200 kilómetros y una anchura promedio de 150 Kmts., su altura media es de 2 mil metros sobre el nivel del mar.

La sierra madre de Oaxaca atraviesa la entidad de suroeste a noroeste, con una anchura media de 75 Kms. y una longitud de 300 Kms. su altura media sobre pasa los tres mil metros. Al avanzar el estado, "esta sierra recibe sucesivamente los nombres de Sierra de Tamazulapan, de Noclistán, de

Huautla, de Juárez de Mixes" 1/. En ella se encuentra el -- llamado Nudo de Zempoatépetl, cuyas estribaciones separan -- las cuencas de los ríos Verde y Tehuantepec. Dicha sierra -- constituye una porción del parte-aguas continental que separa las cuencas del Balsas y del Papaloapan.

En el Istmo de Tehuantepec se localiza el portillo Istmico ó Sierra madre atravesada, con una longitud de 250 kilómetros y elevaciones que no rebasan los 650 metros de altitud. También entra a formar parte de la orografía del estado la Sierra de Chiapas, que en Oaxaca alcanza una longitud de 80 kilómetros, una anchura media de 40 kilómetros y una elevación máxima de 2 mil metros sobre el nivel del mar, partiendo del río Ostuta hasta los límites de Chiapas.

La morfología de la entidad es diversa - casi multifacética - a pesar del común denominador que da a la misma el -- paisaje peculiarmente montañoso. Es ya tradicional en la geoeconomía de Oaxaca dividir al estado en siete regiones:

- 1).- VALLES CENTRALES
- 2).- NORTE
- 3).- ISTMO
- 4).- COSTA (DISTRITOS DE PUTLA Y JANILTEPEC)
- 5).- COSTA (DISTRITOS DE POCHUTLA, JUQUILA Y --- OTROS MAS).
- 6).- MIXTECA
- 7).- LA CAÑADA Y LA SIERRA.

Las primeras cinco destacan por sus planicies, que han propiciado un mayor progreso económico. Las dos últimas son primordialmente montañosas y cuentan con grandes extensiones de tierras erosionadas que influyen en los bajos niveles de vida de la población.

1/ Datos proporcionados por un funcionario de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, Dirección General de Planificación y Gerencia en el Estado de Oaxaca.

Esta panorámica ofrece toda una serie de caracteres diversos: agostodero y selvático en unas regiones; agreste y --rústico en otras; en un sosiego pastoral a veces, y todo ---ello enmarcado en una plétora de montañas majestuosas o, en todo caso imponentes.

Al ladode las pocas veces defectuosas e insuficientes -carreteras y líneas de ferrocarril, que entre lazan las siete regiones de la entidad o desde modernos aviones que surcan el espacio Oaxaqueño, pueden admirarse, y a la vez descu**br**irse, los cambios en la geografía de esa cadena de interesantes regiones que con las playas, ríos, valles y montañas-eslabonan simultáneamente el acervo de recursos y bellezas -naturales del territorio estatal.

Entre los valles más extensos se encuentran los de Etla Tlacolula y Zimatlán, que junto con los de los distritos de Zoachila, Centro, Sola de Vega, Ejutla y parte de Miahuatlán (entre estas dos últimas interrumpe la continuidad de la planicie una sucesión de lomeríos), constituyen la llamada región de los Valles Centrales. Esta región esta circundada -por una corona de cerros y cordilleras de distinta altura, -que la protege de los vientos huracanados y de las perturbaciones ciclónicas que amenazan a otras zonas de la entidad: -en Etla y Sola de Vega, el terreno presenta relieves con alturas superiores a los dos mil metros sobre el nivel del mar

La región tiene una superficie de 1,400,000 hectáreas.- Predominan los suelos chermozemo negros, con pequeñas áreas-de tipo podzólico y de estepa localizadas en Amultepec y Zenzontepec, el distrito de Sola de Vega, la vegetación se caracteriza por ser desértica y semidesértica en su porción --norte, y de tipo tropical y subtropical en su porción central, con especies como el Chicozapote, primavera, caoba, --etc. Dispone de una regular dotación de recursos hidrológicos, cuyo mayor caudal proviene de río Atoyac, que aprovecha mediante obras de pequeña irrigación. Predomina esta zona el clima seco con temperatura cálida y sin estación invernal de l

hívida, disfrutándose - como nos lo señala un habitante de -
la capital oaxaqueña - "de perpetua primavera".

La región norte, que abarca los distritos de Tuxtepec y Choapan, presentan vastas planicies que se extienden a lo -- largo del Papaloapan; un río importante de la cuenca del Papaloapan es el Santo Domingo, cuyas avenidas están próximas a controlarse mediante la construcción de una presa de almacenamiento en el sitio denominado cerro de oro, con capacidad de 3,550 millones de metros cúbicos (también se beneficiarán, con riego, 70 mil hectáreas). 2/. Se aprovechará, -- asimismo, para la generación de energía eléctrica. Se construirá la presa de derivación sobre el río Valle Nacional y se ejecutarán las obras necesarias para aumentar la capacidad de la presa Temascal a 9,870 millones de metros cúbicos. 3/.

En el año de 1979 Oaxaca (especialmente las regiones -- Norte e Istmo) resintió graves daños provocados por las intensas precipitaciones pluviales. Los sembradíos fueron devastados por la turbulencia de las aguas y los hogares se vieron asolados por la fuerza implacable de las mismas. En los caminos se registraron derrumbes y destrucción de puentes -- que dislocaron seriamente las comunicaciones; el servicio -- del ferrocarril fué suspendido temporalmente. Por otra parte en 1972 se resintieron graves pérdidas debido a la fuerte sequía que afectó al estado. Inclusive se tuvo que recurrir a la CONASUPO para surtir la demanda de malz en el estado. - 4/.

Estos fenómenos han acentuado la urgencia de proyectos de control de irrigación, como el mencionado de la presa Cerro de Oro, para evitar en el menor plazo posible lo aleatorio de la climatología, ya que ésta incide negativamente en el aprovechamiento de las tierras y trastoca los avances que los oaxaqueños se esfuerzan por lograr, Otros ríos dentro de

2/. - Idem T/

3/. - Idem T/

4/. - Datos proporcionados por funcionarios de la Secretaría de Agricultura y Ganadería del Estado de Oaxaca.

La región que también pueden ser aprovechados con proyectos-hidráulicos son el Cajones, el Tonto y el Pájaros 5/.

Predomina en la región el clima húmedo con temperatura cálida; los suelos son del grupo laterítico, del tipo de mi gajones rojos, cafés, rojizos y amarillos; existen áreas reducidas de suelos chermozem o negros, especialmente en los alrededores de Choapan. Se calculan alrededor de 100 mil hectáreas de recursos forestales explotables en la región predominado en ella una vegetación de coníferas y especies de eli ma templado. Esta zona colinda con Veracruz y su economía está ligada en gran medida a esa entidad.

La región de Istmo (oaxaqueño) incluye los distritos de Tehuantepec Juchitán. Esta zona ocupa una posición, desde el punto de vista geográfico - es angosta (308 kilómetros) y es ta situada en el litoral del pacífico y del golfo-, que la favorece en el sentido de que abre la posibilidad de la cons trucción de un canal interoceánico que uniera los dos mares- y acelerará el intercambio de mercancías entre oriente y ocidente.

Ocupa la región una superficie de 1 millón 968 mil hectáreas, El paisaje istemeño ofrece en la planicie costera -- una descalificación que, en ausencia de riego, condiciona -- una agricultura precaria; en el presente caso algunas tie-- rras se ven favorecidas por el aprovechamiento de los ríos - Tequisistlán y Tehuantepec, cuyos recursos son canalizados - por la presa Benito Juárez en el distrito de riego No. 19 6/

El área comprendida entre Juchitán y el Línite con Chía pas está regada por anchos ríos entre los que destacan el --- Coatzacoalcos, los Perros y el Ostuta; entre sus causes se ubican extensas zonas verdes, a cuya perspectiva sirven de-

5/ Idem 1/
6/ Idem 1/

fondo las sinuosidades de la sierra Atravesada.

En el sector de Jalapa del Marquez hay suelos arbumíferos; con algo de chernozem o negros en Ixtepec y Santa Domingo Petepa. Hacia Matlas Romero, en los límites con Veracruz, la selva tropical de la porción veracruzana del Istmo comienza a extinguirse para convertirse en una vegetación boscosa con árboles semitropicales, con predominio de suelos de migajones del grupo laterítico; y en los límites de la región con Chiapas y Veracruz, se presentan suelos arbumíferos y amarillos de bosque.

Esta zona cuenta con distintas especies maderables, tales como el pino, la caoba, el chicozapote, el fresno, la encina, el cedro, etc.

La región presenta, por otra parte, la particularidad de permitir en su parte más angosta el paso de fuertes nor-tes del golfo de México pacífico.

Los vientos alisios alcanzan una velocidad máxima en enero de 12.2 m/seg.; disminuyendo su intensidad a partir del mes de abril. Estas corrientes, sobre todo al llegar al cañón de la ventosa, causan graves problemas a la agricultura y determinan su escaso desarrollo.

En las demás regiones del estado los vientos soplan con menor intensidad. En general, excepción del caso del Istmo, la entidad permanece a salvo trastro de los vientos y "son las montañas - se nos comen- las que moderan la acción de los vientos" 1/.

En esta región se encuentran localizadas las lagunas superiores e inferiores. A lo largo del litoral hay otras pequeñas lagunas formadas por las aguas del mar.

La región de la costa, que se acostumbra clasificar en dos subregiones, de hecho presenta características muy simi-

1/ Datos proporcionados en el laboratorio Climatológico de la Universidad Benito Juárez de Oaxaca, Oax.

lares. Una incluye los distritos Miahuatlán, Pochutla, Juquila y Yantepec; la otra abarca Putla y Jamiltepec. Ambas cuentan con una vegetación tropical y subtropical hacia el norte, de la selva espinosa en la porción central y en la porción costera, la propia del litoral, como manglares, palmeras y amates. Los suelos que predominan son los de chernozem o negros, aunque en la franja costera los suelos son engeneral de estepa, con áreas de chesmut en Pochutla, de podzólicos en Putla y de pradera (descalificada) en Jamiltepec. En el área de Yantepec se combinan suelos de estepa con chernozem, y una tira que va de Juquila a Mixtepec muestran suelos arbustíferos cafés, rojizos y amarillos de bosque.

El distrito de Miahuatlán, localizado entre los valles centrales y la costa, se encuentra dividido por la sierra madre del sur.

En distrito de Yantepec se encuentran pequeños valles entre los pliegues del macizo montañoso formado, por la convergencia de la sierra madre de Oaxaca y la sierra madre del sur; esta se modera hacia el distrito de Pochutla - cercana a la costa, - dando así cabida a valles de mayor extensión - como sucede en la zona costera del distrito de Juquila.

En Putla y Jamiltepec la zona es atravesada por la sierra madre del sur, alcanzando en la primera elevaciones de más de tres mil metros sobre el nivel del mar. Jamiltepec presenta planicies más amplias, principalmente en pinotepanacional. Esta zona tiene algunos ríos importantes, como son los de Putla, Arena, Cortijos y Zapote; este último se aprovecha a través de obra de pequeña irrigación.

La zona que abarca Miahuatlán, Pochutla etc. ofrece grandes posibilidades de irrigación por la presencia de ríos como el verde, tan caudaloso como el Tehuantepec. También se encuentran otros ríos de significación, como los de Colatepec, Cozoaltepec, Tarameco y Virgen, afluente del río grande.

Una de las zonas más severas de Oaxaca es la región de-

La Mixteca. En algunos distritos, notablemente Coixtlahuaca-
 &/ . Adquiere un aspecto desolador, con sus lomeríos total-
 mente desprovistos de árboles, que se ven suplantados por --
 los agaves hurtaños y la vegetación típica de las zonas dri-
 das y semiáridas. En la porción colindante con Guerrero y -
 Puebla, en los distritos de Silacayoapan y Huajapan, los ---
 suelos del tipo insitu de montañoso ofrece raquítica vegeta-
 ción semidesértica. El reto de los distritos que figuran en-
 la región apenas ofrecen visiones pintorescas que tratan de-
 disminuir la inhospitalidad del ambiente, ya sea en las ve-
 gas de Tlaxiaco o en los verdes plantíos de trigo y cebada -
 hacia Nochistlán.

La erosión se enseñarla por doquier al paso del tiempo,
 que implacablemente arrastra los suelos dejando sólo la est^g
 ril materia caliza en la superficie castigada. Obviamente es
 la zona que menos especies maderables aporta; algo de pino -
 oyamel, encino y palo blanco.

Relativamente más benévola, la aridez de la región de -
 la cañada y la sierra presenta contrastes desierta y confe-
 ras, Se estima que la región tiene 250 mil hectáreas de re-
 cursos forestales explotables. El distrito más favorecido es
 Ixtlán, aunque también se localizan en los distritos de Teo-
 titlán, Cuicatlán, Villa Alta y Mixe.

Cuenta con dos ríos que corren a lo largo de la cañada,
 el Grande y el Salado, que alivian la sequedad rompiendo la-
 monotonía del paisaje con verdes parajes, aislados donde se-
 dan cultivos limoneros, papayas, mangos y naranjas; cultivos
 ocultos por entre el laberinto montañoso que constituye el -
 complejo de la cañada y la sierra, que empieza en Teotitlán-
 y termina en la zona Mixe.

El marco geográfico general del estado presenta, como -
 puede apreciarse, una diversidad de accidentes que introdu--

s/ De acuerdo con el lug. Jorge L. Tamayo, La zona de Coix-
 tlahuaca presenta la mayor erosión del país.

cen disparidades significativas en el interior del territorio de la entidad; disparidades que ofrecen un campo contradictorio de ventajas y desventajas para el desarrollo de la economía y el hombre.

1.2. - MARCO DEMOGRAFICO.

De 1960 a 1970 la población del estado de Oaxaca creció a una tasa media anual de 1.5% resultando una de las más bajas del país y sensiblemente inferior al promedio nacional - calculado en 3.4% aproximadamente 9/.

Con una población de 2,015,424 habitantes de acuerdo -- con el IX censo general de población levantado a principios de 1970, la entidad ocupa el octavo lugar en el país, después del distrito federal, Puebla, Michoacán y Guanajuato. - Apesar de esa posición, su densidad de población apenas es - de 21.1 habitantes por kilómetro cuadrado (inferior a la media nacional, que es de 24.6, de acuerdo con el último dato-censal).

La densidad de población por distritos alcanza un máximo en el distrito centro, de 246.5 habitantes por kilómetro cuadrado; número excepcional por encontrarse en él la capital del estado. En el resto de los distritos la norma es la pulverización de la población.

En el lento crecimiento demográfico del estado tiene -- que ver varios fenómenos. Una - el geográfico - ha propiciado la dispersión de la población, como señalábamos ya en la dispersión física de la entidad. Esta dispersión, que se ve agravada por el aislamiento en que vive un elevado número de habitantes y cuyas características étnicas continúan siendo predominantemente indígenas, ha fomentado la multiplicación de minúsculas localidades caracterizadas por su difícil acceso y carencia de los más elementales servicios públicos, -- muy especialmente sanitarios y asistenciales.

Oaxaca es la entidad con la mayor subdivisión política en el país. Cuenta con 571 municipios (representan casi la cuarta parte de todos los existentes en el país). El corolario ineludible de este hecho es la precariedad de los recur-

9/ Datos proporcionados por funcionarios del Sistema Bancos-de Comercio de Oaxaca, Oax.

Los económicos de los gobiernos municipales, que les impide-- establecer adecuados servicios públicos y no favorece la a-- glutinación de medios urbanos de mayor densidad. Se estima -- que la mayor parte de los fondos recaudados por los municí-- pios, se utiliza para gastos corrientes, salvo contadas excep-- ciones en las ciudades y en los pueblos mayores que pueden -- realizar algunas obras públicas.

Así en 1970 el 73% de la población del estado era rural, de acuerdo con el criterio censal del país, de 3,690 localidades existentes en el estado en el año de 1970, solo nueve tenían una población mayor de diez mil habitantes y únicamente 85 localidades superaban las 2,500 personas.

La capital del estado, Oaxaca de Juárez, apenas suman -- los 100 mil habitantes (el 5% de la población de la entidad). Menos de una docena de ciudades, creemos, merecen propiamente el calificativo, por contar con un grado de urbanización más o menos deficiente.

Las demás localidades intermedias adolecen casi del mismo grado de deficiencia en las vías de comunicación, que dificultan la incorporación de un mayor número de localidades a las normas de sanidad y a la existencia de todo tipo, que las autoridades - tanto estatales como federales se esfuerzan por llegar diseminados moradores de la entidad.

En estas condiciones, no debe sorprender que Oaxaca cuente con uno de los índices más elevados de mortalidad en la República. En 1972, la tasa de mortalidad en el estado -11.9 al millar era más elevado que la media del país, 9.0 al millar; en tanto que su tasa de natalidad (42.1 al millar) era apenas menor que la del país en general (44.6 al millar). De ahí se deriva un crecimiento natural de la población estatal que funciona a un ritmo de 302. al millar, comparativamente más lento que el de 35.6 que corresponde al país 10/.

10/ Estadísticas vitales de los Estados Unidos Mexicanos, --- 1972. Secretaría de Salubridad y Asistencia. Dirección de Bioestadística. México 1974.

Otro fenómeno, de índole muy distinta, contribuye a explicar el lento crecimiento demográfico. Nos referimos al -- elevado índice de emigración del estado. Eso nos lo comentaron repetidas veces los funcionarios del sector público y -- privado que conocen el caso y lo confirman las estadísticas. De 1960 a 1970 salieron de la entidad 192,337 personas y entraron a residir 35,728; esto es, se registró un saldo neto-desfavorable para Oaxaca de 156,609 personas.

Aquí influye sobremanera el grado de pobreza que registra la entidad y el nivel tan incipiente del progreso económico, relativamente menor, en forma significativa y en la mayoría de los casos, que el alcanzado por otras entidades, que en ciertos casos la circulan (Veracruz, Puebla, Guerrero y Chiapas), y que en otros se encuentran lo suficientemente -- cercanas como para funcionar como poderosos polos de atracción sobre los que tiende a gravitar la población que emigra de la entidad.

La gran mayoría emigra al distrito federal (92,191 en -- la década de 1960 a 1970), así como al estado de México --- (32,382). De los estados colindantes, Veracruz es el que --- ejerce mayor atracción: 32,017 oaxaqueños emigraron en la -- década considerada. Le siguen Puebla, con 10,371; Guerrero -- con 5,051 y Chiapas, con 4,840 personas. "Se van en busca de -- trabajo" --nos comentó un campesino--, y luego agregó con amargura: "algunos regresan; son los que van al corte de la caña a Veracruz o a las piezas de café o algodón. Otros se van a -- la Capital y ya no vuelven".

La población de Oaxaca es muy joven. Más de las tres -- quintas partes de la población está formada por niños y adolescentes; los menores de catorce años de edad suman 345,845 personas y constituyen el 17.1% de la población total de la -- entidad; de 25 a 44 años suman 442 mil (22.2%) de 45 años en adelante suman 301 mil (14.7% de la población del estado).

De esta composición por edades se deduce que la esperan

za de vida es baja, dado que los grupos de edad se reducen - sensiblemente a partir de los 50 años. Efectivamente, el estado de Oaxaca contaba en 1972 con la menor esperanza de vida al nacer, de la República Mexicana (56.2 años en Oaxaca, contra 62.3 en promedio en el país) 11/.

Otra consecuencia del predominio de niños y jóvenes en la llamada pirámide de la población, es la tremenda carga -- 12/.

Que recae sobre la comunidad oaxaqueña para:

a).- Proporcionar una educación adecuada a esa poca marginaria del pueblo.

b).- Absorberla de estructura productiva estatal.

El reto que representa la primera fase lo que se refiere a la de proporcionar educación, condiciona a Oaxaca - al igual que en otras entidades con fuerte población indígena - una situación muy especialmente adversa: más de 667,347 personas hablan una lengua indígena, además del español; alrededor de 206 mil personas en el estado hablan solamente alguna lengua indígena (no hablan español) 13/. Estas últimas se localizan en más de las tres cuartas partes de los municipios del estado y constituyen el 10% del total de la población (incluye chinantecas, mazatecos, mixes, mixtecos, zapotecos y otros grupos indígenas): alrededor de la mitad y en los distritos de Teotitlán, Tuxtepec, Juchitán, Mixe, Jamiltepec y Tlaxiaco 14/.

Este fenómeno agrava el índice de analfabetismo que de por sí es muy superior al nacional, para Oaxaca, contando la población de 10 años y más, era de 42% en 1970, mientras que para la República era de 28.3% 15/.

11/ Idem. 10/

12/ De una población total de 2'015,424 habitantes, la población económicamente activa, significa apenas el 25.8% (521,385 personas).

13/ Datos del IX Censo Nacional de Población, México 1970.

14/ Datos obtenidos del Programa de Desarrollo Económico y Social para el Estado de Oaxaca, 1968-1974.

15/ Datos proporcionados por la Dirección General de Educa-

El analfabetismo se agudiza en algunas regiones del estado donde, como en la Mixteca llega a representar un 70% de la población de la zona "Un enfoque exclusivamente escolar - nos dijo un maestro-, ayuda a resolver el problema; pero no termina con él. Hacen falta escuelas, sí, pero también fuentes de trabajo, caminos, hospitales".

Las autoridades se han percatado de esa exigencia de --- coordinación de los diversos instrumentos de la política económica y social, erradicar la escasez que en Oaxaca - como se entiende de un tiempo a esta parte - no solo es escasez de --- educación, sino también de caminos, hospitales y fuentes de --- trabajo, Como señala el escritor Fernando Benítez:

"El problema indio no es fácil de resolver porque está --- íntimamente relacionado al problema campesino y habla que se --- lucionarlo conjuntamente. Los campesinos, indios o no indios requieren luz, créditos, caminos, salubridad, pero los indios debido a sus culturas anacrónicas, a las malas tierras y a --- otros factores, son los más desvalidos y los más explotados. --- Exigen pues un tratamiento, una justicia, una atención espe- --- cial. Nada que esté fuera de nuestros medios, que reclame sa- --- crificios excepcionales. Una acción sostenida con firmeza per --- mitirla descongelar fuerzas enormes y aprovechar los recursos que hoy se gastan inútilmente 16/. De ahí que la segunda fase del problema tenga que ver con la estructura ocupacional (esto lo trataremos en el punto 4. Que se refiere al nivel de vida).

Cont. 15/ ción Pública del Estado libre, soberano de Oaxaca.

16/ Fernando Benítez. "Los indios de México", "Tierra Lucógnita" Editorial Era 1972.

1.3.- INFRAESTRUCTURA.

"En el pasado, Oaxaca ha sido relegado dentro del contexto nacional en cuanto a la ayuda federal en obras de infraestructura". Tal es, sientetizado, el pensar al respecto de numerosos oaxaqueños. Sin embargo, el paso del tiempo lo transforma todo, obedeciendo a un imperativo; las necesidades del momento. A ese proceso obedece el cambio que se viene operando y proyectando para corregir las deficiencias y limitaciones en la infraestructura de Oaxaca: en ocasiones manifiestándose en cambios cuantitativos que enriquecen su capital básico: en otras a través de mejoras cualitativas que lo vuelven más eficiente.

Dado lo exiguo del presupuesto estatal [137 millones de pesos en 1972], las autoridades han promovido ante el gobierno federal la ejecución de obras de infraestructura, básicas para la integración y el desarrollo económico y social del Estado.

Especial hincapié y recursos se aplican a la construcción de nuevos caminos y a la mejora de los ya existentes, - ya que el deficiente sistema vial dificulta enormemente la circulación por la compleja orografía del Estado. Construir caminos en Oaxaca es caro y requiere coeficientes de inversión (costo por kilómetro construido) muy elevados en comparación con otras entidades del país.

A diciembre de 1974, el Estado contaba con 10,511 kilómetros de caminos: 2,167 kilómetros pavimentados, 4,200 revestidos, y el resto de terracería y brecha 17/.

Actualmente el sistema vial tiene su eje principal en la carretera panamericana, que cruza de noroeste a sureste a

17/ Datos proporcionados por funcionarios de la junta local de Caminos del Estado de Oaxaca.

lo largo de 624 kilómetros y une a la capital del Estado -- con las ciudades de Puebla, México, por el noroeste; y por -- el este, con Tuxtla Gutiérrez y Tapachula. A partir de este eje se desarrolla la red troncal que se viene integrando con caminos radiales, tres de los cuales se originan en la ciudad de Oaxaca y se dirigen hacia Tuxtepec (211 Kms.), Puerto Angel (249 Kms.), y Puerto Escondido (267 Kms.) Otra parte de Yucudá hacia pinotepa Nacional (271 Kms.), casi paralela al límite con Guerrero y une la carretera panamericana con la carretera de la costa, construida actualmente desde Pochu tla hasta Acapulco (482 Kms.) 18/.

Otros caminos que forman parte de esta red son el que -- va de Huajuapán a Tehuacán (126 Kms.); la carretera Transist mica, que une Coatzacoalcos con Salina Cruz (301 Kms.), y la de Tlaxiáhuaca-Cuicatlán-Teotitlán (144 Kms.). Al terminar se la pavimentación de esta última, hará posible una vía -- corta a México 19/.

No todas estas ramificaciones están completamente esfa lzadas; en ciertos tramos son prácticamente intransitables en épocas de lluvias. De Oaxaca a Puerto Angel, el pavimento -- llega sólo poco más allá de Miabuatlán (pavimentados, 100 -- Kms.; revestidos, 149); a Puerto Escondido, hasta Sola de Ve ga (pavimentados, 95 kms.; revestidos, 172); rumbo a Tuxtepec hay 31 kms. revestidos y el asfalto está en pésimas condiciones por los derrumbes que ocurren en la Sierra Madre de Oaxaca, situación que agrava la dificultad de transitar por esta carretera, que atraviesa la sierra mencionada.

De Tuxtepec hacia Matías Romero se trabaja sobre un -- nuevo tramo (ya se ha avanzado más de 90 kms.) que entronca rá con la Transistmica a la altura de Palomares. Esta nueva -- vía acortara el tránsito de los vehículos procedentes del --

18/ Datos proporcionados por funcionarios de la Dirección de Obras Públicas del Estado de Oaxaca.

19/ Idem. 18/.

sureste con destino al centro del país y que en la actualidad tienen que rodear por Veracruz, Además esta vía es importante porque atraviesa las fértiles tierras de Choapan y pasará a beneficiar la zona de mixes.

La carretera que va a Pinotepa Nacional está asfaltada desde su entronque con la Panamericana, en Yucudaa, hasta Putla (148 Kms.). Se proyecta completar el tramo Putla-Pinotepa (123 Kms.), a fin de unir estos importantes municipios de la región Mixteca.

Se ha trabajado en diversos tramos y se tienen los estudios para otros. Para integrar la carretera costera se requiere ampliarla hasta Salina Cruz, o sea, falta un tramo con una longitud de aproximadamente 250 kilómetros. Con esta carretera se podría aprovechar el alto potencial agropecuario de la zona comprendida entre Puerto Escondido y Salina Cruz, que no se aprovecha precisamente por la falta de comunicaciones. Además, habría la posibilidad de integrar un circuito turístico México-Acapulco, Puerto Escondido-Salina Cruz-Oaxaca-Veracruz-México.

Otro proyecto es el tramo Miahuatlán-Barra Santa Elena que sería el paso preliminar para la futura construcción de un aeropuerto internacional en la costa.

Con estos y otros proyectos avanzaría mucho la integración de la red troncal del Estado. Por lo que hace al déficit de caminos alimentadores, el esfuerzo que se realiza actualmente por ampliar la red de caminos rurales alimentadores es digno de mención. Al mes de diciembre de 1974, y sólo por lo que hace a los llamados caminos de mano de obra (obras de mano, en la estadística oficial), se habían construido 4,864 kilómetros (2,749 revestidos y 2,115 de terracería). Ningún Estado superaba a Oaxaca en este aspecto.

Dada la difícil situación en que se encuentran las carreteras, por lo embrollado de la geografía, el transporte aéreo se ha acrecentado para compensar la falta de comunica-

ción - de comunicaciones eficientes - terrestres. En fechas recientes existían más de 100 pistas de aterrizaje, de las cuales las más importantes es la del aeropuerto de la ciudad de Oaxaca, que cuenta con pistas para recibir aviones - del tipo boeing 727 200. Se realiza un vuelo en jet diariamente entre México-Oaxaca; y otros 4 a la semana en Jet, de dos líneas aéreas; además 2 diarios de Aero-Líneas Alimentadoras, con ruta de vuelo México-Tehuacán y Oaxaca, y México Jalapa-Veracruz-Oaxaca y viceversa. Existen vuelos en aviones menores, dos o tres veces por semana a los Estados colindantes, y desde el punto de vista regional, se mejora cada vez más el sistema de aeropuertos rurales, pudiéndose en la actualidad llegar a casi cualquier punto del estado a través de avionetas.

A Puerto Escondido, que se viene promoviendo vigorosamente como centro turístico, hay dos vuelos diarios que realiza un biomotor con capacidad para 18 personas. Tanto este puerto como Puerto Angel no tiene movimiento comercial de significación.

El Puerto de Salina Cruz, en cambio, es mucho más importante. Es el Puerto principal del litoral del pacífico, en lo que respecta a movimiento de cabotaje, y el tercero en el país, después de Coatzacoalcos y Tampico. Mueve básicamente petróleo. Se localiza en la región del Istmo, que es, con mucho, la mejor dotada en cuanto a obras de infraestructura. Este puerto tiene una dársena de 303 hectáreas; su profundidad reporta un calado de 10 metros mínimo y 12 metros máximo; la longitud de los muelles es de 940 de ancho, y tiene una superficie para maniobras de 10 hectáreas.

Cuenta con un oleoducto-amoniaducto con una línea de 6" (amoniaducto que corre a lo largo del Istmo en 249 Kms. - y una línea de 10" (oleoductos) que atraviesa 248 Kms.; además posee una nueva línea de combustoleoducto de 248 Kms. - En Salina Cruz se encuentran terminales de almacenamiento -

petroquímico. Los productos se bombean desde Minatitlán y se envían a los centros de consumo del litoral.

También posee uno de los más importantes astilleros navales (el No 8) de la secretaría de Marina. Ahí se localiza el único dique seco en los 5,400 kilómetros de costa desde Balboa, Panamá, hasta San Diego, California, que mide 200 metros de largo y 22 de ancho, con altura de 12.85 metros. Este dique permite elevar buques con capacidad de 35 pies y un tonelaje de 26,000 toneladas. Recientemente ha sido reforzado por un nuevo diques del tipo elevador, con capacidad de elevar buques de 4300 toneladas.

Así mismo, se creó en Salina Cruz una zona franca en -- sustitución del régimen de Puertos Libres Mexicanos, que supera los incentivos fiscales al establecer un nuevo sistema de facilidades aduanales, con vista a agilizar y abaratar el movimiento de mercancías.

Las instalaciones del puerto auxilian al sistema de -- pesca de alta mar, que se desarrolla fundamentalmente en el beneficio del camarón, a través de salas de clasificación y empaque (3), bodegas almacenadoras de productos congelados (3), hieleras (5 plantas) y varaderos (5). La región del Istmo cuenta con la importante red ferroviaria del "Tehuano", que une a los puertos de Coatzacoalcos y Salina Cruz, cuya longitud de vías es de 303 kms. La historia referente a la construcción de este ferrocarril, que sustituyó en la realidad al sonado proyecto de construir un canal interoceánico, es sumamente interesante 20/,

Dicho canal no fue construido nunca, pero los escritos de Alejandro Von Humbolt influyeron para que el gobierno mexicano convocara a compañías contratistas para la construcción de una vía férrea a través del Istmo en 1824, apenas de tres años de consumada la Independencia. La concesión, -- 20/ México en el siglo XIX, Alvaro Matute Unam. 1972.

hecha a José de Garay, para la construcción de una vía mixta de comunicación, por tierra y por agua, que uniera ambos mares, fue traspasada sucesivamente a compañías inglesas y norteamericanas y fue declarada nula en 1851. Un año después se otorgó una nueva concesión, que se canceló en 1857, para extenderse otra en favor de una empresa estadounidense [Louisiana Tehuantepec Company]. En 1859 y 1860 se hacen reformas a la concesión y ésta es reafirmada por Maximiliano. De esta manera se suceden y prorrogan una a una las concesiones para el ferrocarril transistmico.

Finalmente, el 29 de julio de 1894, a la altura de kilómetro 158, cerca del puente de Toluca, sobre Jurnuapá, se encuentran las cuadrillas que terminan la vía definitiva del ferrocarril transistmico. El tráfico crece con intensidad y Coatzacoalcos y Salina Cruz adquieren vital relevancia. Se concede a un inglés - Pearson - el contrato para explotar el ferrocarril y explotar los dos puertos.

El concesionario fabrica velozmente un puerto artificial en Salina Cruz, cuyas adversas condiciones requieren - hasta la fecha - de costosos y continuos trabajos de mantenimiento y dragado, rechazando - con argumentos técnicos y sofisticados - las excelentes condiciones naturales de la Bahía de Ventosa, situada a pocos kilómetros de Salina Cruz

En el siglo XX, dos hechos contribuyeron a restarle importancia a la comunicación transistmico de Tehuantepec; en el orden interior, la revolución mexicana; y en el exterior la opción en favor de Panamá para la apertura de un canal marítimo.

En la actualidad, la red ferroviaria del "Tehuano" se halla saturada en un 85% y en la zona del Golfo de México - existe de hecho una sobresaturación, provocada por el complejo petroquímico de Pajaritos, por Guanos y Fertilizantes, por el flete que aporta Coatzacoalcos y por la producción del estado de Chiapas, Esta situación, y el hecho de que el

tráfico por el Canal de Panamá está casi saturado debido a que sus esclusas son obsoletas e inadecuadas para recibir buques de gran calado y tonelaje (el barco de mayor tonelaje que puede cruzar el Canal de Panamá puede tener 70 mil toneladas como máximo), hacen necesario contruir otro pasaje que de mayor agilidad al tráfico de mercancías entre los dos océanos.

El proyecto de hacer un canal interoceánico en la región istmica, que tantas veces se contemplo en el pasado, es en la actualidad un tanto obsoleto, al decir de los expertos en tráfico marítimo. De acuerdo a las condiciones del transporte mundial de mercancías, 70 mil toneladas constituyen un índice muy bajo de carga, de modo que los canales están cayendo ya en desuso y sería antieconómico, hacer un canal para que pudieran pasar barcos de 500 mil toneladas, que es el tonelaje que tiene muchos barcos al presente. Surge así la alternativa de construir un corredor ferroviario interoceánico en la región del Istmo de Tehuantepec.

Los estudios emprendidos por personas de los Ferrocarriles Nacionales de México sugieren aprovechar la estrechez del Istmo, cuya posición geográfica es muy favorable para la comunicación entre los océanos Atlántico y Pacífico. El puerto del Pacífico, de acuerdo con esos estudios, estaría situado a 12 kms. de Salina Cruz, sobre el río de Tehuantepec, que serviría como canal de navegación (parte del caudal del río se desviaría a la Laguna Superior para fomentar la cría y la pesca del camarón). Mediante la construcción de patios de ferrocarril en la Estación Pearson, a cinco kilómetros de Salina Cruz, se tendría la conexión en ese extremo con el actual Ferrocarril Tehuano, con objeto de no mover carga innecesariamente hasta las instalaciones portuarias de Salina Cruz.

El puerto en el Golfo de México estaría en la Laguna del Ostión, a 30 kms. al poniente de Coatzacoalcos. Los puertos en ambos litorales estarían totalmente automatiza-

dos. El trazo del corredor permitiría velocidades de 100 Kms por hora, en promedio, lo que significa que el tiempo de recorrido sería de tres horas máximo, si se toma en cuenta que la ruta tendría una longitud de 225 Kms. aproximadamente. En el primer año de operaciones se calcula que movería un promedio de 25 mil toneladas de carga al día, tonelaje que en un periodo de 15 años podría verse aumentado a 300 mil toneladas, aunque su capacidad total sería de un millón de toneladas por día. El tráfico de mercancías se haría en contenedores, que son cajas metálicas selladas con un menor costo en maniobras.

Otros puntos a favor de la construcción de este corredor se aprecia en el panorama que presenta el movimiento de carga en Estados Unidos. Para citar un ejemplo, sólo en la cuenca del Mississippi se da un tráfico de 130 mil toneladas de carga al día (en la zona de Houston Galveston y Nueva Orleans), y para que esa carga vaya a la costa occidental de Estados Unidos solamente hay dos caminos; el llamado Land --- Bridge (puente terrestre), que conduce a los puertos de San Francisco, San Diego o Seattle y el Canal de Panamá. De modo que buena parte de esa carga podría ser movida por el corredor ferroviario que está en etapa de estudio.

Debido a la envergadura de dicho proyecto, cuyo costo total rebasaría los 10 mil millones de pesos, la etapa de evaluación será necesariamente lenta y la decisión final será, sin duda, cuidadosamente sopesada. Pero si la decisión de las autoridades es positiva, en el futuro podría hacerse realidad el viejo sueño de los habitantes del Istmo, ya que con la construcción de una obra de esta magnitud, la región del Istmo se dinamizaría convirtiéndose en fuerte polo de desarrollo.

De ciudad Ixtepec parte del ferrocarril panamericano, que conecta con Guatemala en Ciudad Hidalgo (Chiapas). Tiene conexión con el resto de la red ferroviaria nacional y en Ma

tías Romero existe uno de los tres talleres más importantes de los Ferrocarriles Nacionales de México.

Igualmente localizada en la región del Istmo, la presa Benito Juárez hace posible la existencia de Riego Núm. 19, - con la mayor superficie regable en la entidad (50,800 hectáreas). La capacidad de almacenamiento de la presa es de 942 millones de metros cúbicos. La red de conducción y distribución está compuesta por un canal principal de 69.2 Kms. y canales laterales de 583.8 Kms. Al momento no se aprovechan las 50 mil hectáreas susceptibles de irrigarse más que en un 25-30%, por los problemas de tenencia de la tierra y el azolve de los canales. En 1972 se invirtieron 800 mil pesos en horas de mantenimiento.

En la región norte se ubica la importante presa de Temascal. Se utiliza para controlar avenidas y para la generación de energía eléctrica. Su capacidad total de almacenamiento es de 8 mil millones de metros cúbicos. Se han iniciado las obras necesarias para aumentar la capacidad de la presa a 9,870 millones de metros cúbicos, lo mismo que la construcción de otra presa de almacenamiento en el sitio de nominado Cerro de Oro, con capacidad de 3,550 millones de metros cúbicos, que beneficiará con riego 70 mil hectáreas y que también se aprovechará para la generación de energía eléctrica.

Al efecto, entró en vigor el 29 de agosto de 1972, un decreto presidencial donde se detallan los trabajos y las condiciones que requiere el proyecto ya que, dada la magnitud del mismo y las infortunadas experiencias en la construcción de las otras presas oaxaqueñas, se presentan complejas situaciones con relación al reacomodo previo de los afectados y las indemnizaciones correspondientes. Al respecto, las palabras del Gobernador del Estado, en su informe de 1972, son de una franca claridad: "El Gobierno Estatal, en unión de los representantes de ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios, autoridades municipales de la región

de Tuxtepec y de la Confederación Nacional Campesina, solicitó en audiencia especial al Sr. Presidente de la República, que no se llevaran a cabo las obras, hasta en tanto no se realizara el reacomodo previo de los afectados por la -- construcción del uso de la presa y no se creara la infraestructura de obras necesarias en las zonas de reacomodo y -- que se pagaran las indemnizaciones correspondientes a los - afectados, habiendo manifestado siempre el Gobierno Estatal en representación de los afectados, la necesidad de proceder con estricta justicia para evitar que se repitieran los fenómenos de falta de equidad que produjo el deshonesto manejo con que actuaron los representantes de la Comisión del Papaloapan y de los organismos federales en el pasado, cuando se efectuaron las construcciones de las presas "Miguel - Alemán", en Temascal, y Benito Juárez, en Jalapa del Marqués

También se terminó recientemente (estaba provisto en el decreto de referencia), en la región norte, el aeropuerto de carga en Loma Bonita, con pista de carpeta asfáltica, Así mismo, se inició el estudio para la construcción del camino pavimentado Tuxtepec00jiltlán-Huautla-Teotitlán.

1.4.- NIVEL DE VIDA.

Cabe resaltar las circunstancias tan especiales que manifiesta la precaria existencia de la mayoría de los habitantes de la entidad. El enteco modus vivendi de los oaxaqueños se refleja en, y es causa de su ínfimo nivel de vida. Este se ve determinado en buena parte por las posibilidades de trabajo y el ingreso recibido. Por ello hablaremos a -- continuación de la estructura ocupacional y de la distribución del ingreso entre los habitantes de la entidad.

ESTRUCTURA OCUPACIONAL. - En 1969, la población económicamente activa (PEA) de 12 años y más era de 521,385 trabajadores, suma que representó apenas una cuarta parte de la población total captada por el censo. En 1960 significó el 36%, con una PEA de 621,044 personas, por lo que salta a la vista la reducción de números absolutos de un año a otro, - con todas las implicaciones que esto con lleva por lo que - hace el nivel de vida de los oaxaqueños.

De esa cuarta parte, en 1969 el 71.5% se ocupó en el - sector primario (372,950 personas), mientras que en 1960 -- esa población había sido del 82% (509,545 personas). En el - sector industrial se encontraban ocupados 56,952 personas - en 1969 (10.7% de la PEA). contra 49,450 en 1960 (8%). En - los servicios hallaban ocupación 30,698 (8.5%) y 30,924 -- (5%) personas en 1969 y 1960, respectivamente (baja ligeramente en números absolutos y aumenta su participación dentro de la PEA total). En la actividad comercial se ocuparon 18,956 personas en 1969 (3.6%) y 24,205 (3.9%), también --- aquí baja la población ocupada. Finalmente se dedicaban al transporte 5,642 personas en 1969 y 6,635 en 1960 (nuevamente una reducción).

En las cifras anteriores puede apreciarse claramente - el éxodo rural. Pero, desgraciadamente la cosa no se queda

ahí, sino que el asunto revista mayor gravedad puesto que - el sector primario, sobre todo la agricultura, no da ocupación en todos los meses del año. Así, en Oaxaca se observa que de las 372,950 personas ocupadas en el sector primario - en 1969, únicamente trabajan casi todo el año (de diez a - doce meses) 319,225 personas; 22,650 laboran de 7 a 9 meses 21,587 de 4 a 6 meses y 9,488 trabajan de uno a tres meses - del año.

DISTRIBUCION DE INGRESO.- Por otra parte, en 1969 de- clararon ingresos solamente 423,848 personas (81. 3% de la - PEA y únicamente 21.0% de la población total). El 52.7% de - la población que declaró haber recibido ingresos en el últi - mo año censal manifestó haber obtenido menos de 199 pesos - mensuales y 30.3% entre 200 y 499 pesos.

Osea, que alrededor del 83% de la población económica - mente activa declaró haber recibido menos de 500 pesos al - mes (ese mismo 83% estaba por debajo del salario mínimo; en este concepto, Oaxaca tiene la relación alta de la Repúbli - ca); 40,280 personas (9.5%) tuvieron ingresos entre 500 y - 999 pesos; 15,427 personas (3.6%) recibieron entre 1,000 y - 1,499 pesos; 8,415 (2.0%) entre 1,500 y 2,499 pesos; 4,371 - (1%) entre 2,500 y 4,999 pesos; 1,482 (0.3%) entre 5 mil y - 9,999 pesos y 2,294 personas (0.5%) declararon haber recibi - do 10 mil pesos o más por mes.

Una relación más, que puede ser interesante, es la del porcentaje de la PEA que declaró ingresos en cada sector. - En el sector primario era apenas de 70.6%, mientras en el - sector secundario (industria, 89.5%) y en el terciario (co - mercio, 91.2% y servicios, 92.2%) andaba alrededor del 90%. En el sector primario además, el porcentaje de personas que declaró ingresos mensuales menores de 500 pesos era del or - den del 93%; mientras que en la industria era nada más de - 65%, y en el comercio y servicios entre el 53 y 54%. Lo que habla de un sector primario con un alto grado de consumo, -

sin olvidar el bajo nivel de vida que estas cifras indican para la población ocupada, en general.

ALIMENTACION, SALUD Y OTROS INDICADORES DE BIENESTAR. - Ante esta situación, es norma general el bajo consumo de bienes, incluso los considerados básicos. En 1970 (a continuación las cifras de 1960 se dan entre paréntesis) alrededor del 25% (24.5%) no comía carne; 25.8% (33.8) no comía pan de trigo; 26.8% no comía huevos; 68.3% no tomaba leche; y el 64.1% no comía pescado.

La población descalza representaba el 20.8% (38.1%); solamente el 45.4% (17.6%) usaba zapatos, y el resto, huanchas. En el país, sólo el 6.8% de la población andaba descalza en 1,570.

Las cifras anteriores nos representan una situación en cierto grado patéticas. Se formuló esa observación porque simultáneamente Oaxaca ofrece un panorama contradictorio de repetidos festejos con un derroche de cohetes y juegos artificiales y alcohol, que celebran todas las capas sociales, pero principalmente las más necesitadas. Persisten por todo el territorio estatal las mayoritarias religiosas, cuya obligación estriba en sufragar todos los gastos que originan las fiestas. Benítez explica sus consecuencias de la siguiente manera: "Estos gastos de prestigio han impedido a los indios capaces y trabajadores de hacerse de un pequeño capital. Apenas tiene una vaca, dos cerdos y una buena tierra, deben sacrificarse y pagar la música, los cohetes, las velas, la comida ritual, los adornos, y sobre todo el alcohol que constituye el alma de la fiesta. El indio gira en torno a la embriaguez. Todo comienza y todo acaba en ella; la siembra, la cosecha, el día de descanso, la fiesta religiosa, el nacimiento, el matrimonio, la enfermedad, la muerte".

Las autoridades han venido intensificando sus esfuerzos por mejorar el nivel de la población Oaxaqueña. No obs-

tante que uno de los objetivos primordiales de las autoridades es el impulso del desarrollo económico de la entidad, - esto no significa que se descuiden otros aspectos, a saber, educacional y el asistencial. De hecho la mayor parte del - exíguo presupuesto estatal se dedica a obras de interés social y, al renglón educativo. Aquí como en el ejercicio de otras funciones que limitan la debilidad del erario estatal se ha promovido la ayuda federal para la realización de obras de interés urbanístico con repercusión económica y social, así como para enfrentar el problema educativo y el - cuidado de la salud. Destacaremos algunas labores, sin que esta mención pretenda ser exhaustiva, ya que los esfuerzos realizados en este campo han sido numerosos.

En la ciudad de Oaxaca, la Secretaría de Recursos Hidráulicos realiza dos obras que resuelven el problema que - causan las inundaciones, reduciendo la insalubridad y mejorando la viabilidad; una, el entubamiento del río de Jalatlaco en una longitud de 1,540 metros, obra con un costo total de 18.4 millones de pesos; otra, el encauzamiento y enrocamiento del río Atoyac en una longitud de 8 kilómetros y costo de 30 millones de pesos. También se construye el colector de aguas negras y pluviales de la margen izquierda - del río, en una longitud de 4 kilómetros, que servirá para descargar las aguas negras de los nuevos mercados centrales y de abastos, y de las instalaciones deportivas y escolares que realizan en los terrenos rectados por las obras de control de los ríos citados.

La Dirección de Obras Públicas del Estado ha realizado en la capital un servicio de alcantarillado, por valor de - más de 800 mil pesos. Se adquiere un equipo potabilizador de 400 mil pesos, que permite proporcionar a la ciudad --- 18,835 litros diarios de agua.

No solamente se introducen mejoras en la capital; también se extiende su acción a las principales poblaciones de la entidad.

En Tuxtepec, Juchitlán, Huajuapán y Matías Romero, entre otros, se han ejecutado obras de pavimentación. Además - de los nuevos mercados del Estado, se constituyeron en Salina Cruz, Tehuantepec y Juchitlán, con un costo total de más de diez millones de pesos; están en estudio proyectos para - otros mercados en diversas ciudades de la entidad.

Los servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado constantemente organizan y efectúan campañas sanitarias y -- programas para lograr el mejoramiento de los servicios médicos asistenciales y medicina preventiva, Oaxaca ocupa el primer lugar en la República en mortalidad por enteritis y --- otras enfermedades diarreicas. Otras enfermedades que amenazan la salud de los oaxaqueños son la oncocercosis, que se - ha combatido en Tuxtepec, Cuicatlán, Villa Alta e Ixtlán; el mal de pinto, contra el que se inició una campaña de erradicación en más de 400 localidades del distritos de Choapan, - Tuxtepec, Teotitlán, Juchitán y Jamiltepec. Recientemente se aplicó dedetización masiva en más de 300 localidades del área tífgena de la entidad; en 1972 se vacunaron 46,753 contra la poliomelitis con la cooperación del Instituto de Protección a la Infancia. El IPI Distribuye cerca de 2 millones de desayunos anualmente y otorga atención médica en más de - 10 Centros de Protección Infantil y Guarderías.

La deficiencia nutricional es una constante preocupación para los oaxaqueños y para ello se tiene un programa de alimentación complementaria rural, por el cual se proporcionan anualmente alrededor de 700 mil raciones de leche, un millón de aceite y medio millón de pescado seco. Se gestionó ante el Programa Mundial de Alimentos la extensión de este - beneficio a las mujeres en estado de lactancia o de embarazo

El Instituto Mexicano del Seguro Social construyó nuevos hospitales y clínicas en diversas ciudades de la entidad (Salina Cruz, Tehuantepec y Juchitán). En la Capital del Estado realiza ampliaciones en su hospital y clínicas centra-

les. En la actualidad presta servicios a cerca de 60 mil personas.

El ISSSTE presta servicio a 50 mil personas en el Estado, mediante clínicas y tiendas al servicio de los trabajadores (y sus familias) del Estado.

Finalmente, el número de médicos en la entidad (529), apenas si representaba en 1970 el 1.6% del total del país -- (13,808 habitantes por médico); en tanto que en Oaxaca contaba en esa fecha con el 4.2% de la población nacional.

EDUCACION.- Ya se mencionó en el marco demográfico la magnitud del problema educativo. Toca ahora destacar algunos de los métodos que se aplican a la solución de dicho problema. La alfabetización recibe una atención primordial. Se desarrolla mediante 11 Misiones Culturales, 4 Centros de Cultura Popular, 3 Salas Populares de Lectura y 8 Centros de Educación Básica para adultos. Anualmente se atienden alrededor de 20,000 analfabetos, a través de 400 maestros alfabetizantes que autoriza la Secretaría de Educación Pública. Se invierte por las autoridades más de un millón de pesos anuales sólo por ese concepto.

La entidad contaba en el año escolar 1973-74 con 120 -- maestros en el nivel elemental. De éstos, el 95% (114) eran federales y el resto particulares. En primaria se tenían --- 9,536, de los cuales el 97.2% eran federales y el resto particulares. Solo los sueldos del profesorado federal (alrededor de 133 millones de pesos en 1973) igualan el monto del presupuesto estatal, por lo cual se pueden apreciar dos cosas: una, la ya mencionada insuficiencia del presupuesto estatal para atender las necesidades básicas de infraestructura tanto económica como social; y la otra, la magnitud del esfuerzo que realiza la Federación (prácticamente se ocupa de toda la educación a nivel elemental y primario) para ayudar al Estado de Oaxaca en este aspecto. El número de alumnos inscritos en el año escolar 1973-1974 era de 4,702 en el

nivel elemental y de 443,773 en la educación primaria. La relación de alumnos por maestro era de 39 en promedio en el nivel elemental (40 en las federales y 25 en las particulares) en primaria, esa misma relación era de 47 en promedio (47 en las federales y 37 en las particulares). El número de escuelas: elemental, 63 (61 federales y dos particulares) y primaria, 2647 (2,600 federales y 47 particulares).

En el nivel medio, ciclo básico, la educación era en el mismo ciclo predominantemente federal. Se contaba con 929 maestros, de los cuales 624 eran federales (67.2% del total) y 305 particulares (32.8%). Inscritos había 37,461 alumnos; el 74.4% en 100 escuelas federales y el 25.6% en 82 escuelas -- particulares. La relación de alumnos por maestro era de 45 - en las federales y de 31 en las particulares.

En el ciclo superior, aunque sigue predominando la educación impartida por la federación, sí participa el estado. - A la federal correspondía un 44% de los 143 maestros con que contaba la entidad; el 52.2% de los 7,309 alumnos inscritos, y el 46.4% de las 28 escuelas existentes en la entidad. A la estatal le correspondía el 35.7% de los maestros, el 33.4% - de los alumnos y el 25% de las escuelas. Finalmente a la enseñanza privada le correspondía el 20.3% del personal docente, el 14.4% del alumnado y el 28.6% de los establecimientos educativos en este nivel.

La educación normal se imparte sólo para la preparación de maestros de primaria. Es 100% federal, cuenta con 3 escuelas, 30 maestros y 1,230 alumnos.

En el nivel superior tampoco participa la iniciativa -- privada. Existen 6 instituciones de educación superior, 2 de carácter federal y 4 de carácter autónomo. Cuentan entre los 6 con 173 maestros y 1850 alumnos, lo que da una baja relación maestro - alumno de 11.

La mayor carga que tiene el Estado radica en proporcionar enseñanza primaria, por el mandato constitucional que --

Se fijado en ese sentido. Pero el problema educativo no termina en la primaria; debe vincularse, en etapas superiores, - el aprovechamiento del saber en el práctica concreta de las labores económicas. Por eso el complemento necesario a la estructura productiva del estado - eminentemente agropecuario - lo constituye la enseñanza técnico - agropecuario

En este nivel se tiene más de 50 escuelas con aproximadamente 5,000 alumnos para capacitar a la juventud campesina del Estado. Mediante este programa se espera obtener una mejor contribución al desarrollo de las actividades agropecuarias, la elevación del nivel social y cultural de las comunidades rurales y la disminución de la emigración de la juventud al medio urbano.

En coordinación a la Secretaria de Educación Pública en el se viene impulsando otros tipos de enseñanza, tales como la enseñanza técnica, industrial, comercial y técnica superior, como base para la industrialización de la entidad. La población escolar de carácter técnico es de cerca de 5 mil alumnos en el Estado; 60% en Escuelas Técnicas industriales - 40% en Institutos Tecnológicos Regionales y el resto en Centros de Estudios Tecnológicos.

Para la integración de comunidades indígenas se cuentan con un Instituto de Investigación Social del Estado. Este organismo, que funciona desde el 30 de junio de 1970, tiene como finalidad fundamental el encontrar fórmulas eficaces para liquidar el aislamiento en que viven grandes grupos de la población respecto de las formas de vida nacional. Han egresado más de 700 promotores culturales, que ya trabajan en diversas regiones de la entidad.

Por último, no puede dejar de mencionarse la labor del CAPFE, en la construcción de escuelas. Dicho comité celebró convenio con el gobierno del Estado para la construcción de edificios escolares de todos los niveles, por un total de 112 millones de pesos, habiéndose imprimido un ritmo acelerado

do a las obras que permitió la construcción de 7 aulas diarias.

VIVIENDA. - Respecto a la vivienda existe un fuerte problema. De 1960 a 1970 el número de viviendas creció únicamente 10,6% (de 339,576 a 375,398 viviendas); en tanto que el número de habitantes (y ocupantes) creció 16.6% entre esos años (de 1.7 a 2 millones de habitantes). Otra forma de verlo es observando que en 1970, el promedio de ocupantes por vivienda era de 5.4 personas, mientras que en 1960 era de 5.1 personas. Analizando más de cerca la situación, puede apreciarse un fuerte déficit, de viviendas en la entidad. A continuación se ha una estimación del déficit, tomando algunos datos del IX censo general de población de 1970. Como existen 416,875 familias, hacen poco más de 41 mil casas, si por norma cada familia ocupace una vivienda. El número promedio de miembros por unidad familiar fue de 4.7; sin embargo, hay un promedio de 5.4 habitantes por casa.

Si se considera un estándar de dos personas por cuarto (excluye cocinas, baños y comedores), harían falta casas de tres cuartos. El cuadro que se ofrece a continuación resulta ilustrativo.

CASAS	NUMERO	%DEL TOTAL	OCUPANTES	%DEL TOTAL
Con un cuarto	220,928	58.85	1,150,595	57.09
Con dos cuartos	98,138	26.14	538,128	26.70
SUMA	319,066	84.99	1,688,723	83.79

Tomemos así que el 85% de las casas son insuficientes para albergar 83.8% de las familias oaxaqueñas, ya que se su pone que sólo las casas tres o más cuartos son adecuadas.

Continuando con el supuesto de dos personas por cuarto, en esos 417 mil cuartos (98,138 X 2 + 220,928) deberían habitar 834 mil personas y de acuerdo con la información cen-

sal son habitadas por 1.7 millones; quedan, por tanto, 854 - mil personas, que requerirían 427 mil cuartos, que es lo que se podría estimarse de déficit habitacional 1970. O sea que prácticamente, hay que construir tantos cuartos como los existentes ahora en las casas de uno y dos.

A pesar de lo anterior, hay que reconocer que habido -- cierta mejora en la composición del inventario de viviendas de 1960 a 1970, ya que entre esos años disminuye el número de viviendas de un cuarto (-14.4%), en tanto que se incrementa la construcción de viviendas de dos cuartos (83%), y de tres y cuatro cuartos (143%). En 1960, el 76% de los habitantes se alojaba en "viviendas" de un sólo cuarto, mientras -- que diez años después ese porcentaje era solamente de 58.9. -- Una franca mejora.

A esto hay que agregar un avance en el tipo de material utilizado en la construcción de viviendas. El material utilizado predominante era en 1970 al adobe, 32.8% del total (36.6% en 1960); la madera participaba con el 29.8% (19.2% en 1960); la mejor parte, 18.8% (20.6% en 1960) era de tabique. El 83.5% (92.4% en 1960) carecía de drenaje, y el 63.3% (92.6% en 1960), de agua potable.

Por lo que hace al servicio de energía eléctrica, en -- 1970 contaban con él en la entidad 104,514 viviendas (27.8% del total; muy por abajo de la media nacional, que era de -- 58.9%). El 67% del total de habitantes de la entidad vivía en localidades electrificadas (estaban electrificadas apenas -- el 20.2% del total de localidades; 744 de las 3,690 localidades del Estado).

C A P I T U L O I I

ASPECTOS GENERALES DEL CATASTRO

- 2.1 *Concepto de Catastro*
- 2.2 *Planeación de un Sistema de Catastro*
- 2.3 *Aspectos Legales del Catastro*
- 2.4 *Administración del Catastro*
- 2.5 *Sistema de Procedimientos Catastrales*
- 2.6 *Conclusiones*

2.1. CONCEPTO DE CATASTRO.

La necesidad de conocer el número de habitantes y las riquezas de una nación o territorio definido, ha dado origen a numerosos levantamientos de todo tipo de censos, de manera especial aquellos que han tenido como fin primordial, determinar el número de personas que residen en un territorio, -- cuantificar los bienes y riquezas individuales con fines fiscales o bien que se identifiquen los derechos de propiedad de la tierra.

Con el aumento de población, el crecimiento urbano, los acendrados cambios de las actividades económicas, así como la complejidad de la organización actual, la realización actual la realización de censos se ha convertido en una necesidad de la cual no se puede prescindir en todas las ramas de la actividad humana, como un medio para conocer los recursos con que se cuenta cada uno de ellas y programar su utilización con la finalidad de lograr su máximo aprovechamiento.

Derivado de esta situación, tenemos a nivel oficial censos de población, económicos, industriales, comerciales, forestales, ganaderos, agrícolas, etc., que realiza nuestro gobierno en forma periódica en todo el país; en el ámbito de -- las actividades empresariales, se efectúan censos de producción y el consumo hacia la satisfacción de las necesidades de la población.

Sin embargo uno de los censos que no se ha realizado integralmente en todo el territorio de la nación y en cada entidad federativa, no obstante la utilidad que representa su información para la regularización de los derechos de propiedad, para racionalizar la producción agrícola, para realizar planeación económica y urbana, así como para aplicar con equidad los impuestos a la propiedad raíz, es el que refiere al registro de los predios y sus recursos reales y potenciales.

Este censo a través del cual se registra la propiedad urbana y rústica con todas sus características, se llama también Catastro, y se realiza en todo el país por medios de la Dirección de Estudios del Territorio Nacional, DETENAL, antes Comisión de Estudios del Territorio Nacional, por la Dirección de Catastro de la Propiedad Federal, por las Dependencias de Catastro de las Entidades Federativas y por todas aquellas tanto federales como locales, que tienen relación con esta actividad y efectúan levantamientos específicos sobre determinados aspectos de la propiedad inmueble de acuerdo a sus fines particulares.

En estos últimos diez años, la preocupación de los gobiernos Federales y Estatales por realizar este censo ha sido grande y para ello se han llevado a cabo interesantes trabajos de levantamientos catastrales por parte de DETENAL y de las Dependencias de Catastro de los Estados; "Así mismo se han efectuado seis reuniones nacionales para planificar y organizar los trabajos de Catastro; se ha realizado un diagnóstico sobre su grado de integración en los Estados; y se está trabajando en su formación a través de grupos religiosos formados por las dependencias de catastro de las entidades Federativas, las cuales realizan trabajos conjuntos en esta materia; así también se ha elaborado un programa nacional para la realización del catastro urbano, al cual se ha dotado de recursos financieros y técnicos necesarios. 1/ Aún cuando se han llevado a cabo todo este conjunto de actividades tendientes a lograr la integración del catastro de la propiedad inmueble en todo el país, no se ha logrado esta meta, esto se debe a que es necesario que se cuente con la estructura técnica adecuada, mayor esfuerzo, más tiempo y la existencia insustituible de personal capacitado para llevar a feliz término esta trascendental tarea nacional.

1/ Curso de Legislación y Administración tributaria 4ª Parte "Sistema de Apoyos de la Administración Tributaria" página 25 INDETEC. 1979.

Todo lo anterior tiene su explicación en que la realización de un censo o catastro predial, requiere de técnicas de mucha complejidad, de personal capacitado y a que muchos predios están sufriendo constantes modificaciones, las cuales es imprescindible registrar en forma permanente a fin de mantener actualizada su información. Estas situaciones hacen que un catastro se convierta en un censo permanente de la propiedad inmueble para lo cual es necesario que se disponga de una estructura administrativa adecuada, algunas veces costosa, pero que, no obstante ello, los beneficios que se desprenden de su existencia justifican su realización.

Un sistema de Catastro requiere planificarse antes de que se ponga a funcionar, debido a que una vez establecido es difícil y costoso modificarlo. Para ello es necesario que -- los responsables de esta actividad conozca todas las tareas -- e informaciones que precisa un proyecto de esta naturaleza. -- A menos de que se corra el riesgo de no alcanzar una administración apropiada. La planificación completa de un sistema -- catastral no podrá efectuarse sin el conocimiento de todas -- las acciones que implica su realización.

Al implantarse un sistema de Catastro, se requiere establecer una adecuada estructura jurídica y organizacional; determinar los objetivos y alcances del sistema en cuanto al -- área geográfica que se quiere censar; la precisión necesaria -- del proyecto; la información que se captará respecto de los -- predios; los medios humanos, técnicos y financieros que se -- tienen para su realización; el tiempo en que se efectuará dicho proyecto, así como el establecimiento de un buen sistema -- para la conservación del catastro mismo.

La necesidad de la realización de la planeación catastral lo confirman las experiencias que se han tenido en algunas entidades del país en donde la falta de consideración de algunos de los elementos que intervienen en su implementación han limitado los mejores intentos de integración del Catastro.

Podemos apreciar con un espíritu crítico positivo, que en la elaboración de proyectos legislativos relacionados con la actividad catastral se omite señalar la precisión de las funciones y objetivos que se pretenden con la implantación de un nuevo sistema y que, posteriormente, ello acarree deficiencias de tipo técnico y administrativo en las dependencias dedicadas a esta actividad, e inclusive se llegue a casos en -- que la población recurra a la protección legal contra las acciones del catastro que se consideran injustificadas, por no estar debidamente especificadas en las leyes respectivas.

En relación a estas experiencias podemos señalar también que uno de los elementos que han constituido una limitación para muchos estados que han luchado por actualizar su -- sistema catastral, es el aspecto que se refiere a la técnica -- misma del Catastro, respecto de la cual en muchas ocasiones -- se recurre a la contratación de servicios especializados externos e independientes a las dependencias de catastro, las -- cuales, algunas veces, este tipo de servicios dejan mucho que desear en cuanto a su calidad y precisión y, en otros, ha fallado la debida complementación y coordinación de los trabajos.

La disponibilidad del personal capacitado para realizar las actividades técnicas del catastro es otro de los elementos que generalmente ha representado un serio obstáculo para lograr su plena realización, razón por la cual cualquier propósito que se oriente a levantar a cabo un programa de este -- tipo, deberá considerar la preparación de recursos humanos ne cesarios si se quiere tener éxito en tal empresa.

De igual forma, el elemento financiero también ha significado un problema en cuanto que, a veces no se han cuantificado los costos de implantación y administración de un sistema catastral y no se ha previsto la obtención del financia -- miento necesario.

Sobre este punto cabe destacar que actualmente ya están

realizándose los estudios de costo financiamiento para implantar o actualizar un sistema de catastro, los cuales incluyen - un análisis de la realidad física objeto de catastración, una - determinación de los trabajos a realizar y una cuantificación de los costos que implica un programa de este tipo.

"Este aspecto ya no representa un serio obstáculo a esta actividad, gracias al financiamiento que ha abierto el Banco Nacional de Obras y servicios Públicos, S.A., para la realización del Programa Nacional de Catastro Urbano, que promueve el Comité de Catastro integrado por la comisión para las - Relaciones Financieras y Fiscales, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Estados y Municipios, la Dirección - de Estudios del Territorio Nacional, dependiente de la Secretaría de Programación y Presupuesto, El Banco Nacional de - - - Obras y Servicios Públicos, S.A., la Dirección de Promoción - Fiscal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tres - representantes de los Directores y Jefes de Catastro de los - Estados y el Instituto para el Desarrollo Técnico de la Hacienda Pública". 5/

Así también, la política, ha constituido en ocasiones - debido a la importancia que tiene el desarrollo del catastro para las entidades Federativas como fuente de información para la toma de decisiones de sus respectivos gobiernos, en este apartado nos vamos a referir a las actividades que implica la realización de un catastro y su administración.

Como punto de partida se definirá lo que es el catastro y en forma posterior abordaremos los distintos aspectos y actividades que implica la implementación de un sistema catastral.

Desde el punto de vista conceptual, el catastro tiene - varias acepciones, Según la Oficina Internacional de Catastro y Registro Público de la Propiedad: "El Vocablo Catastro-

significa un inventario público de las propiedades de un país o de un distrito, metódicamente dispuesto y basado en el levantamiento de sus linderos; estas propiedades se identifican sistemáticamente designándolas por separado en un mapa a escala grande que forma una unidad con los registros, mostrando en forma adecuada, para cada propiedad por separado, la ubicación legal de cada parcela de bienes raíces, así como otros datos pertinentes con respecto al estado, naturaleza y extensión de la propiedad". 2/

Según el Diccionario Etimológico de Roque Barcia, citado por Guillermo Castro Gámez, el catastro es un "Registro Público que contiene la cantidad y el valor de los bienes inmuebles y los nombres de los propietarios y se utiliza para evaluar y determinar la contribución imponible en proporción a sus productos o a sus rentas". 3/

Las Leyes de las entidades federativas, hacen la definición siguiente: "Conjunto de planos, Censos, Padrones, Documentos y Registros que forman el inventario de los predios -- ubicados en el territorio; Censo analítico de la Propiedad -- raíz ubicada en el territorio de la Entidad". Esta última -- acepción se refiere al concepto más reciente que han adoptado por parte de los estados, y tiende a generalizarse en todos -- ellos como resultado de la proposición que hace al respecto -- la comisión que elaboró el proyecto de ley de Catastro tipo -- para todas las entidades en 1975.

Si analizamos las definiciones anteriores encontraremos en todas ellas la peculiar característica, de que se refieren a un inventario o a un censo de la propiedad inmueble como -- término equivalente de catastro.

2/ Hamsen J.L.G. Jr. "Catastro" Diversas funciones, características, técnicas y planeación de un sistema moderno de Registro Agrario Editado por el Dr. J.J. Blavecht e Ing. J. Alberto Villasana. Canada - México 1975 pág. 34.

3/ Barcia Roque, Diccionario Etimológico: Curso Avanzado de Catastro Urbano y Rural, I.P.N. 1974 Vol. I pág. 2

Si a tal concepción se agrega que en la actualidad la información catastral tiene un uso multifinlatario, el empleo de la definición "Censo Permanente de la Propiedad Inmueble" como equivalente de catastro puede ser un término apropiado para significar el alcance y utilidad de esta actividad en relación a la identificación y registro de la tierra y todas sus características.

De acuerdo a la definición que menciona Guillermo Castro Gálaz, el Catastro se utiliza para evaluar los bienes inmuebles y determinar la contribución imponible en proporción a sus productos o a sus rentas. Pero esta contribución imponible, no debe representar una carga excesiva para el causante, sino al contrario, un estímulo para la conservación de la pequeña propiedad y que ésta constituya, la base del patrimonio familiar de cada mexicano.

2.2.- PLANEACION DE UN SISTEMA DE CATASTRO.

Una barrera infranqueable para los gobiernos estatales debido a la resistencia que la población ejerce en contra de la realización del catastro, sobre todo la propietaria de los bienes inmuebles que lo asocia con los impuestos a la propiedad raíz, no sin cierta razón, ya que preponderantemente se le ha dado solamente esta función fiscal, y consecuentemente se resiste porque ve en ello un aumento en los impuestos prediales.

Finalmente otro elemento que no se ha estructurado adecuadamente en la implementación de un catastro es el establecimiento de un buen sistema de conservación de la información catastral. En esta actividad radica la clave para que un buen sistema cumpla sus objetivos en el tiempo, sirviendo de banco de datos permanente a la administración Pública, proporcionando los datos necesarios sobre la propiedad raíz del país o de un estado en particular. En este sentido se puede destacar que la falta de conservación de los catastros estatales en algunos casos ha traído la desactualización de los mismos con las consiguientes limitaciones de su operatividad.

Resumiendo lo anterior, al implantar un nuevo sistema catastral, se debe contestar la interrogante de que si el programa propuesto responde a los requerimientos de cada estado en particular y si se le está dotando del grado de funcionalidad y operatividad para alcanzar los objetivos fijados.

2.3.- ASPECTOS LEGALES DEL CATASTRO.

En México la existencia del catastro encuentra su fundamento legal en la Constitución Política del País, que regula la tenencia de la tierra, como uno de los elementos fundamentales para el desarrollo económico y social de sus ciudadanos toda vez que la propiedad sobre la tierra ha sido motivo de numerosos conflictos sociales y su explotación es un factor básico de su economía.

En 1917, el constituyente plasmó en diferentes artículos el espíritu del aprovechamiento de la tierra, partiendo de los lineamientos de la propiedad raíz en el artículo 27, que textualmente establece en su primer párrafo: "La propiedad de las tierras y las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la nación la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada".

En lo que se refiere al control que debe llevarse en la propiedad y las obligaciones que establece la Constitución en esta materia, el artículo 36 en su fracción I, señala como una de las obligaciones de los ciudadanos lo siguiente: "...inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo tenga".

Por otra parte el artículo 40 de la misma Constitución, establece: "Que la República se compone de Estados Libres y Soberanos en todo lo concerniente a su Régimen Interior," y el artículo 121 del mismo ordenamiento que precisa "los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la Ley del lugar de su ubicación".

En cuanto a las disposiciones de catastro a nivel estatal las Constituciones de los Estados reproducen literalmente la citada fracción I del Artículo 36 de la Constitución, en lo que se refiere a las obligaciones de los ciudadanos de ins

cribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando las propiedades que tengan.

Sin embargo, con base en la interpretación que se hace de estas disposiciones, son los Estados los que realizan el censo de los predios y llevan su control administrativo, y no los municipios lo cual se debe posiblemente al limitado desarrollo económico, administrativo y político que priva en la mayoría de los municipios del país; sin embargo esta acción es compensada a los ayuntamientos, por participación que se les concede en el rendimiento que se obtiene por concepto del Impuesto Predial.

Según algunos comentarios que nos hicieron algunos funcionarios del sector público, algunas entidades Federativas se han propuesto y han iniciado la descentralización del catastro a cabeceras de las zonas en que se ha dividido dicha entidad para efectos catastrales, y están delegando a los municipios la administración del Impuesto Predial, cuya recaudación se basa en los valores catastrales empero, es necesario reconocer que dada la complejidad técnica y administración de éste por parte de los municipios puede ser una acción que requiere un proceso largo y de la capacitación administrativa de los mismos.

El instrumento jurídico a través del cual regulan los Estados la propiedad inmueble de sus respectivos Territorios y en consecuencia la de sus municipios es la Ley de Catastro -- que cada entidad ha elaborado tiene en vigor, si bien en algunos casos ya no responden a las necesidades que plantea el actual crecimiento poblacional y urbano, y por lo tanto se encuentran desactualizadas.

Los aspectos que reglamentan estas leyes se refieren a:

- Definición y fines del catastro
- Las autoridades del catastro
- Las operaciones catastrales
- La valuación de los predios

- Las obligaciones de los propietarios
- Los recursos administrativos que establece la ley - para que puedan apelar los ciudadanos contra actos de arbitrariedad que cometan las autoridades correspondientes.
- Las infracciones sanciones que establece la misma ley para los propietarios que no cumplan con sus obligaciones.
- Y finalmente, las disposiciones generales que refieren a señalamientos de carácter administrativo o técnico que deben satisfacer los ciudadanos o las autoridades del catastro.

Algunas leyes añaden también a los capítulos señalados otros sobre la terminología catastral y sobre los fraccionamientos, esto último como una necesidad de regular el crecimiento urbano que experimentan las grandes ciudades.

Por razones de operatividad las leyes de catastro en algunos estados son acompañados también por un reglamento que amplía y especifica con mayor detalle cada una de las funciones y actividades que reglamenta la ley.

De la misma forma la valuación de los predios es complementada con un instructivo de valuación, en el cual se señalan los procedimientos técnicos para hacer correctamente la valuación de los mismos.

Así también en relación a este mismo aspecto, se elaboran tablas sobre valores unitarios de terreno y construcción por parte de las autoridades del catastro y son aprobadas por las juntas catastrales que forman los representantes de los principales sectores propietarios de inmuebles, en virtud de lo cual se les da el carácter legal a su vigencia y duración. En algunos estados la vigencia de las tablas de valores es de cinco años, pero la tendencia es de que este período se reduzca.

En el campo específico del catastro, estos son los documentos legales que sirven para censar la propiedad inmueble, pero estas disposiciones son complementadas con otras de carácter federal y local, como la Ley General de Asentamientos Humanos, que tiene como propósito lograr una distribución más equilibrada de la población urbana y rural en el espacio; Las disposiciones sobre el Registro Público de la Propiedad que se establecen en el Código Civil, y las leyes locales sobre desarrollo urbano o urbanización.

En general este es el marco jurídico del catastro que le da existencia, rige sus actividades y orienta sus objetivos hacia la utilización más racional de los recursos del suelo.

2.4.- ADMINISTRACION DEL CATASTRO.

Debido a que la mayoría de las entidades federativas, la función básica del catastro ha estado orientada a producir información para la aplicación de gravámenes a la propiedad raíz, esto ha originado que la estructura administrativa de los sistemas catastrales en México estén conformados de acuerdo a estas necesidades imperantes.

De acuerdo a las funciones que esta actividad implica, una adecuada administración del catastro requiere de: 6/

- a) Una estructura organizada que divida el trabajo de acuerdo a las funciones del catastro y con líneas de autoridad y responsabilidad claramente definidas.
- b) Estas funciones deberán ser complementadas con -

6/ ONU Manual de Administración del Impuesto Sobre Bienes Raíces. Publicación de las Naciones Unidas 1969.

los procedimientos técnicos y administrativos -- idóneos con el objeto de lograr la operatividad y efectividad del catastro. Dichos procedimientos se implantarán como base los siguientes elementos:

El objetivo fundamental del aspecto técnico del catastro es lograr por una parte, la correcta identificación y registro de los bienes inmuebles y sus características y, por otra, lograr la valuación masiva y uniforme de esos bienes inmuebles catastrados.

En el aspecto administrativo, como objetivo básico debe buscarse el acceso y manejo de la información catastral de manera sencilla y rápida; así como dividir el trabajo entre los diferentes departamentos de acuerdo a sus funciones, estableciendo la adecuada coordinación de sus esfuerzos para el logro de mejores resultados.

Estos aspectos llevan a considerar que, para el logro de los fines mencionados, una correcta administración del catastro debe diseñar e implantar procedimientos, formularios y demás documentos de trabajo, que incluyan manuales de organización interna y, que en conjunto, logren el buen funcionamiento de dicha actividad.

c) De los aspectos mencionados en los incisos anteriores infiere que un catastro debe tener el suficiente personal capacitado y componente, así como los locales y equipos técnicos que permitan el desarrollo de esta actividad.

d) Un elemento fundamental y sin el cual la actividad catastral no sería posible, lo constituye una legislación actualizada, debido a que es la base en la cual gira la organización del sistema catastral.

e) El grado de complejidad en la organización de una dependencia de catastro estará también en -

en función del número de predios a registrar y de la división geográfica de la jurisdicción territorial a su cargo.

Este planteamiento permitirá que la división funcional de una oficina de catastro, asigna una tarea específica de esta actividad a tantas secciones como sea necesario. Generalmente las secciones en un sistema catastral acordes a sus funciones son: cartografía, cálculo, y dibujo; valuación, padrón administración y en algunos casos cuando el territorio se divide en zonas para efectos administrativos, delegaciones catastrales: coordinadas todas ellas por un Director o Jefe de la dependencia de catastro.

Las funciones generales de cada una de las secciones -- pueden ser las siguientes:

- a) La sección de cartografía, cálculo y dibujo es la responsable de la identificación física de los predios, por medio de un sistema de registro gráfico, constituido por planos y mapas catastrales.
- b) La sección de valuación tiene bajo su responsabilidad el realizar la valuación de los predios con objeto de registrar su valor real para realizar la correcta determinación de los gravámenes a la propiedad real. Esta sección puede estar a su vez dividida, si así se requiere, en una sección de valuación de predios urbanos y otra para predios rústicos.
- c) La sección de padrón catastral es responsable de la administración y control del padrón de catastro a través del registro de todas las características y modificaciones que sufran los predios, así como el registro de nuevos predios e incorporados al catastro.

- d) La sección de administración es la encargada de prestar los servicios de carácter administrativo a las restantes secciones de la Dirección o Jefatura de Catastro, y al público en general, - además de llevar el control presupuestal del - personal mismo.
- e) La sección de delegaciones catastrales, en los casos en que la administración cuenta con delegaciones regionales, tiene bajo su responsabilidad, coordinar y supervisar los trabajos de las áreas regionales o descentralizadas en que se ha ya dividido el territorio para la formación y - administración del catastro.

Así mismo, es conveniente que la administración catastral cuente con las instalaciones adecuadas para el mejor desarrollo de sus actividades: que las oficinas tengan el espacio suficiente a fin de evitar el hacinamiento que favorece - la confusión y entorpece la eficiencia de las operaciones.

Los empleados deben contar con los elementos apropiados para realizar su trabajo: escritorios, mesas, sillas, archiveros para almacenar los expedientes de los predios, archiveros especiales para guardar los mapas: máquinas de escribir, papel heliográfico y transparente para mapas y calcos, papel -- cartulina: vehículos adecuados: equipo de medición, reglas -- graduadas, teodolitos, etc.

Un aspecto fundamental que es necesario tener en mucha consideración es el desarrollo de Programas de Capacitación - del Personal, que ayuden a superar la administración del catastro. Este elemento es esencial en dicha gestión, de tal manera que la carencia del elemento humano, idóneo para realizar las actividades, técnicas y administrativas de esta actividad, puede hacer fracasar cualquier intento serio de formación del mismo.

Por último es de hacer notar que debido a la dinámica -

que caracteriza esta actividad, es preciso contar con un buen sistema de conservación de la información catastral, a fin de lograr con plenitud los objetivos del catastro.

2.5.- SISTEMA DE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES.

El catastro es una actividad que precisa de un conjunto de ciencias y técnicas diversas para su realización, lo cual exige que sus sistemas y procedimientos respondan constantemente a los avances de esas ciencias y técnicas, a fin de lograr una administración apropiada. Así, los objetivos del catastro pueden verse desvirtuados si los sistemas y procedimientos no son los adecuados para implementarlo.

El manual de la ONU, así como los cursos que se han impartido en México sobre la materia 7/, señalan que los sistemas y procedimientos catastrales se pueden dividir en procedimientos, de registro y valuación, los cuales induyen aspectos tanto de carácter técnico como administrativo.

a) De Registro.

La tierra como elemento básico para la supervivencia del hombre necesita ser conocida por él mismo en todos sus aspectos y potencialidades, con el propósito fundamental de que sea utilizada en forma racional. Para hacer posible esto, a través del tiempo se ha diseñado una serie de sistemas de registro para conocer las características de los predios y su vocación como factor de producción y de desarrollo de la sociedad. Esa serie de sistemas de registros catastrales se señalan en forma general en este apartado.

7/ ONU op. At. 6/

Se considera que el catastro debe registrar para cumplir sus objetivos, las siguientes características -

- Ubicación
- Linderos
- Municipios
- Calle
- Número
- Nombre del propietario o poseedor
- Domicilio del propietario para oír notificaciones.
- Datos sobre la tenencia o uso del predio
- La vocación del predio
- La tasa del impuesto *

* La tasa impositiva se incluye debido al uso generalizado de utilizar información catastral para fines fiscales.

Para registrar los datos mencionados, el catastro cuenta con cinco tipos de registro:

- 1o. Registro Gráfico
- 2o. Registro Numérico
- 3o. Registro Alfabético
- 4o. Registro de Ubicación
- 5o. Registro Estadístico.

Cabe señalar que el registro fundamental del catastro es el Gráfico, pero debido al uso multifinanciarario de la información catastral, con la combinación de los datos contenidos en ella, se forman los otros tipos de registros que contienen información semejante, variando únicamente la manera de clasificar la ficha de información.

1o. Registro Gráfico.

Este tipo de registro es el fundamental para el catastro, y se encuentra formado por un sistema cartográfico en el cual los datos de identificación física de los predios se re-

gistran a través de un conjunto de planos referidos a la zona o población catastral.

Estos planos son generales cuando se refieren a todo el territorio de un estado o población, y particulares cuando -- comprenden solamente regiones, manzanas o predios.

El plano general o mapa básico ha sido definido como: - "un mapa dibujado a escala en el cual están representados la división territorial, las líneas ferroviarias, las presas -- otros rasgos físicos y culturales de gran importancia" §1. Al plano general por población o mapa básico, generalmente se le añade la división y numeración catastral de regiones y manzanas.

Los planos por manzana o manzanos, son aquellos que - identifican en forma detallada a los predios. Este tipo de - planos generalmente contiene la clave catastral, las medidas de linderos de los predios (cms.), la superficie de los mismos (mts.2), el dibujo de las construcciones indicando el número de plantas construidas, el uso a que se destina el predio, simbología de los servicios públicos que tenga el predio así como aquella que permite captar todas las modificaciones físicas que se realicen en los mismos.

Finalmente, los planos por predio son aquellos que contienen la información particularizada de cada unidad, como -- son la clave catastral respectiva, la delimitación y dimensiones del terreno, el dibujo de las construcciones y los servicios con que cuenta.

Por otra parte, cabe señalar que los sistemas cartográficos catastrales y los registros pertinentes, tuvieron su ba se primeramente en métodos topográficos mediante el uso de -- aparatos de medición terrestre como son el teodolito, balizas y longímetros, etc., Este tipo de levantamientos es llamado -- también directo o de campo. A partir de la segunda guerra -- mundial, los progresos de la aviación y el desarrollo de instrumental de precisión, permitieron que se pudieran utilizar-
 §1/ Hausem J. L. G. Jr. "Catastro"... op. at. 2/

estos elementos en levantamientos catastrales: a esta técnica se le ha denominado aerofotogrametría, que consiste en la toma de fotografías aéreas en base a las cuales se elaboran los mapas catastrales.

20. Registro Numérico.

El sistema para el registro numérico catastral está basado en dos tipos de claves: el número de cuenta del predio y la clave catastral.

En el primero de ellos, el registro de los predios es simplemente un número progresivo que está en función de la incorporación al catastro de nuevos predios.

Por su parte, la clave catastral en su formación tiene una relación directa con el sistema de registro gráfico, debido a que esta clave se basa en la asignación de determinado número de dígitos, según el número de jurisdicciones políticas, zonas, sectores, manzanas y predios existentes. El conjunto de todos los dígitos constituye la clave catastral.

Un ejemplo de como está formada la clave catastral es el siguiente:

JURISDICCION	ZONA O AREA	MANZANA	PREDIO
00	00	00	00

30. Registro Alfabético.

Para la formación de este tipo de registro, se toman en consideración los nombres de los propietarios o poseedores de los predios, ordenados alfabéticamente. Debido a ello el margen de operatividad real de este registro dependerá de la existencia u obtención de esos elementos.

40. Registro de Ubicación.

La parte principal que forma este registro es la nomenclatura oficial de la ubicación de los predios: de ahí que infiere que la formación y actualización de un catastro que tenga como base este registro es sumamente difícil, debido ante-

todo, a la gran mutación que sufren los elementos citados.

5o. Registro Estadístico.

El registro estadístico atiende principalmente al uso-destino de los predios; en la práctica este tipo de registro es casi inexistente, debido a que la información contenida se encuentra implícitamente en otros tipos de registro.

b) De Valuación.

El mercado de los bienes raíces es generalmente dinámico, por lo cual existe la necesidad de tasar la propiedad raíz con la finalidad de determinar su valor, ya sea con objetivos fiscales, comerciales o ambos.

Existen dos métodos fundamentales para valuar un bien inmueble 9/.

- 1o. Método del valor locativo anual bruto.
- 2o. Método del valor del capital Análisis de ventas o avalúo por medio de valores residuales. Costo de renovación o avalúo mediante valor potencial.

El método del valor locativo anual bruto, es el sistema de valuación de bienes inmuebles que se basa en la "cantidad de dinero en que puede esperarse que se arriende el inmueble en el mercado abierto, cuando se hace la valuación y en años posteriores en circunstancias semejantes, a condición de que las partes estén bien informadas en cuanto al mejor uso del inmueble y a su valor locativo en el mercado y que se hayan puesto de acuerdo por su libre voluntad, y sin la presión de urgencia" 10/.

El método del valor del capital, tiene su base en la determinación de los valores de los elementos que forman la propiedad raíz, de manera independiente. Esto es, el método

9/ ONU op. cit. 6/
10/ ONU op. cit. 8/

tiene procedimientos para valuar exclusivamente el terreno, - las mejoras o todo el bien conjuntamente. Este método se considera que es el más factible de implantar y el más satisfactorio en sus resultados.

La determinación del valor de capital puede hacerse según tres procedimientos.

- a) El análisis de ventas o avalúo directo, se basa en las transacciones comerciales de los bienes-inmuebles. El precio de la propiedad raíz es - el resultado, entonces, del promedio de los precios de la oferta y la demanda; ya que se supone que el oferente lo hace al precio más alto - posible y a la inversa, el que demanda al más - bajo.
- b) La capitalización de rentas, tiene su base en - el cálculo de la renta que produciría en el futuro el bien raíz, a una tasa determinada según las tendencias de las inversiones consideradas- seguras, incluyendo porcentajes por posibles -- riesgos; así mismo las tasas varían en el tiempo entre zonas y según el tipo de bien raíz.

Debido a que este sistema, dentro del método del valor-de capital aún cuando es complejo, su empleo se ha facilitado por el uso de algunos métodos como determinación del valor de una fracción considerándola como parte de un bien raíz que -- presentarla la diferencia del valor de conjunto, restado de - la parte remanente, Así el valor residual puede ser:

- * De la tierra
- * De las construcciones
- * O aún del bien raíz en conjunto.

- c) por último, un sistema que es prácticamente inapllicable por sus características lo es el costo de renovación que sirve exclusivamente para valuar propiedades raíces construidas.

Este sistema se basa en la posible determinación del costo de reemplazar un bien inmueble construido en el estado en que se encuentra y que puede hacerse de dos maneras: primero, - de acuerdo al costo de cuando se construyó la finca y segundo, contabilizando a precios actuales el valor de los materiales, - mano de obra y otros elementos del presupuesto de una construcción.

Ahora bien, los procedimientos o métodos de valuación de un sistema catastral deben reunir tres características esenciales: 11/

- Que los avalúos sean uniformes
- Que los avalúos sean compensados
- Que el método valuatorio en su administración resulte poco costoso.

Para cumplir esas condiciones, existe un sistema que utiliza los diferentes métodos y técnicas valuatorias y que su base fundamental reside en la valuación por "comparación".

El avalúo por comparación"... consiste en estimar el valor del inmueble de conformidad con reglas generales y procedimientos uniformes para utilizar factores de influencia en el valor y datos sobre ventas y rentas. En zonas urbanas, cuando se carece de datos para establecer el valor de sus inmuebles, se les compara con otros semejantes cuyos valores se han determinado..." Con el objeto de facilitar la comparación, los inmuebles se clasifican y los valores se reducen a unidades uniformes de superficie y/o de frente: "en esta forma se establece un común denominador se eliminan las numerosas variaciones -- existentes entre diferentes predios y se establece una base sólida para compararlos". 12/

El sistema de valuación por comparación está por lo tanto basado en la conformación de tablas de valores prediales -

11/ ONU op. cit. 6/

12/ ONU op. cit. 6/

unitarios, en los que se encuentra reducidas a índices matemáticos los factores que puedan influir en el valor de un predio y que son de tipo tangible e intangible.

Los factores tangibles son aquellos que inciden directamente en el valor de un predio (físicos, económicos, legales, sociales, etc.). En cambio, los factores intangibles son --- aquellos que de manera indirecta influyen en el valor del --- bien raíz. Generalmente se incluyen dentro de este tipo de -- factor, las inclinaciones o gustos personales tanto de los -- compradores como de los vendedores de los predios.

El sistema de valuación por comparación, incorpora esos factores al avalúo de los predios, mediante una serie de clasificaciones que tienen a su vez determinados valores unitarios. Por ejemplo: El promedio resultante de la aplicación de esos valores unitarios se compara con un denominado "lote-tipo", el cual se conforma en base al análisis del promedio general de medidas y a otro tipo de factores de los predios unitarios en esa área catastral.

El lote tipo servirá de pauta o como unidad de comparación "ideal" para valorar los predios masivamente. En base a este lote tipo, se aplicarán factores o índices de "méritos" o "deméritos" a los predios sujetos a valuación. Los méritos y deméritos generalmente son por forma frente, profundidad y proximidad a esquinas. 13/

El valor que resulta de esta comparación y de la aplicación de los factores que no influyen será el valor que se registrará en el catastro y servirá para la aplicación de los impuestos a la propiedad raíz particularmente el impuesto predial.

a) Clasificación de Zona.

Por zona catastral se entiende al área geográfica que reúne características similares tanto constructivas como so--

13/ Manuales para la valuación de inmuebles de las entidades federativas, INDETEC. 1975.

ciológicas. Generalmente se clasifican de acuerdo a:

- Servicios Públicos: (agua potable y alcantarilla do; sistema de alumbrado y energía eléctrica; -- servicios telefónicos; tipos de banquetas y pavimentos; parques y jardines; iglesias; cines; teatros, y otros más.
- Densidad de Construcción: (la densidad de construcción se encuentra determinada por la edad y calidad de la zona catastral).
- Uso de las Construcciones: (la clasificación generalmente se efectúa en base al destino o aprovechamiento de los predios. Es común que la clasificación sea habitual, comercial o industrial)
- Ejes catastrales con las vías de comunicación -- que marcan límites catastrales establecidos de antemano. El valor de los predios en una misma zona está en función de la distancia a punto de intersección de los ejes catastrales.
- Factor o nivel socioeconómico: este factor sirve para clasificar a una zona catastral en residencial, media o popular.
- Características de calle para valorar un bien inmueble en particular: es necesario considerar -- las características de la calle o calles donde se encuentre ubicado el predio; se incluyen en este punto datos sobre: restricción de servidumbre, topografía, tránsito, etc.

b) Clasificación del Terreno.

En caso de tratarse de un terreno sin construcción se toman en cuenta la geometría, topografía, ubicación y diversos factores que se encuentran en función del lote tipo (factor de frente, factor de fondo, factor de esquina, factor de irregularidad, factor de pendiente, factor de nivel, factor-

de ubicación y algunos otros que se consideren necesarios en forma particular].

c) Clasificación de la Construcción.

La clasificación de la construcción es llevada a cabo mediante:

- Uso y descripción: se realiza una clasificación a que está destinado el inmueble, generalmente es habitacional, comercial o industrial.
- La descripción se hace de acuerdo al diseño de la construcción número de plantas y cuartos, etc.
- Antigüedad. las construcciones de los inmuebles se clasifican de acuerdo a su edad en: antigua, moderna o reconstruida.
- Elementos de la construcción. los elementos de la construcción se clasifican según su uso ya sea para obra negra, instalaciones, complementos, acabados, etc.
- Estado de conservación: Esta clasificación generalmente se refiere al estado de conservación que presenta el bien inmueble en general como pueda ser bueno, regular o malo.

2.6.- CONSERVACION DEL CATASTRO.

La conservación de la información catastral.

La conservación de la información catastral es un aspecto importante en esta actividad debido a que los predios como elementos primarios del catastro están sujetos a constantes modificaciones en su constitución física, en los derechos de propiedad, en su valor, en el uso de los mismos; etc. El no captar esos cambios puede restarle falta de operatividad y --

eficacia, Por eso decimos al principio de este apartado, que el catastro es un censo permanente de la propiedad inmueble.

Por otra parte si se concede al catastro moderno una utilidad multifuncional a través del uso diversificado de su información es necesario contar con ella en forma actualizada y oportuna.

Desde el punto de vista de la aplicación de la información catastral para fines fiscales, esta actividad es sumamente importante, ya que si no tiene el día dicha información, esto puede propiciar que los impuestos a la propiedad raíz no se apliquen con equidad como lo establecen las leyes respectivas, que se originen conflictos sociales por estas situaciones y finalmente, que se originen conflictos sociales por estas situaciones y finalmente, que no se obtenga la recaudación que corresponde en justicia a los distintos entes de Gobierno por concepto de impuestos a la propiedad raíz.

Como se puede observar, existen los suficientes elementos para dar la importancia que se otorga a la conservación del catastro como una actividad tan trascendental como el mismo levantamiento catastral, existe un sin número de casos que no obstante haber realizado un buen censo de la propiedad raíz, por no retroalimentar esos registros con los cambios que iban sufriendo los predios, en el mediano plazo esa información se vio desactualizada y carente de aplicación.

Por ello creemos conveniente que al implantar un sistema de catastro se debe dotar al mismo, de los mecanismos y procedimientos indispensables que permitan su conservación.

Estos mecanismos pueden consistir en disposiciones y obligaciones para los propietarios de inmuebles lleven a manifestar al catastro todas las modificaciones físicas, legales, de valor, o de uso que se realicen en sus predios; por parte de las autoridades del catastro deben existir los procedimientos administrativos que permitan captar cualquier tipo de modificaciones que se hayan realizado y que, éstas queden co-

rectamente registradas en los planos y expedientes, que constituyen los documentos básicos del catastro.

Otros procedimientos de conservación del catastro pueden ser la realización de revisiones periódicas generales o parciales sobre cambios físicos en las áreas sujetas al control del catastro; la coordinación con otras dependencias públicas que registren datos o documentos relacionados con los predios, revaluaciones de los predios para efectos legales o fiscales por la introducción de servicios o realización de obras públicas que afecten su valor.

Un sistema que puede servir también a este propósito es la nueva técnica de microfilmado de datos, la cual permite acumular grandes cantidades de información en pequeños espacios, reduce la magnitud de los cambios de los archivos catastrales, facilita el acceso a la información, evita el extravío y alteración de los datos, y proporciona seguridad a la conservación de la información.

2.6.- CONCLUSIONES

- a) En la actualidad la información catastral tiene uso multifuncional y el empleo de la definición "Censo Permanente de la Propiedad Inmueble" como equivalente de Catastro, es un término apropiado para significar el alcance y utilidad de esta actividad, en relación a la identificación y registro de la tierra y todas sus características.
- b) Al implantarse un Sistema de Catastro, es necesario establecer una adecuada estructura jurídica y organizacional; determinar los objetivos y alcances del sistema en cuanto al área geográfica que se quiere censar; la precisión que re-

quiere el proyecto; la información que habrá de obtenerse respecto de los predios; los medios - técnicos, humanos y financieros que se tienen - para su realización; al tiempo en que se efectuará dicho proyecto.

- c) Que es necesario tener en mucha consideración - el desarrollo de Programas de Capacitación del Personal que coadyuven a superar la administración del catastro.
- d) Que la carencia del elemento humano idóneo para realizar actividades técnicas y administrativas, puede hacer fracasar la formación del catastro.
- e) Que se debe optar por aplicar los sistemas y -- procedimientos catastrales que se adapten a las características organizacionales y geográficas - con que cuente la entidad federativa.
- f) Que es sumamente necesario implantar un buen -- sistema de conservación de la información para - que se pueda contar con ella en forma actualizada y oportuna.
- g) La contribución imponible que determina el Catastro, no debe representar una carga excesiva - para el causante, sino al contrario, un estímulo para la conservación de la pequeña propiedad - y que ésta constituya, la base del patrimonio - familiar de cada mexicano.

C A P I T U L O I I I

PROGRAMA PARA LA DEPURACIÓN DEL PADRON PREDIAL

- 3.1 *Instructivo para la Depuración del Padrón Predial.*
- 3.2 *Forma para la Depuración del Padrón Predial.*
- 3.3 *Universo de Predios Sujetos a la Depuración.*
- 3.4 *Organización del Personal y Capacidad de Producción.*
- 3.5 *Programación de los Trabajos de la Depuración.*
- 3.6 *Costos del Programa de Depuración.*
- 3.7 *Beneficios del Programa de Depuración del Padrón.*
- 3.8 *Conclusiones.*

PROGRAMA PARA LA DEPURACION DEL PADRON PREDIAL

La dinámica de la vida moderna, con sus adelantos culturales, científicos y tecnológicos, obligan al ser humano a buscar nuevos caminos de superación, para mantenerse en condiciones de lograr su desarrollo económico y cultural en la comunidad en que se desenvuelve. Las organizaciones, ya sean públicas o privadas, no escapan a esta selección natural, sobrevive la más preparada administrativa y tecnológica; para esto siempre deben estar actualizadas en sus sistemas y procedimientos tanto técnicos como administrativos - para alcanzar la máxima eficiencia y los mejores resultados en su gestión.

Esta necesidad se esta experimentando también en la administración pública, en la cual es posible apreciar la enorme preocupación porque todas y cada una de ellas vayan al ritmo de la época, objetivo que se está buscando a través de la Reforma Administrativa en todos los niveles de gobierno.

Este es el caso también de las Dependencias u oficinas de Catastro, que siendo dependencias de carácter público que requieren cumplir su función con eficacia y precisión proporcionando elementos de juicio económico, jurídicos, sociales, estadísticos, técnicos y fiscales, respecto de los recursos físicos, para la toma de decisiones de los gobiernos estatales, en la promoción del desarrollo económico y social de sus respectivas entidades, así como a los particulares para el mejor desarrollo de sus actividades.

Cabe recordar, lo mencionado en el apartado de los conceptos generales del Catastro, que éste tiene como objetivos esenciales realizar un registro adecuado de los predios en un estado, así como de sus propietarios, actividad que se realiza a través de la formación de un padrón de predios; padrón que debe contener información verda y oportuna respecto

de las características de los predios y mantenerse actualizada para el cumplimiento de sus funciones.

En base a los datos aportados por el diagnóstico del -- Sistema de Catastro e Impuesto Predial del Estado de Oaxaca, -- que llevamos a cabo en el mes de Julio de 1978, consideramos -- necesario e impostergable realizar una depuración del padrón -- 1/ predial 2/ que sirva de solución a los problemas que actual -- mente afronta en esta actividad la Tesorería General del Estado.

Esta depuración del Padrón Predial tiene como finalidad -- corregir las deficiencias en cuanto a datos de ubicación, va -- llor de los predios, identificación de los propietarios, rezago en el pago del Impuesto Predial, que detectamos en el diagnós -- tico mencionado, y formar un padrón que sirva de base a las ac -- tividades futuras que se realicen para integrar el catastro -- del Estado y de la fuente de información confiable para la re -- caudación del Impuesto Predial.

3.1.- INSTRUCTIVO PARA LA DEPURACION DEL PADRON PREDIAL.

Este instructivo tiene como finalidad proporcionar a las personas que realicen la Depuración del Padrón Predial, una he -- rramienta que facilite la realización de esta actividad y la -- correcta utilización de todos los elementos que integran dicho padrón.

La depuración del padrón se refiere a las diversas situa -- ciones en las que se encuentran los predios como son:

- Agrupación de cuentas o predios.
- Afectación de predios

1/ Padrón: lista que se levanta en los pueblos, para saber el -- número vecinos o moradores: Dicc. Porrúa de la Lengua Espa -- ñola XIV Editorial Porrúa S.R. Méx. 1978.

2/ Padrón Predial: Registro de todas las fincas y sus propieta -- rios, así como las características de los mismos. 2a. Reu -- nión Nacional de Catastro INDETEC 1974.

- Abandono de Predios.
- Expedición de Títulos de propiedad.
- Zonas urbanas dentro de los ejidos
- Predios Intestados
- Fraccionamiento de Predios
- Rezago del pago del Impuesto Predial.

Lo anterior no implica que, de una u otra forma, un predio, se vea involucrado en dos o más situaciones, por lo que de cualquier manera se deberá depurar.

Con base en lo expresado en los párrafos anteriores, recomendamos especialmente a las personas que intervengan directamente en la depuración, la lectura de este instructivo y su utilización como consulta, a efecto de unificar el criterio para la depuración de los predios y lograr mayor fidelidad en la información que se recabe.

En virtud de la importancia de la información catastral que deseamos se obtenga, en este instructivo especificamos lo que se procederá a hacer en cada una de las situaciones que a continuación mencionamos.

Cabe destacar que consideramos, que primeramente es conveniente adoptar un número de cuenta que sirva para localizar los predios. Este número de cuenta puede integrarse de la siguiente manera:

a) Que los dos primeros dígitos correspondan a la jurisdicción fiscal en donde se encuentren los predios.

b) Que a los siguientes tres dígitos se utilicen para señalar el municipio al cual pertenecen.

c) Finalmente se tomarán cinco dígitos para identificar a los predios; éstos dígitos se usarán en forma progresiva por jurisdicción. Nota: Este número de cuenta sería provisional mientras se crean las claves catastrales respectivamente.

Ejemplo No. 1

	CUENTA No.	09	339	00198	
	09		339		00198
JURISDICCION FISCAL		MUNICIPIO			NO. DEL PREDIO
		Pochutla.			

Ejemplo 2o.

	CUENTA NO.	14	023	01987	
	17		023		01987
JURISDICCION FISCAL		MUNICIPIO			NO. DEL PREDIO
		Loma Bonita.			

Como se puede apreciar, este método que presentamos no tiene ningún problema en su utilización. Una vez designado el número de cuenta a un predio, así se venda, construya o demuela, por ningún motivo cambiará; lo que cambia son sus características de valor, construcción, propietario. etc.

3.1.1. AGRUPACION DE CUENTAS O DE PREDIOS.

Para corregir esta situación, se procederá a depurar todos los predios que se encuentren involucrados en cualquiera de las siguientes condiciones:

A) Dos cuentas diferentes por un mismo predio.

Para depurar esta irregularidad, se formulará el movimiento de baja total de todas las cuentas que tengan registrado al predio, procediendo a continuación, a asignarle el nuevo número de cuenta que le corresponda, en función a su jurisdicción fiscal, el municipio en que se encuentre localizado el predio, así como el número progresivo que le pertenece.

B) Dos o más números de cuenta iguales por predios diferentes.

Para regularizar esta situación, se formulará el movi-

miento de baja de la cuenta impropcedente, sin importar que -- los predios pertenezcan o no a un mismo propietario y se realizará el movimiento de alta que le corresponda a cada predio dándoles su nuevo número de cuenta de acuerdo a la jurisdicción fiscal, municipio donde se encuentren cada uno de ellos y según su número progresivo que les corresponda.

C) Dos o más números de cuenta iguales por un mismo predio.

En esta situación, se efectuará el movimiento de baja - total de todas las cuentas, procediéndose a realizar un sólo movimiento de alta por el predio a depurar, procurando obtener del mencionado predio la mayor información posible. El -- número de cuenta será entonces el que le corresponda progresivamente, en razón de la jurisdicción fiscal y municipio donde se encuentre ubicado dicho predio.

3.1.2. AFECTACIÓN DE PREDIOS.

Para la depuración de predios afectados se consideran - como dependencias públicas a:

- a) Las Dependencias del Gobierno Federal.
- b) Las Dependencias del Gobierno del Estado.
- c) Las Dependencias de Los Gobiernos Municipales.

Para regularizar la afectación del predio, se investigará en las Dependencias Públicas señaladas, las siguientes situaciones:

- a) Predios Afectados por ejidos.
- b) Predios afectados por expropiaciones.
- c) Predios afectados por calles
- d) Predios afectados por vías de comunicación.
- e) Predios afectados por ríos
- f) Predios afectados por presas, etc.

Con la información real que se obtenga de estas situaciones, se procederá a formular los movimientos correspondientes de bajas o altas, según sea el caso, y se les asignará su número de cuenta dependiendo de su jurisdicción fiscal y municipio donde se encuentre, así como el número progresivo que le corresponda.

3.1.3.- PREDIOS RESPECTO DE LOS CUALES SE DESCONOCE AL PROPIETARIO.

A) Para corregir esta anomalía, se procederá a investigar en el Registro Público de la Propiedad, el nombre y domicilio de los propietarios de los predios cuyos dueños o poseedores se desconocen. una vez identificados éstos, se les comunicará a los mismos el movimiento de alta en el catastro, por medio de la notificación del número de cuenta que les corresponda, conforme a lo señalado en los casos anteriores.

B) Si no se obtiene lo especificado en el inciso - A), se tramitará ante la autoridad del lugar, una certificación en la cual se asiente, que el predio no tiene propietario o poseedor y se realizará el movimiento legal y administrativo que proceda.

3.1.4.- TITULACION DE BIENES COMUNALES.

En esta situación, se solicitará a la Secretaría de la Reforma Agraria los informes relativos a las resoluciones sobre la titulación de bienes comunales, procediéndose a citar al representante de la comunidad en cuestión, para que informe acerca de la situación jurídica de los predios, comunales, a fin de hacer el movimiento de alta en base a la información

y documentos que se presenten asignándose el número de cuenta correspondiente, según los criterios mencionados.

3.1.5.- ZONAS URBANAS DENTRO DE EJIDOS.

Cuando existen zonas urbanas dentro de los ejidos se -- procederá a obtener la mayor información posible de las mis-- mas, en la Secretaría de la Reforma Agraria y en la Comisión-- para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT, - para conocer los verdaderos dueños y poseedores de los pre-- dios y proceder a darles el número de cuenta que les corres-- ponda en el catastro.

3.1.6.- PREDIOS QUE SE FRACCIONAN POR OBRAS DE CARACTER PU-- BLICO.

Para depurar estas situaciones se investigará en las De pendencias de Obras Públicas, Federales, Estatales, y Municipales, así como en el Registro Público de la Propiedad, los - datos referentes a los predios que hayan sido fraccionados -- por este concepto; una vez identificados se procederá a formu-- lar el movimiento de alta, asignando el número de cuenta a ca da predio, de acuerdo al municipio y a la jurisdicción fiscal en que se encuentre.

3.1.7.- CUENTAS CON REZAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL.

En relación a esta irregularidad, se procederá a elabo-- rar un listado por municipio, de todos aquellos predios que - tengan adeudos a partir de 1974 a la fecha, a fin de que se - investigue directamente en el predio o el lugar de residen-- cia del propietario, su domicilio para oír notificaciones; -- una vez identificado tanto al predio como a su propietario, - se efectuarán los cambios que procedan, y se elaborará el mo-- vimiento de alta correspondencia, asignando el nuevo número -

progresivo que corresponda, de acuerdo a la jurisdicción fiscal y municipio donde se encuentre el predio.

En caso de que el propietario actual del predio no sea el mismo que aparece en la cuenta de rezago, se hará responsable solidario de la falta de pago del Impuesto Predial al nuevo adquirente y se realizarán los movimientos correspondientes, así como la asignación de su respectivo número de cuenta teniendo cuidado de que los datos relacionados con el predio y el nuevo propietario queden registrados correctamente.

3.1.8.- CUENTAS PEDIALES A NOMBRE DE PERSONAS FALLECIDAS.

Para corregir esta situación se procederá a formular el movimiento de baja de la cuenta a nombre de la persona interesada, realizándose el movimiento de alta a nombre de la persona que se acredite como legítimo heredero, mediante la presentación de un acta de juicio aprobatorio o testimonial, autorizada por la autoridad correspondiente; se le asignará al predio, el número de cuenta que le corresponda.

El juicio y el acta testimonial, las deberá promover el interesado ante la autoridad respectiva, presentado con este objeto todos los documentos que se requieren para demostrar la titularidad del mismo.

En cada una de las situaciones de depuración, se deberá tener cuidado de registrar la información en forma correcta de acuerdo a los elementos de que se dispongan.

3.2.- FORMA PARA LA DEPURACIÓN DEL PADRON PREDIAL

El objetivo primordial de esta forma, es el facilitar la captación de los datos necesarios para llevar a cabo la depuración del padrón. La estructura de la forma la hemos disc-

ñado minuciosamente, para identificar con rapidez y facilidad el dato incorrecto, y en su caso, anotar el dato exacto.

La forma comprende cuatro módulos:

El primer módulo, es para los datos incorrectos, se encuentra situado en la parte superior izquierda, de la forma, - en la cual se indicarán los datos incorrectos que se detecten tales como:

Clave catastral, número de cuenta, nombre del propietario, domicilio para oír notificaciones, ubicación del predio, valor del terreno, valor de las construcciones, materiales de construcción, la tasa impositiva y finalmente, el adeudo.

El segundo módulo, se encuentra en la parte superior de recha de la forma y corresponde a los datos correctos que se - recopilan; estos datos son exactamente los mismo que menciona mos en el párrafo anterior.

El módulo relativo a la situación jurídica del predio, - se encuentra ubicado en la parte inferior izquierda, de la -- forma, y contiene los datos relativos a las formas de propiedad y posesión.

El módulo que capta los datos escriturales de los predios se sitúa en la parte inferior derecha de la forma, en -- los cuales se capta: el tipo de escritura, ya sea pública o - privada; con relación al Registro Público de la Propiedad, se pretende captar en este módulo el número de la escritura del- predio y el número del libro en el cual se encuentra registra do.

En virtud de la importancia que, consideramos, reviste- la información que se capte para la depuración del padrón pre dial, a continuación indicamos algunas instrucciones para la- correcta utilización de la forma.

3.2.1.- INSTRUCCIONES GENERALES PARA EL LLENADO DE LA FORMA- DE REPORTE PARA LA DEPURACION DEL PADRON PREDIAL.

- Utilice lápiz para llenar la forma.

NO MAY PAGES.

75 y 76
?
?

DATOS ESCRITURALES

Escritura.

PUBLICA	_____	FECHA	15/08/78
PRIVADA	_____	FECHA	_____
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD			
NUMERO	802	LIBRO	IV
ACTA	1698	MPIO.	EJUTLA

Finalmente en la parte inferior de la forma, hay un espacio para que el investigador predial, vierta los comentarios que considere convenientes, según las observaciones que haya captado en su trabajo.

3.2.3.- INSTRUCCIONES FINALES.

- a) Revisar que los datos asentados en la forma, - estén completos, correctos y anotados con claridad.
- b) Acompañar, si es posible, la copia de los documentos comprobatorios, de la situación que ostenta el predio.
- c) Anotar claramente el nombre del municipio en - que se realice la visita predial.
- d) Anotar la fecha en que se realizó la visita.
- e) Escribir con claridad el nombre de la persona - que practico la visita.
- f) En caso de duda, revisar el movimiento de alta o baja que corresponda al predio, en el instrutivo para la - depuración del padrón predial.

A continuación se presenta la forma del reporte para - la actualización del Padrón Predial.

TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE
OAXACA
 HOJA DE TRABAJO

DATOS INCORRECTOS	DATOS CORRECTOS
CLAVE CATASTRAL <input type="radio"/>	Clove Catastral _____
CUENTA ANTERIOR <input type="radio"/>	Cuenta Anterior No. _____
NOMBRE DEL PROPIETARIO <input type="radio"/>	_____
DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES <input type="radio"/>	apellido paterno materno nombre.
UBICACION DEL PREDIO <input type="radio"/>	calle numero municipio distrito fiscal.
VALOR DE LA CONSTRUCCION <input type="radio"/>	Valor de la Construccion \$ _____
VALOR DEL TERRENO <input type="radio"/>	Valor del Terreno \$ _____
VALOR CATASTRAL <input type="radio"/>	Valor Catastral \$ _____
AREA DE LA CONSTRUCCION <input type="radio"/>	Area _____ MTS ²
AREA DEL TERRENO <input type="radio"/>	Area _____ MTS ²
MATERIALES DE CONSTRUCCION <input type="radio"/>	Materiales _____
TASA DEL IMPUESTO <input type="radio"/>	Tasa _____
A DEUDO <input type="radio"/>	PAGO CON RECIBO(S) No. _____ fecha _____ No. _____ fecha _____ No. _____ fecha _____
SITUACION DEL PREDIO	DATOS ESCRITURALES
PARTICULAR <input type="radio"/> EJIDAL <input type="radio"/>	E S C R I T U R A
ESTATAL <input type="radio"/> FEDERAL <input type="radio"/>	PUBLICA _____ FECHA _____
MUNICIPAL <input type="radio"/> DESCENTRALIZADA <input type="radio"/>	PRIVADA _____ FECHA _____
OTROS _____	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD NUMERO _____ LIBRO _____
	A C T A _____ MPIO. _____

OBSERVACIONES: _____

ELABORO _____ EN _____ OAXACA _____
 día mes año.

3.3. - UNIVERSO DE PREDIOS SUJETOS A LA DEPURACION.

De acuerdo a la visita que realizamos a la ciudad de Oaxaca de Juárez y a la valiosa colaboración que los funcionarios de la Tesorería General del Estado, tuvieron a bien brindarnos, calculamos que el número total de predios existentes en la entidad es de 313,000 predios.

Así mismo, en base al diagnóstico efectuado y considerando los diversos factores que imperan en la administración del Sistema de Catastro e Impuesto Predial en el Estado, calculamos que un 50% de los predios existentes necesita ser depurado; este porcentaje nos representa 156 500 predios. Dicha cantidad es la que consideramos el universo de predios a depurar

A continuación presentamos el cuadro 3.3.1. que nos muestra el Universo de predios sujetos a la depuración.

CUADRO 3.3.1.

UNIVERSO DE PREDIOS SUJETOS A LA DEPURACION *

JURISDICCION FISCAL	TOTAL DE PREDIOS POR JURISDICCION	TOTAL DE PREDIOS A DEPURAR POR JURIS- DICCION.
01 Centro	40 000	20 000
02 Coixtlahuaca	5 000	2 500
03 Cosolapa	3 000	1 500
04 Cuicatlán	7 500	3 750
05 Choapán	2 500	1 250
06 Ejutla	5 500	2 750
07 Etla	16 000	8 000
08 Huajapán	14 000	7 000
09 Ixtepeç	4 000	2 000
10 Ixtlán	7 500	3 750
11 Jamiltepec	3 000	1 500
12 Juchitán	8 500	4 250
13 Juquila	4 500	2 250
14 Juxtlahuaca	7 500	3 750
15 Matías Romero	4 000	2 000
16 Miahuatlán	14 000	7 000
17 Nochistlán	11 000	5 500
18 Ocoatlán	23 000	11 500
19 Pochutla	6 000	3 000
20 Putla	3 500	1 750
21 Silacayoapan	6 000	3 000
22 Sola de Vega	5 000	2 500
23 Tapanatepec	3 500	1 750
24 Tehuantepec	10 000	5 000
25 Teotitlán de Flores Magón	10 000	5 000
26 Teposcolula	12 000	6 000
27 Tlaxiaco	16 000	8 000
28 Tlaxiaco	17 000	8 500
29 Tuxtepec	10 500	5 250
30 Villa Alta	3 500	1 750
31 Yautepec	4 000	2 000
32 Zaachila	5 000	2 500
33 Zacatepec Mixe	4 500	2 250
34 Zimatlán	16 000	8 000
	<u>313 000</u>	<u>156 500</u>

*FUENTE: Cuadro que hemos elaborado en base a la información proporcionada por las Autoridades Hacendarias del Estado de Oaxaca.

3.4.- ORGANIZACION DEL PERSONAL Y CAPACIDAD DE PRODUCCION.

Para llevar a cabo el programa de depuración del padrón predial, consideramos pertinente, que el personal que participe en él trabajará en dos áreas específicas; una área de campo para realizar las visitas directas a los predios y depurar sus datos y, otra, administrativa para registrar los datos de purados, abriendo o modificando los expedientes que sean necesarios.

En lo que se refiere al área de campo, esta se integrará mediante brigadas de trabajo, organizadas como a continuación lo mostramos.

- 1 Jefe
- 2 Visitadores
- 3 Chofer que a la vez cobrará en eliminar el rezago de visitas.

La obligación del Jefe de Brigada será la de coordinar al personal a su cargo, supervisándolo en el desempeño de sus funciones. La función que realizará cada visitador, será la de efectuar la depuración predio por predio, recabando los datos pertinentes a la actualización de los mismos y, finalmente, el chofer además de sus funciones propias, de conductor, colaborará a eliminar el rezago de visitas prediales que no se realicen por cada brigada de trabajo.

El tiempo promedio que determinamos más adecuado después de cincuenta ensayos es de treinta minutos, tomando en cuenta las distancias entre las jurisdicciones, municipios, predios y factores correlativos. Para determinar la producción total de brigada, consideramos que cada visitador deberá depurar 14 predios diarios como mínimo; El Jefe de brigada de purará un promedio mínimo de ocho predios por jornada de trabajo y la persona encargada de eliminar el rezago de visitas, deberá depurar cuando menos ocho predios. Todo lo cual representa una producción total diaria de 86 predios por brigada.

En lo que respecta al personal administrativo, mediante pruebas medidas determinamos que una mecanógrafa, podrá mecanografiar los datos a depurar de un predio en seis minutos lo que indica que en su jornada normal de trabajo, de siete horas, actualizará un total de setenta y cuatro predios. (Consideramos que el personal mecanográfico para el registro predial depurado asciende a 12 mecanógrafas).

De acuerdo a estos supuestos, para la depuración de 156,500 predios, se necesitan diez brigadas de trabajo, las cuales se depurarían en un periodo de tiempo aproximado de diez meses.

Con el objeto de que la realización del programa se lleve a cabo en la forma más rápida, recomendamos la contratación de una persona de reconocida capacidad para que se haga responsable del programa de depuración en general. Por otra parte pensamos que es conveniente que se designe, también, un Jefe para el personal administrativo, (mecanográfico) así como una persona que asista en labores administrativas al mismo un auxiliar de mantenimiento.

3.5.- PROGRAMACION DE LOS TRABAJOS DE LA DEPURACION.

Tomando en cuenta las condiciones políticas y sociales inherentes a cualquier actividad humana y básicamente a las condiciones que en este sentido imperan en el Estado, como nos lo afirmaron algunos funcionarios de la administración hacendaria de la Entidad, creemos conveniente que el programa de la depuración del padrón se inicie en Oaxaca de Juárez, ya que pensamos que una vez teniendo depurada la ciudad capital, se evitarán posibles fricciones con los habitantes de otras jurisdicciones fiscales del estado.

Una vez depurada la ciudad capital aconsejamos se siga

la depuración de las jurisdicciones más importantes del Estado como son:

Tuxtepec
Pochutla
Huahuapan
Teotitlán de Flores Magón

A continuación presentamos en el cuadro 3.5.1. una posible distribución de las cargas de trabajo para las brigadas de trabajo, en las cuales hemos tomado en cuenta los diversos factores que de una forma u otra pueden afectar nuestras predicciones, los factores comentados son: cantidad de predios existentes; distancia entre jurisdicciones fiscales entre municipios, etc.

CUADRO 3.5.1.

TIEMPO Y NUMERO DE BRIGADAS NECESARIAS PARA
LA REALIZACION DEL PADRON CATASTRAL DEL ES-
TADO DE OAXACA.

JURISDICCION FISCAL	BRIGADAS NECE SARIAS PARA - REALIZAR LA - DEPURACION.	PREDIOS A DEPURAR	TIEMPO DE LA DEPURACION
Centro *	10	20 000	1 mes
Zaachila			
Zimatlán			
Sola de Vega	3	13 000	2 meses 1 semana
Cosolapa *			
Tuxtepec	3	6 750	1 mes 1 semana
Teotitlán de Flores M. *	1	5 000	2 meses y medio
Iehuantepec	1	5 000	2 meses y medio
Putla			
Jamiltepec	1	3 250	1 mes y medio
Tlaxiaco	5	8 500	1 mes 1 semana
Huajuapán *	3	7 000	1 mes 1 semana
Vautepec			
Tlaxolula	4	10 000	1 mes 1 día
Miahuatlán	3	7 000	1 mes 1 semana
Zacatepec Mixe	1	2 250	1 mes 1 semana
Choapan	1	1 250	3 semanas
Coixtlahuaca			
Nochistlán			
Teposcolula	6	14 000	1 mes 4 días
Cuicatlán			
Etla	5	11 750	1 mes 4 días
Ejutla			
Ocotlán	6	14 250	1 mes 1 semana
Villa Alta			
Ixtlán	1	5 500	2 meses 3 semanas
Juquila	1	2 250	1 mes 1 semana
Juxtlahuaca			
Silacayoapan	3	6 750	1 mes 1 semana
Ixtepec			
Juchitán	3	6 250	1 mes
Matías Romero			
Pochutla *			
Tapanatepec	3	6 750	1 mes 1 semana

* En estos municipios se realizarla primero la depuración del padrón.

3.6.- COSTOS DEL PROGRAMA DE DEPURACION.

Para determinar los costos que implica la realización de este programa para la integración del padrón predial, de las jurisdicciones fiscales con que cuenta el Estado, hemos tomado en cuenta tres aspectos fundamentales: en el primero nos referimos a los costos del trabajo de campo; en el segundo tratamos los costos de operación del personal administrativo que elaborará los expedientes de los predios; y el tercero comprende los gastos que pensamos, se llevarla la capacitación del personal que realice dicho programa. Adicionamos, además, un renglón de imprevistos para preveer algún desajuste en los costos de los conceptos que mencionamos.

En lo que respecta al costo de la actualización del padrón predial, este lo conformamos por las erogaciones de los servicios personales, en los que incluimos los rubros de sueldos, viáticos y prestaciones, las cuales representan un total de \$5'120,000.00.

El siguiente concepto del gasto lo hemos representado por las erogaciones en el mobiliario y equipo que se requiere para llevar a cabo el programa, dichas erogaciones ascienden a \$1'980,000.00. Los gastos de administración del programa arrojan un total de \$285,000.00. La erogación total por concepto del curso de capacitación asciende a \$450,000.00 y, finalmente la cantidad destinada a imprevistos representa ---\$665,000.00

La suma de los anteriores conceptos nos arroja una erogación total para el programa de \$8'500,000.00, Cantidad que puede ser financiada por la Tesorería General del Estado de Oaxaca o en su caso por medio de un crédito del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., a través de la línea de crédito que ha abierto para la realización del Programa Nacional de Catastro Urbano.

Tomando los \$8'500,000.00 como costo total de la depuración de los 156 500 predios a que nos referimos en el programa, el costo unitario por predio es de \$54.31 (véase cuadro - 3.6.1.)

CUADRO 3.6.1.

COSTOS DEL PROGRAMA DE DEPURACION DEL PADRON
PREDIAL PARA EL ESTADO DE OAXACA.

C O N C E P T O	UNITARIO	SUBTOTALES	TOTALES
PERSONAL TECNICO			
1 DIRECTOR	\$ 7,500.00	\$ 75,000.00	
10 JEFES DE BRIGADA	3,132.00	313,200.00	
50 VISITADORES	2,688.00	1'344,000.00	
10 CHOFERES	2,556.00	255,600.00	
PERSONAL ADMINISTRATIVO			
1 JEFE ADMINISTRATIVO	3,132.00	31,320.00	
12 MECANOGRAFAS	2,632.00	315,840.00	
1 AUXILIAR DE MANTENIMIENTO	2,084.00	20,840.00	
SUB TOTAL			\$2'355,800.00
PRESTACIONES		706,513.00	
VIATICOS		596,340.00	
SUB TOTAL.....			<u>1'302,853.00</u>
TOTAL PERSONAL.....			<u>\$3'658,653.00</u>
10 VEHICULOS	145,000.00	1'450,000.00	
10 MANTENIMIENTO MOBILIARIO Y EQUIPO	18,600.00	186,000.00	
TOTAL MOB. Y EQUIPO		140,000.00	1'776,000.00
PAPELERIA	15,600.00	156,000.00	
RENTA, LUZ Y MANTENIMIENTO.	11,000.00	110,000.00	\$ 266,500.00
CAPACITACION	150,000.00		150,000.00
IMPREVISTOS			<u>648,847.00</u>
GRAN TOTAL.....			<u>\$6'500,000.00</u>
<u>6'500,000.00</u>	= 41.53 COSTO UNITARIO.		
156,000			

* VER CUADRO (3.6.2.)

CUADRO 3.6.2.

COSTOS DEL PROGRAMA DE CAPACITACION.

NO.	CONCEPTO	C/U	SUB-TOTAL	TOTAL
1	Director del Prog.	\$ 3,750	\$ 3,750	
10	Jefes de Brigada	1,566	15,660	
70	Aux. Prediales	1,344	67,200	
10	Choferes	1,278	<u>12,780</u>	\$ 95,640.
6	Instructores	1,000	6,000	
6	Hospedaje (3 dias)	1,500	9,000	
6	Transportación	2,000	<u>12,000</u>	\$ 27,000
	Papelería p/p		8,000	
	Imprevistos		<u>19,360</u>	\$ 27,360
	T O T A L			<u>\$150,000</u>

3.7.- BENEFICIOS DEL PROGRAMA DE DEPURACION DEL PADRON.

El objetivo básico del programa de depuración del padrón predial, es crear la infraestructura administrativa, previa a la realización de un levantamiento catastral más preciso.

Sin embargo consideramos que también es posible obtener beneficios económicos para el Estado, derivados de un incremento en la recaudación del Impuesto Predial por la detección de predios ocultos; el registro de construcciones nuevas; la rectificación del valor fiscal de los predios; y además la recuperación del rezago de este impuesto.

Así, consideramos que el total de predios ocultos en el Estado de Oaxaca asciende a 46,800 predios, cantidad que determinamos tomando como base el promedio nacional de predios ocultos que se ha estimado en el "Programa Nacional de Catastro", - el cual es de un 15% aproximadamente; el valor fiscal promedio que tiene los predios registrados actualmente en el Estado es de \$1,000.00, si le damos este valor de \$1,000.00 a los predios ocultos que consideremos existentes en el Estado y si les aplicamos la tasa vigente del impuesto predial en la entidad, - que es de 23 al millar, estimamos que es factible obtener una recaudación total por este concepto de \$2'179,710.00, en cinco semestres. (ver cuadro 3.7.1.)

En lo que respecta a la detección de construcciones -- nuevas no manifestadas en las Oficinas Recaudadoras, calculamos que existen aproximadamente 15,650 construcciones nuevas -- sin manifestar, las cuales representan un 5% del total de construcciones existentes en el Estado 4/; calculando un incremento discreto del valor fiscal en cada predio de \$500.00, esto -- nos representa una recaudación potencial de \$238,462.00, ingreso que deducimos se lograrla también en cinco meses (véase cua

4/ Dato proporcionado por el Lic. David Quintero López Coordinador de los grupos regionales de Catastro a nivel nacional INDETEC.

dro 3.7.2.1)

En cuanto a la rectificación del valor fiscal de los -- predios ya registrados pero con valores irregulares, calculamos que los predios posibles de rectificación representan un 5% de los predios existentes en el Estado 5/, los cuales proyectan un total de 15 650 predios; considerando también un aumento en el valor fiscal de cada predio en \$500.00, promedio, estimamos que estos predios pueden generar una recaudación total de \$238,462.00 (véase cuadr 3.7.3.)

Finalmente el porcentaje de cuentas rezagadas en el Estado, por concepto del Impuesto Predial, se aprecia que es de un 13% con relación al total de las mismas 6/, lo cual significa 40,690 cuentas; puesto que el ingreso fiscal promedio -- que un predio genera en un año es de \$285.00, determinamos -- que el abatir dicho rezago, puede generar una recaudación total de \$11'016,818.00, en cinco semestres. (véase cuadro --- 3.7.4.)

En base a los cálculos realizados en los cuatro cuadros anteriores y por los conceptos indicados, hemos elaborado un cuadro resumen, (3.7.5.), de las recaudaciones posibles de obtener con esta actividad, dicho cuadro permite observar que -- en conjunto se obtendría una recaudación total de \$13'673,452.

Los beneficios a los que nos referimos en el párrafo anterior, se distribuirían en el tiempo, de acuerdo al avance de la realización de los trabajos de depuración, consideramos que la recaudación del Impuesto Predial se incrementaría en forma progresiva, en un 50% el segundo semestre; 75% el tercer semestre; 90% el cuarto semestre y 100% el quinto semestre, -- a partir de iniciados los trabajos de depuración del padrón -- predial.

Con el objeto de que se pueda apreciar la conveniencia-económica de llevar a cabo la depuración del padrón, en base a los cuadros 3.6.1. y 3.7.5. en los que indicamos primero -- las inversiones que se realizarían para llevar a cabo dicho --

programa y, segundo, los posibles ingresos que se obtendrían por este concepto, hemos elaborado el cuadro 3.7.6., en el que mostramos el costo-beneficio del programa de depuración para 156,500 predios. En lo que respecta a los gastos de inversión, la erogación que se realizarla el primer semestre, la hemos determinado en \$5'206,691.00 y el segundo semestre sería una cantidad de \$1'293,000.00, lo que nos representa una erogación total de \$6'500,000.00. Cabe destacar que no estamos incluyendo el gasto operativo de la administración para la conservación posterior del padrón predial, porque -- consideramos que con el mismo personal que actualmente administra dicho padrón, más una utilización más racional del -- Sistema de Computación Electrónica, con que cuenta la Tesorería General del Estado, se puede mantener su actualización.

La recaudación neta que se obtendría en la realización del Programa de Depuración del Padrón sería de \$7'173,452.00

Estimamos la rentabilidad del Programa con estos datos en un 44%, lo cual refleja su viabilidad y la conveniencia de su realización.

A continuación presentamos los cuadros 3.7.1.; 2, 3, 4, 5 y 6 que mencionamos en los párrafos anteriores.

5/ Idem 4/

6/ Datos proporcionados por funcionarios de la Oficina Recaudadora de la Tesorería General del Estado de Oaxaca, Oax.

CUADRO 3.7.1.

DETECTACION DE PREDIOS OCULTOS.

1/ PERIODO DE- RECAUDACION		R E C A U D A C I O N					2/ TOTAL RECAUDACION
		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE	
CONCEPTO							
PERIODO DE LA DEPURACION	1er. 23 400						
	Sem. PREDIOS	0	134,550	201,835	484,380	538,200	1'358,955
	2do. 23,400						
	Sem. PREDIOS	0	0	134,550	201,825	484,380	820,755
RECAUDACION TOTAL POR							
SEMESTRE		0	134,550	336,375	686,205	1'022,580	2'179,710

- 1/ Se ha considerado un periodo de ajuste para hacer efectivo el 100% de los créditos fiscales originados en la depuración del padrón por concepto de predios ocultos, como sigue: se considera que transcurrido un semestre a partir de la depuración, sólo se recaudará el 50% de los créditos fiscales correspondientes a los nuevos predios registrados; dos semestres después de aquel se obtendrá el 75%; a los tres semestres el 90%; y del cuarto semestre en adelante se podrá recaudar el 100% de ellos.
- 2/ Se hizo la estimación de la recaudación en el impuesto predial derivada la depuración para cinco semestres, por considerar que en este periodo de tiempo se realizará el Programa de Depuración Predial y se establecerá la Dirección de Catastro; a fin de llevar a cabo posteriormente un levantamiento catastral, lo cual daría lugar a una valuación técnicamente realizada.

CUADRO 3.7.2.

DETECTACION DE CONSTRUCCIONES NUEVAS

1/ PERIODO DE- RECAUDACIONES		RECAUDACIONES 2/					TOTAL RECAUDACIONES	
		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE		
CONCEPTO								
PERIODO DE LA DEPURACION	1er. SEM. PREDIOS	7,825	0	22,496	33,745	40,494	44,991	141,726
	2do. SEM. PREDIOS	7,825	0	0	22,497	33,745	40,494	96,736
RECAUDACION TOTAL POR SEMESTRE			0	22,496	56,242	74,239	85,485	238,462

1/ Se ha considerado un periodo de ajuste para hacer efectivo el 100% de los créditos fiscales originados en la depuración del padrón por concepto de las construcciones nuevas, como sigue: se considera que transcurrido un semestre a partir de la depuración, sólo se recaudará el 50% de los créditos fiscales correspondientes a las nuevas construcciones registradas; dos semestres de aquel, se obtendrá el 75%; a los tres semestres el 90%; y del cuarto semestre en adelante se podrá recaudar el 100% de ellos.

2/ Se hizo la estimación de la recaudación en el impuesto predial derivada la depuración para cinco semestres, por considerar que en este periodo de tiempo se realizará el Programa de Depuración Predial y se establecerá la Dirección de Catastro; a fin de llevar a cabo posteriormente un levantamiento catastral, lo cual dará lugar a una valuación técnicamente realizada.

CUADRO 3.7.3.
RECTIFICACION DE VALORES

1/ PERIODO DE- RECAUDACIONES		R E C A U D A C I O N E S 2/					TOTAL RECAUDACIONES
		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE	
CONCEPTO		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE	TOTAL
PERIODO DE LA DEPURACION	1er. 7 825 SEM. PREDIOS	0	22,496	33,745	40,494	44,991	141,726
	2do. 7 825 SEM. PREDIOS	0	0	22,497	33,745	40,494	96,736
RECAUDACION TOTAL POR SEMESTRE.		0	22,496	56,242	74,239	85,485	238,462

1/ Se ha considerado un periodo de ajuste para hacer efectivo el 100% de los créditos fiscales originados en la depuración del padrón por concepto de la rectificación de valores fiscales de los predios, como sigue: se considera que transcurrido un semestre a partir de la depuración, solo se recaudará el 50% de los créditos fiscales correspondientes a las nuevas rectificaciones de valor; dos semestres después de aquel se obtendrá el 75%; a los tres semestres el 90%; y del cuarto semestre en adelante se podrá recaudar el 100% de ellos.

2/ Se hizo la estimación de la recaudación en el Impuesto predial derivada la depuración para cinco semestres, por considerar que en este periodo de tiempo se realizará el Programa de Depuración Predial y se establecerá la Dirección de Catastro; a fin de llevar a cabo posteriormente un levantamiento catastral, lo cual daría lugar a una valuación técnicamente realizada.

CUADRO 3.7.4.

R E Z A G O .

CONCEPTO		R E C A U D A C I O N					TOTAL	
		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE	RECAUDACION	
PERIODO DE LA RECAUDACION	1er. SEM. PREDIOS	20 345	0	2'899,163	1'449,581	869,749	579,832	5'798,325
	2do. SEM. PREDIOS	20 345	0	0	2'899,163	1'449,581	869,749	5'218,493
RECAUDACION TOTAL POR SEMESTRE			0	2'899,163	4'348,744	2'319,330	1'449,581	11'016,818

1/ Se ha considerado un periodo de ajuste para hacer efectivo el 100% de los créditos fiscales originados en la depuración del padrón por concepto de la recuperación del rezago, como sigue: se considera que transcurrido un semestre a partir de la depuración, sólo se recaudará el 50% de los créditos fiscales correspondientes a las cuentas rezagadas, dos semestres después de aquel se obtendrá el 25%; tres semestres el 15%; y finalmente el cuarto semestre se obtendrá el 10%.

2/ Se hizo la estimación de la recaudación en el Impuesto Predial derivada la depuración para cinco semestres, por considerar que en este periodo de tiempo se realizará el Programa de Depuración Predial y se establecerá la Dirección de Catastro; a fin de llevar a cabo posteriormente un levantamiento catastral, lo cual daría lugar a una valuación técnicamente realizada.

CUADRO 3.7.5.

CUADRO RESUMEN

RECAUDACION PREDIAL ORIGINADA EN LA REALIZACION DEL
PROGRAMA DE DEPURACION

1/ SEMESTRE EN EL QUE SE RECAUDA		RECAUDACION 2/					TOTAL RECAUDO DEL 2DO. AL 5o. SEMESTRE	
		1o.SEMESTRE	2o.SEMESTRE	3o.SEMESTRE	4o.SEMESTRE	5o.SEMESTRE		
CONCEPTO								
PERIODO DE LA RECAUDA CION	1er. SEM PREVIOS	59 395	0	2'078,705	1'718,896	1'435,117	1'208,014	7'440,732
	2do. SEM PREVIOS	50 395	0	0	3'078,707	1'718,896	1'435,117	6'232,720
RECAUDACION TOTAL POR SEMESTRE.			0	2'078,705	4'797,603	3'154,013	2'643,131	13'673,452

FUENTE: CUADROS 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., y 3.7.4.

CUADRO 3.7.6.

COSTO - BENEFICIO DEL PROGRAMA DE
DEPURACION PARA 156 500 PREDIOS EN EL EDO. DE OAXACA.

C O N C E P T O	S E M E S T R E S					T O T A L E S
	1	2	3	4	5	
* GASTOS	5'206,691	1'293,309				6'500,000
RECAUDACION	0	3'078,705	4'797,603	3'154,013	2'643,131	13'673,452
** BENEFICIO NETO	5'206,691	1'785,396	4'797,603	3'154,013	2'643,13	7'173,452

* No se consideró el gasto operativo de la administración para la conservación del padrón por considerar que con el mismo personal que actualmente administra dicho padrón se puede mantener su conservación.

** BENEFICIO NETO - RECAUDACION PREDIAL - GASTOS DE INVERSION

FUENTE: CUADRON 3.6.1. y 3.7.5.

3.8.- CONCLUSIONES.

- 10.- Uno de los objetivos esenciales del catastro es realizar un registro adecuado a los predios de un estado, - así como de sus propietarios.
20. La realización del Programa de Depuración del Padrón - Predial, tiene como finalidad corregir las deficiencias que existen actualmente en cuanto a: datos de ubica- - ción, valor de los predios, identificación de los pro- - pietarios, el rezago del Impuesto Predial; y formar un padrón que sirva de base a las actividades futuras que se realicen para integrar el catastro del Estado.
30. El instructivo para La Depuración del Padrón Predial, - es una herramienta que facilita la realización de esta actividad y la correcta utilización de todos los ele- - mentos que integran dicho padrón.
40. La forma diseñada para la Depuración del Padrón Pre- - dial realmente facilita la captación de los datos nec- - sarios para llevar a cabo la depuración del mismo y pa- - ra identificar con rapidez el dato incorrecto y en su- - caso anotar el dato exacto.
50. Realmente de acuerdo a las diversas situaciones que im- - peran en el Estado de Oaxaca, en cuanto a la adminis- - tración del Sistema de Catastro e Impuesto a la Propie- - dad Ralz, la cantidad de predios que se necesitan depu- - rar asciende a 156 500 predios.
60. Es sumamente ventajoso realizar la contratación de una persona de reconocida capacidad para que se haga res- - ponsable del programa de depuración en general; ya que esto evitará desviaciones en los objetivos a lograr.
70. Es posible financiar el costo del programa de Depura- - ción del Padrón Predial por medio del Banco Nacional -

- de Obras y Servicios Públicos, S.A., a través de la línea de crédito que ha abierto para la realización del Programa Nacional de Catastro Urbano.
80. El costo unitario por predio depurado es de \$41.53 lo cual es sumamente bajo.
90. Con la realización del Programa de Depuración del Padrón Predial, también es posible obtener beneficios -- económicos para el Estado, derivados de un incremento en la recaudación del Impuesto Predial por los siguientes conceptos:
- Detección de predios ocultos
 - Registro de Construcciones nuevas
 - Rectificaciones del valor fiscal de los predios
 - Recuperación del rezago de pagos del impuesto predial.
100. La rentabilidad del Programa de Depuración, se considera de 44% lo cual refleja la viabilidad del mismo y la conveniencia de su realización.

C A P I T U L O I V

MANUAL DE ORGANIZACION PARA LA DIRECCIONDE CATASTRO DEL ESTADO DE OAXACA

- 4.1. Manual de Organización, Dirección de Catastro.
- 4.2. Manual de Organización, de las De Legaciones Catastrales.
- 4.3. Conclusiones.

Para desarrollar eficientemente cualesquier actividad, es necesario que exista una serie de situaciones que conadyuven a la ejecución de las mismas. Esta serie de situaciones en la actividad del Catastro es una infraestructura administrativa que permita en forma ágil y oportuna el desarrollo de las actividades catastrales.

Con tal objeto presentamos en el presente estudio, una estructura organizacional, para el establecimiento de una Dirección de Catastro, así como la implementación de Delegaciones Catastrales para las jurisdicciones fiscales del Estado.

En lo que se refiere a la Dirección de Catastro, la estructura organizacional que proponemos la hemos diseñado en base a las funciones básicas de una dependencia de Catastro; así especificamos más adelante, los objetivos y las funciones de la Dirección y de los diferentes Departamentos, que la integran. (véase punto 4.1)

En razón de la ubicación física de las jurisdicciones fiscales existentes en el Estado, se hace necesario contar con una estructura administrativa, más ágil y dinámica, que opere en cada una de las mismas; para ello sugerimos cuatro tipos de delegaciones que consideramos adecuadas, para que colaboren con la dirección de Catastro en la incorporación al Catastro de los predios ubicados en sus respectivos territorios y para facilitar la recaudación del Impuesto Predial.

La obtención de los impuestos prediales, se hará a través del medio de las oficinas Recaudadoras de Impuestos, a la cual el Jefe de la Delegación Catastral le proporcionará los avalúos y la información necesaria para la recaudación de dicho impuesto.

Por su parte, las Delegaciones Catastrales, enviarán periódicamente a la Dirección de Catastro del Estado, la información necesaria derivada de los movimientos catastrales realizados en cada municipio, para propósito de actualización de la cartografía y registro de datos derivados de los

movimientos catastrales en general.

De acuerdo a la importancia de la jurisdicción fiscal, al número de predios estimados en cada una de ellas y al costo de administración que ello implica, elaboramos cuatro tipos de Delegaciones Catastrales, las cuales presentamos a -- continuación:

Delegación Tipo "A"

Este tipo de Delegación lo consideramos adecuado para las jurisdicciones fiscales con más de 20,000 predios; la jurisdicción fiscal que tendría este tipo de Delegación Catastral sería la Jurisdicción Fiscal número 18, Ocotlán.

El personal que preveemos para este tipo de Delegación Catastral constaría de:

- 1 Delegado o Jefe de la Delegación
- 1 Secretaria
- 3 Auxiliares

A cada Delegación Catastral, se le proporcionaría el equipo y mobiliario necesarios para el Desempeño de sus funciones.

Delegación Tipo "B"

Este tipo de Delegación la tendrían las jurisdicciones fiscales con un número de predios entre 10,000 y 20,000; en esta clasificación agrupamos a las Jurisdicciones Fiscales de:

Etla
 Huajapan de León
 Miahuatlán
 Nochistlán
 Tehuantepec
 Teotitlán de Flores Magón
 Teposcolula
 Tlacolula

Tlaxiaco
Tuxtepec y
Zimatlán

Esta Dirección se integraría básicamente por un Delegado Catastral, una Secretaria y dos Auxiliares a los cuales también habrá que dotar con el equipo y mobiliario de trabajo necesarios.

Delegación Tipo "C"

La Delegación Tipo "C" será aquella que se establezca en las jurisdicciones fiscales que tengan de 5,000 a 10,000 predios; en este tipo de Delegación podemos clasificar a las jurisdicciones que a continuación mencionamos:

Coixtlahuaca
Cuicatlán
Ejutla
Ixtlán
Juchitlán
Juxtlahuaca
Pochutla
Silacoyoapan
Sola de Vega
Zaachila.

Esta Delegación estaría formada por un Delegado y dos Auxiliares.

Delegación Tipo "D"

Será aquella que se implemente en las jurisdicciones fiscales que cuente con un número menor de 5,000 predios. En te estas jurisdicciones contamos a:

Cosolapa
Choapán
Ixtepec
Jamiltepec
Juquila

Matías Romero
Putla
Tapanatepec
Villa Alta y
Zacatepec Mixe

Estas delegaciones contarán con un Delegado Catastral y un auxiliar. La estructura y funciones de las Delegaciones ya mencionadas, las describimos en el punto (4.2).

**4. 1. MANUAL DE ORGANIZACION
DIRECCION DE CATASTRO.**

4.1.1. GRÁFICA DE ORGANIZACIÓN.

DIRECCION DE CATASTRO

GRAFICA DE ORGANIZACION

DIRECTOR

DEPARTAMENTO DE DELEGACIONES - CATASTRALES	DEPTO. DE PADRON CA TASTRAL	DEPARTAMENTO- DE IDENTIFICA CION CARTOGRA FIA, CALCULO- Y DIBUJO.	DEPTO DE VALUA- CION.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATI VO.
--	-----------------------------------	---	-----------------------------	-------------------------------------

**4.1.2. OBJETIVO DE LA DIRECCION
DE CATASTRO.**

4.1.2. OJETIVO:

Que se mantenga permanentemente actualizado el registro de todos los predios existentes en el Estado, así como sus características, para que se disponga de información veraz y oportuna.

**4.1.3. FUNCIONES GENERALES
DE LA DIRECCION**

4.1.3. FUNCIONES GENERALES DE LA DIRECCIÓN.

Son funciones de la Dirección de Catastro:

- 4.1.3.1. Realizar el catastro de la propiedad raíz del Estado de Oaxaca.
- 4.1.3.2. Tener actualizados los registros catastrales con los datos de cada uno de los predios.
- 4.1.3.3. Determinar las unidades tipo, con la aprobación de la Junta Catastral.
- 4.1.3.4. Formular las tablas de Valores por unidades tipo de cada municipio, previo acuerdo con el C. Ejecutivo del Estado y los Presidentes Municipales.
- 4.1.3.5. Realizar la valoración de los predios por medio de las Delegaciones y los peritos catastrales.
- 4.1.3.6. Registrar las modificaciones que sufran los predios en sus características físicas y de valor, así como todos los movimientos sobre los derechos de propiedad y uso de la tierra.
- 4.1.3.7. Recibir las manifestaciones de los propietarios con los datos que señalan las disposiciones catastrales sobre sus predios.
- 4.1.3.8. Elaborar los formatos de manifestaciones necesarios, sobre los predios y sus propietarios, para su registro en el catastro.
- 4.1.3.9. Proponer la delimitación de los perímetros urbanos.
- 4.1.3.10. Realizar el catastro urbano de los municipios y coordinar las delegaciones de catastro para que coadyuven a la formación y conservación del catastro.
- 4.1.3.11. Presidir la Junta Catastral en representación del Gobierno del Estado.

- 4.1.3.12. Resolver las inconformidades que presenten los propietarios sobre la identificación y valuación de sus predios.
- 4.1.3.13. Realizar las innovaciones administrativas necesarias para el buen funcionamiento de la Dirección de Catastro.
- 4.1.3.14. Proporcionar información a otras dependencias públicas y privadas, así como al público en general.
- 4.1.3.15. Las demás que le sean asignadas acordes a la naturaleza de sus funciones.

4.1.4. DIRECTOR DE CATASTRO.

4.1.4. FUNCIONES DEL DIRECTOR.

- 4.1.4.1. Tomar acuerdos con el Tesorero General del Estado, acerca de los programas de trabajo de la Dirección de Catastro y de la evaluación de los resultados - de los mismos.
- 4.1.4.2. Atender a los causantes y al público en general y orientarlo en todo lo que se relacione con sus pre - dios.
- 4.1.4.3. Planear, organizar, dirigir, y evaluar las actividades que realice el personal adscrito a su Dirección.
- 4.1.4.4. Comunicarse con los titulares de las demás unidades organizacionales de la Tesorería General del - Estado, con las demás dependencias del Gobierno de la entidad, con los demás organismos públicos y -- con el público en general, en todos aquellos asuntos que competen a la Dirección de Catastro.
- 4.1.4.5. Apoyar la creación de sistemas y métodos de trabajo, tendientes a lograr una mayor eficiencia en el desarrollo de sus funciones.
- 4.1.4.6. Formular y Proponer las modificaciones necesarias a la legislación catastral, así como su reglamenta - ción adecuada,
- 4.1.4.7. Vigilar el cumplimiento de la Ley General de Catas - tro, en el Estado.
- 4.1.4.8. Elaborar el proyecto del presupuesto anual de egresos de la Dirección de Catastro y someterlo a su - consideración al Tesorero General del Estado.
- 4.1.4.9. Dirigir y controlar al personal de la Dirección de Catastro a través del Departamento Administrativo.

- 4.1.4.10. Presentar a la consideración del Tesorero General, del Estado para su autorización los nombramientos, cambios, renunciaciones y licencias del personal de la Dirección a su cargo.
- 4.1.4.11. Analizar y resolver las dudas y sugerencias que le presenten los titulares de los distintos Departamentos que integran la Dirección de Catastro.
- 4.1.4.12. Efectuar reuniones con Autoridades Municipales, Gerentes de Instituciones de Crédito y Peritos en Valuación, para unificar los criterios sobre la valuación de los predios.
- 4.1.4.13. Ordenar la ejecución de investigaciones y trabajos especiales ordenados por el Tesorero General del Estado.
- 4.1.4.14. Asistir en representación del Tesorero General del Estado a las reuniones locales, estatales o de carácter Nacional, referentes a los aspectos que se manejan en la Dirección.
- 4.1.4.15. Rendir informes periódicos y eventuales acerca del avance y resultados de las actividades desarrolladas.
- 4.1.4.16. Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el Tesorero General del Estado.

**4.1.5. DEPARTAMENTO DE DELEGACIONES
CATASTRALES.**

4.1.5. DEPARTAMENTO DE DELEGACIONES CATASTRALES.

4.1.5.1. Identificación del Puesto

4.1.5.1.1. Dirección: Catastro

4.1.5.1.2. Departamento: Delegaciones Catastrales.

4.1.5.1.3. Puesto: Jefe del Departamento

4.1.5.2. Definición del Puesto.

4.1.5.2.1. Concepto General: El titular de este puesto tiene a su responsabilidad, -- coordinar y supervisar los trabajos -- de catastro urbano y rústico de los -- municipios, así como proporcionar apo -- yo y asesoría técnico-administrativa -- a las delegaciones catastrales para -- la solución de todos sus problemas.

4.1.5.3. Funciones Específicas:

4.1.5.3.1. Tomar acuerdos con el Director, acerca de los programas de trabajo a realizar en cada municipio.

4.1.5.3.2. Planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades del personal a su cargo.

4.1.5.3.3. Establecer un sistema de comunicación permanente con las Delegaciones Catastrales para registrar los cambios o modificaciones que se realicen en los predios de cada jurisdicción fiscal.

4.1.5.3.4. Coordinar los apoyos y asesorías, tanto de carácter técnico como administrativo, que deban prestar a las delegaciones Catastrales los Departamentos adscritos a la Dirección de Catastro.

- 4.1.5.3.5. Supervisar que cada una de las Delegaciones mantenga permanentemente actualizado el catastro de su respectiva jurisdicción.
- 4.1.5.3.6. Implementar y mejorar técnica y administrativamente el funcionamiento de las Delegaciones, con el objeto de que su eficacia sea óptima.
- 4.1.5.3.7. Comunicar a los titulares de las Delegaciones, los errores detectados en su documentación enviada para que --- efectuen los ajustes necesarios para su corrección.
- 4.1.5.3.8. Efectuar inspecciones periódicas y -- eventuales sin previo aviso, a las Delegaciones Catastrales, para vigilar el desarrollo de sus funciones.
- 4.1.5.3.9. Promover programas de capacitación para el personal de su departamento y -- de las Delegaciones Catastrales adscritas al mismo.
- 4.1.5.3.10. Rendir informes periódicos y eventuales, acerca del avance y resultado de las actividades desarrolladas.
- 4.1.5.3.11. Realizar las demás funciones que le sean encomendadas por el Director.

**4.1.6. DEPARTAMENTO DE PADRON
CATASTRAL.**

4.1.6. DEPARTAMENTO DE PADRON CATASTRAL.

4.1.6.1. IDENTIFICACION DEL PUESTO.

- 4.1.6.1.1. Dirección: Catastro
- 4.1.6.1.2. Departamento: Padrón Catastral
- 4.1.6.1.3. Puesto: Jefe del Departamento

4.1.6.2. DEFINICION DEL PUESTO.

- 4.1.6.2.1. Concepto General: El titular de este puesto es responsable de la administración del padrón de Catastro a través del registro de todas las características y modificaciones que sufran los predios.

4.1.6.3. FUNCIONES ESPECIFICAS.

- 4.1.6.3.1. Tomar acuerdos con el Directos de Catastro, acerca de los programas de -- trabajo a desarrollar.
- 4.1.6.3.2. Planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades del personal a su cargo.
- 4.1.6.3.3. Registrar todas las características físicas y de valor de la propiedad raíz, tanto rústicos como urbanos.
- 4.1.6.3.4. Detectar y registrar los movimientos catastrales que reflejen modificaciones físicas y/o de valor de los predios, en todo el Estado.
- 4.1.6.3.5. Supervisar que todos los predios que hayan sufrido modificaciones físicas, de valor o legales se registren y actualicen correctamente.
- 4.1.6.3.6. Verificar que la información con la cual se vaya a actualizar el padrón se coteje previamente su corrección.

- 4.1.6.3.7. Apoyar y asesorar técnica y administrativamente a las Delegaciones Catastrales en lo referente al manejo del padrón y archivo de expedientes prediales.
- 4.1.6.3.8. Comunicar al titular de las Delegaciones Catastrales, los errores detectados en la documentación enviada para que se corrijan las anomalías.
- 4.1.6.3.9. Mantener por separado el padrón predial urbano del rústico.
- 4.1.6.3.10. Promover cursos de capacitación para el personal adscrito a su Departamento
- 4.1.6.3.11. Rendir informes periódicos y eventuales, acerca del avance y resultados de las actividades desarrolladas.
- 4.1.6.3.12. Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el Director de Catastro.

**4.1.7. DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACION
ORTOGRAFIA, CALCULO, Y DIBUJO.**

- 4.1.7. DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACION, CARTOGRAFIA, CALCULO Y DIBUJO.
- 4.1.7.1. IDENTIFICACION DEL PUESTO.
- 4.1.7.1.1. Dirección: Catastro
- 4.1.7.1.2. Departamento: Identificación
Cartografía
Cálculo y
Dibujo
- 4.1.7.1.3. Puesto: Jefe de Departamento.
- 4.1.7.2. Definición del Puesto.
- 4.1.7.2.1. Concepto General: El titular de este puesto, es responsable de la realización de la identificación física y de valor de los predios, tanto urbanos - como rústicos, por medio de la Cartografía, el cálculo y finalmente del - dibujo.
- 4.1.7.3. Funciones Específicas:
- 4.1.7.3.1. Tomar acuerdos con el Director de Catastro, acerca del programa de actividades a desarrollar.
- 4.1.7.3.2. Planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades del personal a su cargo.
- 4.1.7.3.3. Realizar todos los movimientos técnicos y administrativos necesarios para detectar e identificar a los predios - rústicos y urbanos.
- 4.1.7.3.4. Determinar la elaboración de la cartografía predial derivada de los levantamientos catastrales o de los trabajos de actualización catastral.
- 4.1.7.3.5. Supervisar que los cálculos que se --

- efectúen para la identificación física y de medición de los predios se --
apeguen a los criterios establecidos.
- 4.1.7.3.6. Verificar que todos los dibujos que --
se elaboren de los predios, represen--
ten las medidas reales de los mismos.
 - 4.1.7.3.7. Diseñar la clave de identificación --
predial y formar el archivo de planos
catastrales.
 - 4.1.7.3.8. Efectuar los cálculos correspondien--
tes a las diferentes regiones, manzanas y predios, así como a las áreas --
rústicas.
 - 4.1.7.3.9. Registrar en la cartografía, todos --
los cambios que sufran los predios --
por nuevas construcciones, fusiones, --
divisiones y otras.
 - 4.1.7.3.10. Apoyar y asesorar técnica y adminis--
trativamente a las Delegaciones Cata--
strales, en lo que se refiere a los --
trabajos de levantamientos catastra--
les y de actualización en la elabora--
ción de su cartografía, cálculo y di--
bujo.
 - 4.1.7.3.11. Comunicar al titular de las Delegacio--
nes Catastrales, los errores detecta--
dos en la documentación, para que co--
rrijan sus anomalías.
 - 4.1.7.3.12. Promover cursos de capacitación para--
el personal adscrito a su Departamen--
to.
 - 4.1.7.3.13. Rendir informes periódicos y eventua--
les, acerca del avance y resultados --
de las actividades desarrolladas.

4.1.7.3.14. Realizar las demás funciones que le -
sean encomendadas por el Director del
Catastro.

4.1.8. DEPARTAMENTO DE VALUACION

4.1.8. DEPARTAMENTO DE VALUACION

4.1.8.1 IDENTIFICACION DEL PUESTO

- 4.1.8.1.1. Dirección; Catastro.
- 4.1.8.1.2. Departamento: Valuación
- 4.1.8.1.3. Puesto: Jefe de Departamento.

4.1.8.2. DEFINICION DEL PUESTO.

- 4.1.8.2.1. Concepto General: El titular de este puesto es responsable de realizar la valuación de los predios urbanos y rústicos existentes en el Territorio del Estado, con el objeto de registrar su valor real en el catastro para la correcta determinación de los Impuestos Prediales y de traslación de Dominio.

4.1.8.3 FUNCIONES ESPECIFICAS:

- 4.1.8.3.1 Tomar acuerdos con el Director de Catastro, acerca del programa de actividades a desarrollar.
- 4.1.8.3.2 Planear, organizar, dirigir, y evaluar las actividades del personal a su cargo.
- 4.1.8.3.3 Formular los proyectos de las tablas de valores de terreno y construcción para que el Director de Catastro los presente a la Junta Catastral.
- 4.1.8.3.4 Determinar la elaboración de avalúos de los predios urbanos y rústicos.
- 4.1.8.3.4 Supervisar que los predios se valuen tomando como base las tablas de valores vigentes por unidades tipo.
- 4.1.8.3.5 Llevar el control de los valores de los predios de acuerdo al periodo de vigencia de las tablas de valor catastral, a fin de mantener actualizado el registro catastral.
- 4.1.8.3.6 Realizar los avalúos necesarios, derivados de las modificaciones de las características de los predios, como las mejoras por amplia-

- ciones, reconstrucciones, introducción de servicios públicos y otros más.
- 4.1.8.3.7 Asesorar y apoyar técnica y administrativa-mente, a las Delegaciones Catastrales, en lo referente a la elaboración de las tablas de valores respectivas, de terreno y construcción, así como a la
 - 4.1.8.3.8 Comunicar al titular de las Delegaciones Catastrales, las anomalías detectadas, para su corrección.
 - 4.1.8.3.9 Promover cursos de capacitación para el personal adscrito a su Departamento.
 - 4.1.8.3.10 Rendir informes periódicos y eventuales, acerca del avance y resultados de las actividades desarrolladas.
 - 4.1.8.3.11 Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el Director de Catastro.

4.1-9. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO.

4.1.9 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

4.1.9.1 IDENTIFICACION DEL PUESTO.

- 4.1.9.1.1 Dirección: Catastro.
- 4.1.9.1.2 Departamento: Administrativo.
- 4.1.9.1.3 Puesto: Jefe de Departamento.

4.1.9.2 DEFINICION DEL PUESTO.

- 4.1.9.2.1 Concepto General: El titular de este puesto - es responsable de prestar los servicios de carácter administrativo a los distintos Departamentos de la Dirección de Catastro y al Público en general, así como llevar del personal - de la misma Dirección.

4.1.9.3 FUNCIONES ESPECIFICAS:

- 4.1.9.3.1 Tomar acuerdos con el Director de Catastro acerca del programa de actividades a desarrollar.
- 4.1.9.3.2 Planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades del personal a su cargo.
- 4.1.9.3.3 Atender al público en general, en todo lo relacionado con los trámites administrativos de sus predios.
- 4.1.9.3.4 Proveer a la Dirección de Catastro del mobiliario y equipo necesario para el desempeño de sus funciones y controlar el inventario de los mismos.
- 4.1.9.3.5 Proveer de papelería y artículos de escritorio a los diferentes Departamentos para el desarrollo de sus actividades.
- 4.1.9.3.6 Establecer medidas de seguridad para proteger los bienes y al personal de la Dirección.
- 4.1.9.3.7 Verificar que se proporcionen los servicios de transporte y mantenimiento del mismo, reparación de mobiliario y equipo, limpieza de las instalaciones y demás servicios anexos.

- 4.1.9.3.8 Llevar el control de todo el personal que labore en la Dirección.
- 4.1.9.3.9 Asesorar al Jefe del Departamento de Delegaciones Catastrales en los asuntos que sean -- competencia del Departamento.
- 4.1.9.3.10 Promover la capacitación personal de toda la Dirección de Castro, así como de las Delegaciones Catastrales adheridas a la misma.
- 4.1.9.3.11 Rendir informes periódicos y eventuales, acerca del avance y resultados de las actividades realizadas.
- 4.1.9.3.12 Realizar las demás funciones que le sean encomendadas por el Director de Catastro.

4.2. MANUAL DE ORGANIZACION

DE LAS DELEGACIONES CASTRALES.

Como meni nos anteriormente, las Delegaciones -- Estatales desarrollan un papel importante, dentro de las funciones que desarrolla la Dirección de Catastro para mantener el inventario actualizado de la propiedad raíz en el Estado. En razón de la ubicación física de las jurisdicciones fiscales, se hace necesario contar con una estructura administrativa con la agilidad y dinamismo que requiere el exacto control de los predios existentes en cada jurisdicción, lo cual facilitará la recaudación del impuesto y resolución de los problemas de los contribuyentes en relación a la situación fiscal de sus predios.

A continuación se indica de manera general, las funciones que deberán desempeñar cada una de las Delegaciones Catastrales, dichas funciones tendrán que distribuirse entre el personal de acuerdo al tipo de Delegación y al número de predios existentes en cada jurisdicción fiscal.

4.2.1. GRAFICAS DE ORGANIZACION.

DELEGACION TIPO "A"

GRAFICA DE ORGANIZACION

DELEGADO

SECRETARIA

AUXILIAR AUXILIAR AUXILIAR

D E L E G A C I O N T I P O " B "

G R A F I C A D E O R G A N I Z A C I O N

D E L E G A D O

S E C R E T A R I A

A U X I L I A R

A U X I L I A R

D E L E G A C I O N T I P O " C "

G R A F I C A D E O R G A N I Z A C I O N

D E L E G A D O

A U X I L I A R

A U X I L I A R

D E L E G A C I O N T I P O " D "

G R A F I C A D E O R G A N I Z A C I O N

D E L E G A D O

A U X I L I A R

4.2.2. OBJETIVO .

4.2.2. OBJETIVO:

Que se mantenga permanentemente actualizado el registro de las características físicas, de valor y legales, de los predios rústicos y urbanos de su jurisdicción.

4.2.3 DELEGACIONES CASTRALES .

4.2.3. DELEGACIONES CATASTRALES.

4.2.5.1 IDENTIFICACION DEL PUESTO.

4.2.3.1.1 Dirección: Catastro.

4.2.3.1.2 Departamento: Delegaciones Catastrales.

4.2.3.1.3 Puesto: Delegado Catastral.

4.2.3.2 DEFINICIÓN DEL PUESTO.

4.2.3.2.1 Concepto General: El titular de este puesto es responsable de realizar la implementación y mantenimiento del catastro rústico y urbano en su jurisdicción.

4.2.3.3 FUNCIONES ESPECIFICAS:

4.2.3.3.1 Tomar acuerdos con el Jefe del Departamento de Delegaciones Catastrales, acerca de los programas a desarrollar.

4.2.3.3.2 Planear, organizar, dirigir y evaluar las actividades del personal a su cargo.

4.2.3.3.3 Realizar la conservación del catastro de la propiedad raíz de su jurisdicción, en coordinación con la Dirección de Catastro.

4.2.3.3.4 Mantener permanentemente actualizados los registros catastrales de los predios.

4.2.3.3.5 Elaborar el proyecto de las tablas de valores catastrales y presentarlas a la junta respectiva para su aprobación.

4.2.3.3.6 Formular los avalúos de los predios rústicos y urbanos, en base a los valores de las unidades tipo.

4.2.3.3.7 Registrar todas las modificaciones que sufran los predios en sus características físicas y de valor, así como todos los movimientos que se realicen sobre los derechos de propiedad y uso de la tierra.

- 4.2.3.3.8 Efectuar todos los trabajos de cartografía, - cálculo y dibujo de los predios de su jurisdicción.
- 4.2.3.3.9 Atender al público en general en todas sus -- consultas relacionadas con los trámites administrativos que maneja la Delegación.
- 4.2.3.3.10 Remitir a la Dirección de Catastro toda la información de acuerdo a los criterios establecidos para ello.
- 4.2.3.3.11 Promover la capacitación del personal adscrito a su Delegación Catastral.
- 4.2.3.3.12 Realizar las innovaciones administrativas necesarias, aprobadas por la Dirección de Catastro, para el buen funcionamiento de la Delegación.
- 4.2.3.3.13 Realizar informes periódicos y eventuales, acerca del avance y resultados de las actividades desarrolladas.
- 4.2.3.3.14 Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el jefe del Departamento de Delegaciones Catastrales.

4.3. CONCLUSIONES.

4.3. CONCLUSIONES

- 4.3.1. Es imprescindible crear una infraestructura administrativa, para que exista una dependencia específica de catastro, que permita en forma ágil y oportuna el desarrollo de las actividades del catastro.
- 4.3.2 Las actividades que vaya a realizar la Dirección de Catastro, deben estar organizados en forma funcional por áreas de responsabilidad.
- 4.3.3 Para mantener actualizado el catastro de la propiedad inmueble en el Estado de Oaxaca, se hace necesaria la creación de Delegaciones Catastrales, que lleven a cabo la administración del catastro en su respectiva jurisdicción.
- 4.3.4 La Administración del Impuesto a la propiedad ratz debe encontrarse en la área de responsabilidad de los ingresos, (recaudación), ya que el catastro en las actividades que realiza es inminentemente técnico.
- 4.3.5 El tipo de Delegación Catastral que se implante en cada jurisdicción fiscal, estará sujeto a las características geográficas, económicas y poblacionales, de las mismas.