



Universidad Michoacán de San
Nicolás de Hidalgo.

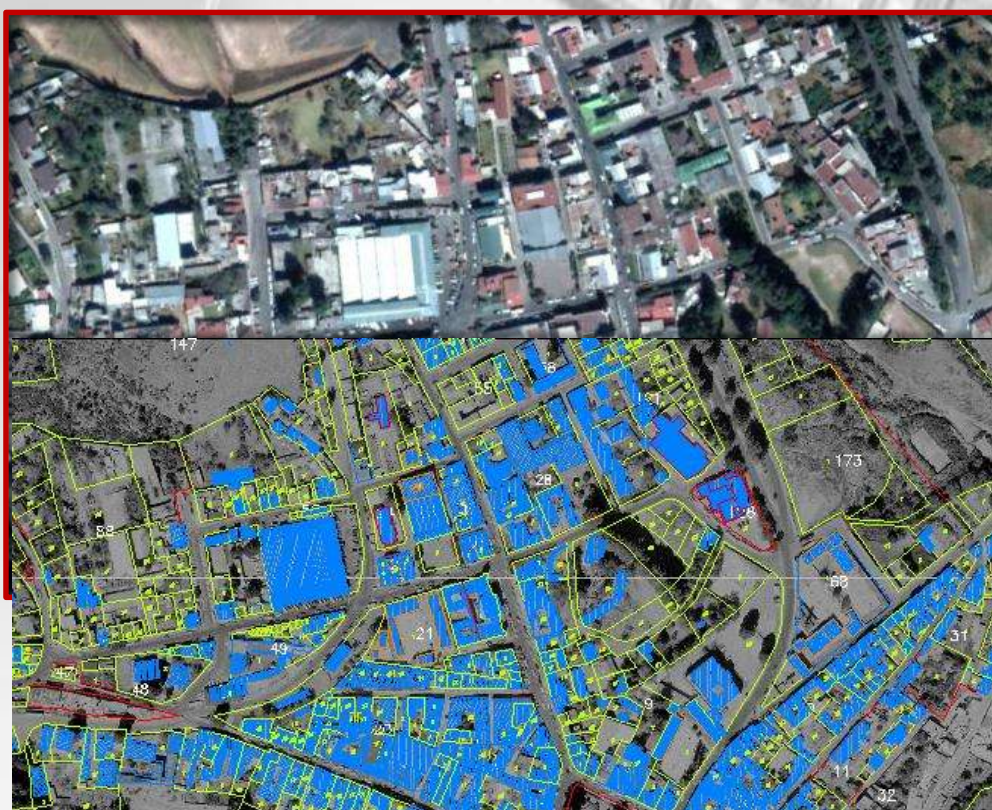
Facultad de Arquitectura

Memoria de Experiencia Profesional como Servidor Público en el Ámbito Catastral

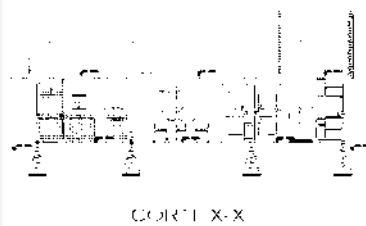
Para Obtener el Título de Arquitecto Sustenta:

Juan Manuel Ruiz Rodriguez

MEMORIA



Director de Tesis:
Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy



FACHADA PRINCIPAL

Morelia Mich. Enero de 2021



Facultad de Arquitectura.

**Universidad Michoacán de San
Nicolás de Hidalgo.**



Memoria de Experiencia Profesional como Servidor Público en el Ámbito Catastral

Para Obtener el Título de Arquitecto

Sustenta:

Juan Manuel Ruiz Rodriguez

Directo de Tesis:

Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy

Memoria de Experiencia Laboral Profesional



Facultad de Arquitectura.

Universidad Michoacán de San
Nicolás de Hidalgo.



Directorio de la Facultad de Arquitectura

Director:

Dr. Juan Alberto Bedolla Arroyo.

Subdirector:

Arq. Gerardo Benjamín Escutia Loaiza.

Secretario Académico:

Dr. En Ed. Fernando Alejandro Avalos.

Secretario Administrativo:

C.P. José Alberto Chávez Carrillo.

Secretario Técnico:

L.T. María Consuelo Cendejas Avilés.



Facultad de Arquitectura.

**Universidad Michoacán de San
Nicolás de Hidalgo.**



Jurado.

Directo de Tesis:

Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy

Sinodal:

Dr. en Ed. Fernando Alejandro Avalos.

Sinodal:

M. Arq. Héctor Álvarez Contreras

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Facultad de Arquitectura



Memoria de Experiencia Laboral Profesional

Dedicatoria.

A mis Padres

Juan Manuel Ruiz Velázquez, *mi querido* papá, eres mi mentor y junto con la vida me diste la seguridad y la confianza para poder emprender desde niño cualquier ideal, me enseñaste que con esfuerzo todo lo podemos lograr, tus palabras llenas de sabiduría y experiencia me acompañan cada instante de mi vida, me dejaste ver y visualizarme en el futuro, te doy gracias por tu esfuerzo cotidiano, por tus desvelos y por ese abrazo y las bendiciones que perduran y se sienten.

Teresa Rodríguez Corona, mamá, tu que has sido el ejemplo más grande de amor, tu fuerza, alegría, decisión, honestidad y entrega me has dado a mí y a mis hermanas la convicción de hacerle frente a las adversidades, para lograr lo que nos proponemos, tu abnegación y determinación para lograr nuestro bienestar y felicidad, gracias mi querida Mami por todo.

A mis hermanas.

Erika Ruiz Rodríguez, y Mari Carmen Ruiz Rodríguez; a todos y a cada una, gracias porque en mis momentos difíciles los gratos recuerdos de su compañía me hacen sonreír y me inspiran para alcanzar esta y muchas metas más.

A mi esposa.

Elizabeth Hernández Moreno, por compartir los sueños por tu apoyo, por hacer tuyas mis metas y compartir la vida, en especial gracias por convertirme en Padre de una hermosa Hija.

A mi hija.

Valentina Isabelle Ruiz Hernández mi amada niña; me gustaría compartirte que al realizar de mi procesos de titulación siempre lo hice pensando en ti; pequeña ya que siempre de apoyare en todos tus metas y expresare confianza en todo lo que hagas, ya que con sonrisa de diste fuerza para sobre pasar esta etapa de mi vida gracias amor.

Facultad de Arquitectura



Agradecimientos

Reconozco con agrado y responsabilidad a la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, por ser una institución con historio, prestigio y calidad educativa, que me abrió sus puertas sin interés alguna, donde me brindó la oportunidad de lograr mi formación profesional, a su rector el **Dr. Raúl Cárdenas Navarro**, quien entre sus directrices fomenta, las circunstancias para que los estudiantes que desean esmerarse, logremos materializar nuestras sus sueños y metas.

A la Facultad de Arquitectura, por brindar la carrera con esmero por la excelencia, a su directora la **Dr. Juan Alberto Bedolla Arroyo** y al cuerpo administrativo que conforma su equipo de trabajo, por su amabilidad, atención y eficiencia, a los profesionales en la docencia por compartirme sus conocimientos, así como sus vivencias con la entrega que amerita esta vocación, muchas gracias porque me enseñaron a conocer y apreciar durante casi cinco años esta profesión, donde fomento el crecimiento como Servidor Público que me resultaría en la apertura de oportunidades de resaltar cada y ser respetable, y con el apego de tener la coyuntura de hacer de la Arquitectura parte esencial de mi existencia.

Al director de Tesis de mi Memoria de Experiencia Profesional, el **Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy**, por su tiempo, dedicación y paciencia, por guiarme y alentarme a esforzarme para lograr este objetivo; por su valiosa asesoría.

A todas las personas que me acompañaron en las experiencias que conforman este documento que hoy me complace presentar; especialmente, a mis excompañeros de trabajo en la administración Municipal y estatal; en especial a la Ing. Víctor Jaramillo Dávila, que hoy en día, ya no se encuentra con notros, al Arq. Ricardo Noé Ruiz Velázquez, Maestro Manuel Lara Garduño, Arq. José Alfredo Sánchez Benítez, a mis muy queridos amigos, el Ing. Ismael Rodolfo Rivera Martínez , y Jorge Celso Dávila Borjas, así como todos mis compañeros que participaron conmigo en los municipios de El Oro como en Morelos a todos ellos Muchas Gracias.

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Facultad de Arquitectura



Memoria de Experiencia Laboral Profesional



Presentación

El contenido de este documento es un cuadro fiable, descriptivo, de los hechos y acontecimientos, que el **C. Juan Manuel Ruiz Rodríguez**, egresado en el año 2001 de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana (FAUM), percibe por propia experiencia a partir de concluir sus estudios, en un lapso de dieciséis años de ejercicio del quehacer del arquitecto.

Contemplado en proceso número 47° del periodo del Titulación, septiembre 2018 al Julio 2020, el ciudadano Juan Manuel regresa como una persona que actúa como impulsora o motora para las nuevas generaciones y fomentar oportunidades de trabajo, el cual desea, inscribirse en este periodo de titulación y trabajar con miras a lograr el objetivo que se ha planteado, obtener el título de Arquitecto.

Donde deseo tener la oportunidad de plasmar mis vivencias de trabajo desde de mi perspectiva laboral y poder establecer la opción para titularme en “Memoria de Experiencia Profesional” de las siete (7) opción que existen para lograr ser una Arquitecto Titulado; todo esto en referencia a los años de trabajo en que puso en juego el aprendizaje obtenido a lo largo de los cinco años de formación en la licenciatura de Arquitectura.

Derivado a lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 10 de del Reglamento de Titulación 1999 en vigor, la Memoria de Experiencia Profesional, “consiste en la elaboración de un informe escrito de las actividades profesionales del pasante durante un periodo no menor de cinco años, donde aplique los conocimientos de la carrera, en esta opción el pasante hará una exposición oral de un trabajo escrito y presentará los antecedentes que considere necesarios para explicar dicho trabajo ante el jurado asignado, las actividades podrán desarrollarlas el pasante en una institución gubernamental o en la iniciativa privada”

El contenido de este testimonio material, además de compartir hechos y situaciones, ha sido escrito en un tono que aspira a auxiliar a las nuevas generaciones de arquitectas y arquitectos en la comprensión del quehacer arquitectónico, el cual puede expresarse en otros capos no explorados, los cuales requieren la posición de profesionistas donde tendrán la oportunidad de destacar en este sociedad cambiante tener una oportunidad en el contexto de la realidad profesional cotidiana.

Las siguientes páginas comparten, en un lenguaje sencillo de forma coloquial, vivencias significativas que han redondeado su formación de arquitecto y con ello, después de dieciséis años de haber egresado, regresa para obtener el tan preciado, porque desde esta perspectiva lo aprecia en todo lo que vale, título de Arquitecto. Es interés de la FAUM, cuyo Director es el **Dr. Juan Alberto Bedolla Arroyo**, conforme al Plan de Trabajo 2018-2022, llevar a efecto el fortalecimiento del proceso de titulación de los egresados, hoy inclusive ofertando una opción más de Titulación, El Examen General de Egreso de la Licenciatura (EGEL) del Centro Nacional de Evaluación para la Educación Superior (CENEVAL). Con el resultado aquí documentado, un egresado de tiempo atrás, suma al índice de titulación, a la

re-acreditación del programa de licenciatura de la FAUM y al desarrollo personal.
Enhorabuena.

Ing. Arq. **Alejandro Arias Monroy** 2020.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.



Índice

I A modo de presentación.

1.2.- Introducción	1
1.2.- Objetivos	3
1.3 Formación profesional en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo	4
1.4.- Curriculum vitae	8

II Mi pasó por la Administración Pública Municipal.

2.1 Integración y Operación de la Administración Municipal en Referencias normativas	33
2.2 Inicios en el Ámbito Profesional como Coordinador de Catastro en la Administración Pública, en el Municipio de El Oro en el Estado de México	41
2.2.1 Ingreso y Preparación como Servidor Público Municipal	41
2.2.2 Primera Experiencia en una Entrega-Recepción como titular de un área Administrativa Municipal	43
2.2.3 inicio de la Operación del Área Administrativa de Catastral Municipal, así como acciones de mejora	45
2.2.4 Aplicación de estrategias de cambio, así como retos por realizar para mejorar el Catastro Municipal	47
2.2.5 Análisis de Oportunidades de los Procesos de Ingresos vinculados a la Gestión de recursos, para el mejoramiento de la actividad Catastro Municipal	56
2.2.6. Inicio de la ejecución de depuración, creación y actualización de claves catastrales, todo esto en base a la aplicación de formatos, así como la conformación Normativa de todo el territorio Municipal, como Área de Interés Catastral a nivel Municipio	66
2.2.7. Participando en el análisis, conciliación de los proceso del servicio de Traslado de Dominio en relación con el aprovechamiento de las políticas del Catastro Municipal	75
2.2.8. Deslumbramiento de una Catastro Municipal con miras a ser multifuncional con información vinculada con dependencias municipales	83
2.2.9. Logrando la gestión de la ampliación de la oficina de catastro municipal con apoyo de al quehacer de un Arquitecto; logrando la ejecución del servicio de Levantamiento Topográfico Catastral	89
2.2.10. Finalizar el periodo de la Coordinación Administrativa de la Área de Catastro del Municipio de El Oro en el Estado de México con la participación de la entrega- Recepción de una Administración Pública Municipal	94

III Mi segundo pasó por la Administración Pública Municipal.

3.1. Participación en el ámbito profesional como Auxiliar Administrativo del Área de Catastro en la Administración Pública del Municipio de Morelos Ejercicio 2007-2009 en el Estado de México.....	99
3.1.1 Inicio de una nueva apertura como servidor publica en el Municipio de Morelos en el Estado de México.....	99
3.1.2 Experiencia como Auxiliar de Catastro en el Municipio Morelos así como el aprovechamiento de los conocimientos adquiridos en el crecimiento de un Catastro Municipal.....	102
3.1.3 Nuevamente logros de posicionar la oficina de catastro en base a una Reubicación de sus Instalaciones a través de la gestión y aprovechamiento de la representación de planos arquitectónicos.....	106
3.1.4 Aprovechamiento del uso de Ortófotos en la aplicación de las actividades técnicas de Catastro, así como el surgimiento de análisis de estudios para la vinculación multifinalitarias de la cartografía y bases de datos catastrales con áreas de la administración Pública Municipal en la toma de decisiones.....	108
3.1.5 Cambios efectuados en el cumplimiento de acciones representados en el Segundo Informe de Gobierno del Municipio de Morelos, además de la apertura de ser un Ente normativo en la Actividad Técnica de Catastro, como servidor Público, pero de Gobierno estatal como Delegado Regional del IGECEM.....	116

VI. Servicios Prestado de forma independiente.

4.1 Actuación como Prestador de Servicios Independiente en el Diseño de Casa Habitacional, Remodelaciones y Detalles Arquitectónicos.....	122
4.1.1 Presentación de Proyectos Arquitectónicos en el Actuar como prestador de servicios independiente, en el quehacer de ser Arquitecto en diseño, de Casa Habitacional, Remodelaciones y Detalles Arquitectónicos.....	125

V. Conclusiones.....

5.1 Reflexión final.....	165
--------------------------	-----

VI Complementos.....

6.1 Tabla de Anexos.....	170
6.2 Documentos Anexos.....	183
6.3 Fuentes consultadas.....	299
6.4 Software Utilizado.....	301
6.5 Contacto.....	302
6.6 Características del documento.....	303

Resumen

El contenido de este documento es un cuadro fiable, descriptivo, de los hechos y acontecimientos, de una persona egresado de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, donde se distingue una experiencia a partir de concluir mis estudios, de más de dieciséis años en el quehacer del arquitecto.

Donde se reitera el impulso, para las nuevas generaciones y fomentar oportunidades de trabajo, así como la obtención de mi título como Arquitecto. En este contenido encontrarán una breve reseña de mi última etapa educativa, así como las experiencias dentro de la administración pública, tanto municipal, como Estatal, dentro de una entidad federativa Mexicana, en la suscripción territorial del Estado de México; en lo cual me desempeñe de forma profesional con cargos, como Coordinador de Catastro, Auxiliar de Catastro en Municipios estatales. Así como posteriormente hasta llegar a participar en Gobierno del Estado de México, como servidor público mexiquense.

Así mismo, se compartirá hechos de esfuerzo, situaciones de logros, con miras de inspirar y auxiliar a las nuevas generaciones de arquitectos, en la comprensión del quehacer profesional, donde existen campos no explorados y su participación como profesionistas, con el objeto de obtener oportunidades de trabajo, para destacar en esta sociedad cambiante, logrando contexto de la realidad profesional.

Por lo anterior se describirá en un lenguaje sencillo, vivencias significativas, así como mis conclusiones. En ello se presentaran antecedentes comprobatorios con políticas de los órganos de gobierno con miras a evolucionar de forma multifinalitarias en gobierno, así como participación en proyectos independiente, en el quehacer como Arquitecto.

Por último se reiterara la calidad de los contenidos académicos obtenidos, los cuales me permitieron responder en las encomiendas indicadas, así también mostrar los conceptos que me hicieron falta, para considerarse en las generaciones por venir.

Palabras Clave: Arquitectos adicionados a actividades catastrales.



Abstract.

The content of this document is a reliable, descriptive picture of the facts and events of a person who graduated from the Faculty of Architecture of the Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, where an experience is distinguished from the conclusion of my studies, of more than sixteen years in the work of the architect.

Where the impulse is reiterated, for the new generations and promoting job opportunities, as well as obtaining my title as an Architect. In this content you will find a brief review of my last educational stage, as well as the experiences within the public administration, both municipal and State, within a Mexican federative entity, in the territorial subscription of the State of Mexico; in which I worked in a professional way with positions, such as Cadastre Coordinator, Cadastre Assistant in state municipalities. As well as later until getting to participate in the Government of the State of Mexico, as a Mexican public servant.

Likewise, efforts will be shared, situations of achievements, with a view to inspiring and helping new generations of architects, in understanding the professional work, where there are unexplored fields and their participation as professionals, in order to obtain opportunities of work, to stand out in this changing society, achieving context of professional reality.

For the above, it will be described in simple language, significant experiences, as well as my conclusions. In this, substantive antecedents with policies of the governing bodies will be presented with a view to evolving in a multi-purpose way in government, as well as participation in independent projects, in the work as an Architect.

Finally, the quality of the academic contents obtained will be reiterated, which allowed me to respond in the indicated assignments, as well as to show the concepts that I needed, to be considered in the generations to come.



JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.



I. A modo de presentación.



Memoria de Experiencia Laboral Profesional

JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

I A modo de presentación.

1.2.- Introducción

El presente documento es un compendio de experiencias de mi vida laboral durante un periodo que comprende diecisiete años, del 2002 al 2019; desde mi salida de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, ya que soy parte de la generación 1996-2002.

Su contenido encontrarán una breve reseña de mi última etapa educativa, pasando por las experiencias dentro de la administración pública tanto municipal, como Estatal, dentro del territorio del Estado de México; en lo cual me desempeñe como Coordinador de Catastro en el Municipio de El Oro y Auxiliar de Catastro en el Municipio de Morelos, posteriormente hare mención del ingreso a Gobierno del Estado de México, como Delegado Regional del IGECEM; donde resalta una descripción de mis vivencias como servidor público Mexiquense. De igual forma comparto la experiencia, en el diseño de casas habitación como Arquitecto, a petición de particulares.

En este sentido daré a conocer la experiencia, dando una ligera, descripción así como realización y ejecución de las normatividad vigente en catastro en el Estado de México; así como la evolución de ser una autoridad operativa, a un ente normativo en las funciones técnicas administrativas de los catastros, acompañadas de la forma de actuar, de una dependencia municipal; así como estatal y sus diferencias.

También compartiré el proceso de adaptación y aprovechamiento en la participación de las funciones administrativas, ya que como egresado de la facultad de Arquitectura siempre nos ubicamos en destacar en el ambiente del diseño y la construcción, sin visualizar otros campos, donde se permite el aprovechamiento como arquitectos. Además comentare la conciliación de una especialización como un órgano administrativo en funciones de gobierno al quehacer de un arquitecto.

Con esto, las nuevas generaciones de egresados de arquitectura, contarán con la visión más amplia del campo laboral, ya que de acuerdo a la situación de nuestro país; cada vez es más difícil encontrar empleos bien remunerados, otro fenómeno que está sucediendo, en varios años y es preocupante; es que un buen numero profesionales egresados de nuestra Universidad y sobre todo de la facultad de Arquitectura han tenido la necesidad, de laborar en campos fuera de su ámbito profesional y lo más delicado de esto; es que laboran en áreas, donde no tiene nada que ver con sus estudios, por tal razón considero importante dejar un referente que permitan ampliar la decisión de ejercer en áreas que faciliten sus funciones y aprovechar los conocimientos aprendidos en nuestra amada Institución Nicolaita y así tener un éxito profesional y reconocimiento a niveles de localidad, estatal y con miras a destacar en forma nacional, ya que estos nuevos tiempos implican el

crecimiento y aprovechamiento de las funciones administrativas del catastro. Además que año con año existe interés de conocer y controlar la situación de los bienes inmuebles, y proponer una visión más amplia de acciones multifuncionales aconteciendo una tendencia no solo, en nuestro país; sino a nivel mundial.

Otra justificación importante es que existe el desconocimiento de esta importante labor de gobierno, ya que es un área que no ha sido explotada y generalmente la gente que sea desarrollado en esta actividad, no son profesionistas universitarios; los cuales se quedan cortos en la visión de desarrollar y adicionar mejoras tales como un catastro multifuncional, la cual no solo permita controlar el patrimonio de los ciudadanos, sino una posición más ambiciosa, al ligar información con otras áreas tanto de recaudación, como de planeación estratégica, seguridad pública, desarrollo social, aspectos educativos, servicios públicos, interés políticos, etc...

También me gustaría presentar mi actuación como prestador de servicios independiente, los cuales a través de la confianza de compañeros de trabajo y conocidos pude ejecutar proyectos arquitectónicos en la realización a casas habitacionales, donde pude plasmar diseños de espacio de acuerdo a la necesidad solicitadas, el diseño de fachadas, solución de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarios, así como estructurales.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.

1.2.- Objetivos

El objetivo primordial de este compendio, es el de obtener el título de Arquitecto, capitalizando la oportunidad que me ofrece la modalidad denominada; “por experiencia profesional”, que me resultó la mejor opción para la realización del presente documento.

Esta memoria de percepción profesional esta relatada y además documentada con evidencias, para que quienes accedan a la información, puedan encontrar una ventana a la realidad y poder visualizar un campo laboral con más actividades, así como otras oportunidades, de ser reconocidos y destacar como arquitectos, ya que se tiene la necesidad de la participación de profesionistas, los cuales generen beneficios no solo personales, sino para el crecimiento y desarrollo de la sociedad.

En este sentido, seria eficiente tratar de exponer de manera clara, estas vivencias, para que en especial las nuevas generaciones, puedan encontrar en estos sucesos; información que les brinde una perspectiva más amplia, sobre el futuro próximo que les espera, posterior a su formación académica en nuestra querida Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, que hoy es encabeza por Director, el **Dr. Juan Alberto Bedolla Arroyo**.

Como algo referencial, me gustaría que estos datos sirvan para reconocer la calidad de los contenidos académicos, que me permitieron responder ante las expectativas y las encomiendas que se me presentaban, así también reconocer los conceptos que me hicieron falta para que puedan tomarse en cuenta para la formación de los estudiantes de las generaciones por venir.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.

1.3 Formación profesional en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Durante mi conformación académica profesional, 1996-2001, tuve un periodo de análisis, ya que al cursar mis años en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana, valore muchas cosas; ya que tuve que vivir en Morelia alejado de mis seres queridos, sin embargo, algo que me ayudó a superar esta experiencia de ausencia, fue que en la capital de Michoacán, a través de sus costumbres y su gente, la cual es muy cálida, en semejanza con su clima, abrigados por los distintos habitantes oriundos de los 113 municipios que conforman el territorio Michoacán; los cuales, con el mismo deseo de profesionalizarnos en esta ocupación tan elogiada como el ser arquitecto. Para esto tome el curso propedéutico, donde se presentaba de una mejor manera una perspectiva de los estudios que se presentarían al estudiar la facultad de arquitectura, con este apoyo me persuadí y elimine cualquier duda de lo que quería estudiar; por estas y muchas razones decidí estudiar en la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo y ser parte de la historia de la facultad Arquitectura como egresado.

Como todo estudiante Universitario al ser foráneo no contaba con muchos amigos o personas conocidas, así que comencé adaptarme a la vida de Morelia, conociendo personas afines a mi forma de pensar, encontrando compañeros de diferentes lugares de Michoacán, con el deseo de aprender y desarrollarnos dentro de la escuela, compartíamos algunos anhelos y aspiraciones, en miras al futuro de nuestro ejercicio profesional. También teníamos fantasía de nuestro futuro, donde trabajaríamos, o que estaríamos haciendo en algunos años, si estaríamos dentro de las áreas donde participan los arquitectos o haciendo otras cosas fuera del ámbito. Algunos de ellos insinuaban no regresar a su ciudad de origen, que buscarían su estancia en Morelia, o en cualquier, otro lugar dentro del Estado de Michoacán. Al terminar mis estudios en la facultad de Arquitectura regrese al Estado de México; ya que al parecer tuve la fortuna, de que me invitaran a trabajar en una administración Municipal, donde pude participar en el desarrollo de la población de donde provengo.

En los primeros años, se tuvo la deserción de ver abandono de varios compañeros, ya que se redujo al menos en un 30% de los compañeros existentes; ya que no continuaron con los semestres finales, por motivos personales, o la falta de recursos económicos, así también al darse cuenta, que la carrera de Arquitecto no era lo esperado.

Esto origino que el grupo se fue compactando, representados por compañeros con el deseo y decisión de aprobar cada una de las materias. Recuerdo que en algunas situaciones se percibía un ambiente de tensión, sobre todo en materias de cálculos matemáticos, donde se hablaba de estructuras, también en materias de menos presión, las de expresión gráfica, maquetas y materiales de construcción; las cuales

personalmente siempre me gustaron. En este sentido la materia que fungió como eje central en nuestra formación académica, fue la clase de proyectos o composición arquitectónica, siempre me sentí complacido de poder aprender de mis maestros, a través de la asesoría sobre los trabajos propios y de mis compañeros ya que al realizar tu propio proyecto, era analizado y a su vez puesto, en consideración del grupo, esto nos permitía visualizar y entender otras soluciones o criterios, las cuales por nuestra poca experiencia no eran visibles, sin embargo estos ejercicios lograron fomentar los juicios para solucionar necesidades, conformación de espacios con carácter, analizar elementos de servicios, tales como instalaciones o estructuras, destacando el confort, dándonos una lenguaje, de lo que son los fundamentos para lograr el buen ejercicio de la Arquitectura. Otro ejercicio importante de resaltar, era exponer y justificar los diseños y soluciones de espacios, lo cual, personalmente fue de ayuda para mi vida profesional ya que acceder a la habilidad de poder hablar en público, trae ventajas y beneficios tales como informar, persuadir y dirigir; ventajas que tuve que aplicar y perfeccionar en los años venideros.

Fue muy grato por parte de los académicos de mi facultad, que nos permitieran aprender de sus conocimientos, los cuales fueron de una forma directa, transparente y adecuada, para que junto con mis compañeros forjaran las bases para superar los retos que presenta, el día a día de las funciones encomendadas en la parte laboral, tanto como en el ejercicio de ser arquitecto, como de persona útil a nuestra sociedad.

Posteriormente tuve la fortuna de realizar mi servicio social en la Dirección General de Catastro de Morelia Michoacán; en dicha dependencia pude experimentar la conformación de una oficina, la cual prestaba varios servicios y funciones donde el objetivo general; es el inventario analítico y registro de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Michoacán, para esto era necesario recabar documentación de la ciudadanía por la parte de recepción, donde solicitaban los tramites que podrían ser subdivisiones, actualización de datos, fusiones y altas de predios respectivamente, esto con el fin de realizar una programación, para las visitas oculares, acompañadas por los propietarios. También se analizaban las características físicas de los inmuebles, tanto baldíos como sus propias edificaciones, conjuntamente con los archivos de catastro estatales de Michoacán, se investigaba el valor correspondiente en base a la zona y manzana, a través de su ubicación, ya sea foránea o local, otra diligencia que se realizaba era el registro o actualización de la cartografía a nivel predio, sin embargo esta acción la realizaba otro departamento. Al finalizar esto en la mayoría de los casos generaba una certificación de valor catastral.



Ilustración 1. Foto de la Fachada principal del inmueble que alberga la Dirección General de Catastro en Morelia Ubicada en la calle Av. Lázaro Cárdenas 1016, Colonia Ventura Puente, C.P.58120 en Morelia, Michoacán, donde se realizó el Servicio Social por haber egresado de la Facultad de Arquitectura UMSNH.

Todo esta experiencia en la Dirección General de Catastro de Morelia Michoacán fue de base, para lo que vendría al término de mis estudios, ya que iniciamos laborando en las funciones administrativas de Catastro en la entidad del Estado de México. Otra mención importante que debo resaltar de forma personal, que nunca imagine que al realizar mi servicio social en el tema de catastro; iba ser la cimentación de mi conformación laboral y mucho menos que me iba a dedicar a ser un servidor público, tanto para la ciudadanía como al interior de las administraciones estatales.



Ilustración 2. Constancia de Servicio Social en la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado de Michoacán.

Ya para finalizar el noveno semestre la clase de taller integral representó la oportunidad de poner en práctica los conocimientos acumulados en mi formación profesional, sobre todo, me permitió visualizar la perspectiva de poder identificar las necesidades espaciales, ya que en una sociedad cambiante que evoluciona a pasos agigantados y con base a las necesidades tanto de vivienda, como de formación laboral, ya sea en la parte administrativa de gobierno, como en forma particular, todo esto daría como resultado final; la tesis en la etapa de mi educación universitaria, sin embargo por diferentes situaciones, no logre completar dicha etapa, la cual lamente en los siguientes años, así como la frustración de no haber obtenido mi título como Arquitecto.

En este sentido las razones por las que no logré concluir esta etapa fueron de carácter personal, una decisión que me abrió las puertas para trabajar como servidor público a nivel municipal y ser Titular del área de Catastro que requería ser atendida urgentemente, sin mencionar la presión, de ser un colaborador, sin experiencia a diferencia de los otros compañeros que conformaban dicha administración Publica. Otro obstáculo fue la distancia, ya que donde me tocó trabajar se ubicaba en otra entidad federativa y a medida que iniciaba otras oportunidades de la misma manera aumentaban mis responsabilidades de trabajo, por lo cual me fui alejando más de la ciudad de Morelia llegando hasta la parte Suroeste del Estado de México; originando el descuido de obtener mi Título como Arquitecto.

1.4.- Curriculum vitae.

JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ
Calle: **ALADAMA**
Col. Cabecera Municipal en El Oro ESTADO MEXICO.
CP.50600
Estado de México
Cel. **7227107902**

INFORMACIÓN PERSONAL

SEXO: MASCULINO
ESTADO CIVIL: SOLTERO
NACIONALIDAD: MEXICANA
EDAD: 42 AÑOS
CARTILLA MILITAR: C-2503514 Clase 78
LUGAR DE NACIMIENTO: Ciudad de México (D.F.)
FECHA DE NACIMIENTO: 27 DE FEBRERO DE 1978
R. F. C. RURJ780227AN9
C.U.R.P. RURJ780227HDFZDN01

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Servicio Social como Practicante Técnico en:

Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado de Michoacán

Subdirección: Departamento Técnico

Programa: Actualización Catastral

Servicio prestado: Perito Valuador de Bienes Inmuebles,

Organizador de Base de datos, Técnico en Cartografía digital

A).- Coordinador de Catastro Municipal del municipio de El Oro y asesor de Catastro en los Municipios de Morelos ambos en el Estado de México:

Área administrativa de catastro Municipal Servicios prestados:

- *Conformación en su totalidad del territorio Municipal como área de interés catastral.*
- *Ordenamiento, modernización y Actualización de la cartografía Municipal en medios digitales.*
- *Designación de áreas homogéneas por uso y características del territorio Municipal.*
- *Realización de Levantamientos topográficos Catastrales y Verificación de Linderos con cinta métrica.*

- *Cálculo de predios en Condominios o Fraccionamientos*
- *Consolidación y manejo del personal de Catastro municipal.*
- *Aplicación de los Servicios y Actividades Catastrales como atención al público, control de gestión, topografía y dibujo, cartografía digital y captura de datos en S.G.C.*
- *Conformación de las Colonias aceptadas por cabildo de la Cabecera Municipal como polígonos en medios digitales*
- *Participación del comité de Asentamientos Irregulares del Municipio*
- *Propuesta de Proyecto de reacomodo de vialidades y transportistas de la cabecera municipal.*



Ilustración 3. Credencial del H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de El Oro Estado de México y que acredita como Coordinador de Catastro de la Administración 2003-2006



Ilustración 4. Credencial del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelos Estado de México y que acredita como Auxiliar de Catastro, Administración 2006-2009.

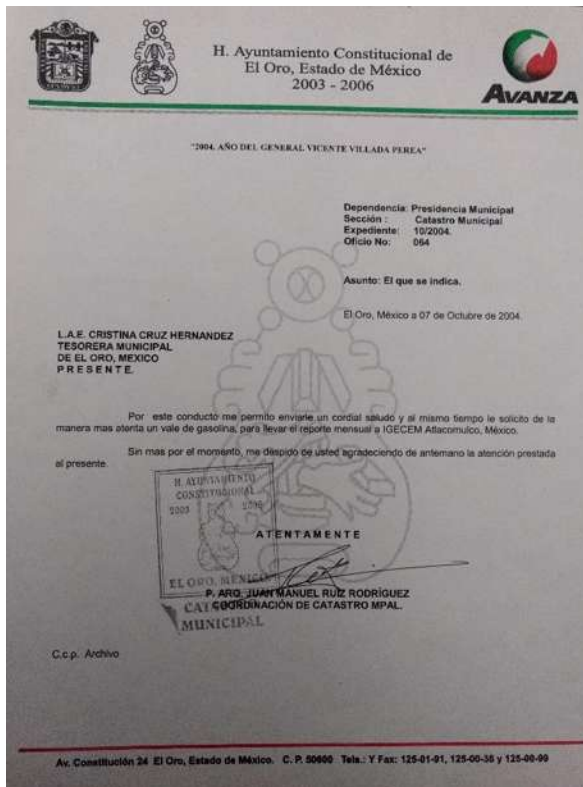
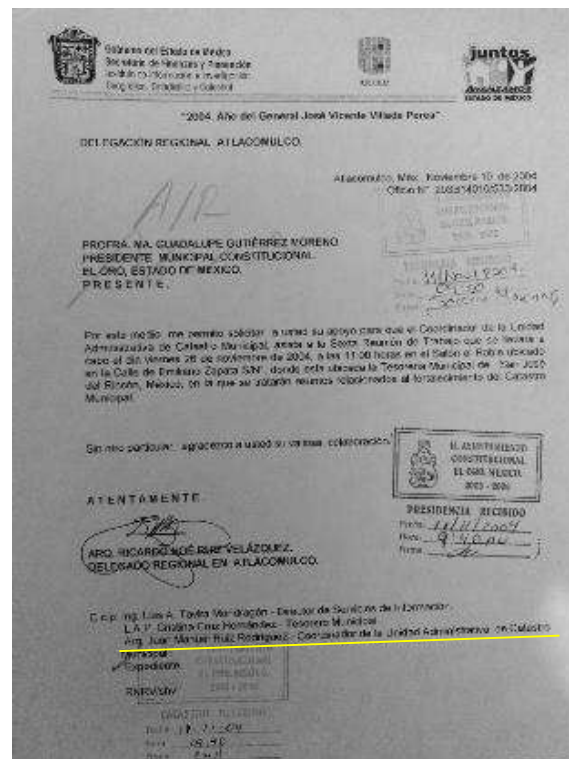


Ilustración 5. Oficio Dirigido la L.A.E Cristina Cruz Hernández la cual participo como Tesorera del Municipio de el Oro, en el Ejercicio 2003-2006 y de la misma forma su servidor participo como Coordinador de Catastro; dicho Oficio sustenta la petición de viáticos para la entrega mensual de reportes de avance, a la Delegación Regional del IGECEM. Cabe mencionar que la Lic. Cristina Cruz Hernández participo como Presidenta del Municipio de El Oro en la Administración 2016-2018, así como su servidor tuvo la asignatura, como Delegado Regional del IGCEM en Atlacomulco.

Ilustración 6. Oficio del Delegado Regional del IGECEM en Atlacomulco el Arquitecto Ricardo Noé Ruiz Velázquez, el cual solicitaba el apoyo para su servidor para asistir a la Sexta reunión de trabajo, con sede en San José del Rincón Municipio Colindante. Dicho Oficio va dirigido a la Anterior Presidenta la Profesora Ma. Guadalupe Gutiérrez Moreno del Municipio de El Oro la cual recibía ordenes en ese tiempo.



B).- DELEGADO REGIONAL del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM)/ NOVIEMBRE 2008- NOVIEMBRE 2016

En los Periodos:

Delegado Regional en Atlacomulco Zona Norte/ Agosto 2015 - Noviembre 2016.

Delegado Regional en Tenango Zona Sur Oriente /Noviembre2008 – Agosto 2015.

Objetivo: Llevar a cabo en el área de su circunscripción, la extensión de las actividades que en materia de información e investigación geográfica, estadística y catastral realiza el Instituto.

Funciones:

- *Realizar actividades en materia geográfica, estadística y catastral del Instituto en los municipios de su respectiva área de circunscripción.*
- *Aplicar las normas, procedimientos, metodologías y criterios establecidos para la captación, revisión, integración y procesamiento de la información geográfica, estadística y catastral municipal.*
- *Participar, en coordinación con las áreas especializadas del Instituto, en la asesoría y capacitación del personal de las unidades administrativas municipales encargadas del desarrollo de las actividades en materia geográfica, estadística y catastral.*
- *Resguardar el acervo de la información geográfica, estadística y catastral del centro de consulta de la Delegación, así como realizar su comercialización.*
- *Mantener actualizado el inventario del acervo bibliográfico y cartográfico del centro de consulta de la Delegación.*
- *Realizar los trámites de facturación y cobro de los productos y servicios que soliciten las y los usuarios del centro de consulta de la Delegación.*
- *Expedir certificaciones y constancias de la información que obra en los archivos documentales en materia geográfica, estadística y catastral.*
- *Elaborar las órdenes de trabajo para la práctica de levantamientos topográficos catastrales, así como las notificaciones para las y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del predio en el que se practicará.*
- *Verificar que los procesos técnicos y administrativos que realizan los municipios en materia geográfica, estadística y catastral, se apliquen de conformidad con la normatividad establecida por el Instituto.*
- *Participar, en coordinación con las áreas técnicas del Instituto, en la recopilación, integración y verificación de la información que en materia geográfica, estadística y catastral generen los municipios de la entidad.*

- *Elaborar y ejecutar su programa de trabajo en congruencia con los proyectos geográficos, estadísticos y catastrales establecidos por las áreas normativas del Instituto.*
- *Realizar las actividades geográficas, estadísticas y catastrales municipales para fortalecer y mantener actualizado el Sistema Estatal de Información.*
- *Participar en reuniones de trabajo con autoridades municipales y personal de las áreas del Instituto en materia geográfica, estadística y catastral.*
- *Coadyuvar en la certificación de competencias laborales en materia geográfica, y catastral.*
- *Auxiliar en el establecimiento y operación de las unidades administrativas municipales encargadas del desarrollo de las actividades en materia geográfica, estadística y catastral, así como darles a conocer la normatividad vigente.*



Ilustración 7. Nombramiento de delegado cuando sustentaba el cargo de Delegado Regional del IGECEM en Tenango de Valle. Dicho nombramiento fue firmado y otorgado por el Maestro Miguel Ángel Cortez Alarcón, el cual fue contemplado como Director General del IGECEM. Nota: Cabe mencionar que los puestos de confianza no se les entregan nombramientos ya que por situaciones políticas son muy cambiantes y dado el tiempo que estuve trabajando se nos otorgó dicho presea.



Ilustración 8. Imagen de la identificación como Delegado Regional perteneciente a la Secretaría de Finanzas por parte de del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral de Gobierno del Estado de México. Dicha identificación fue entregada en el periodo 2009-2011.

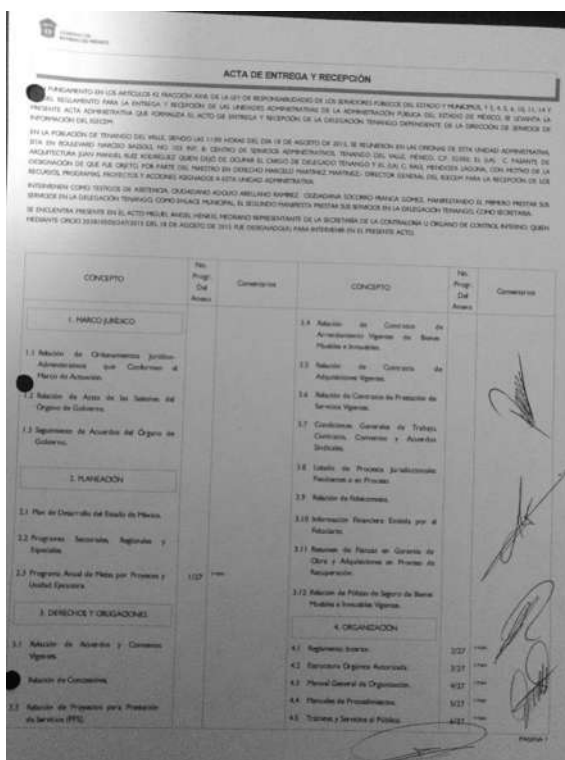
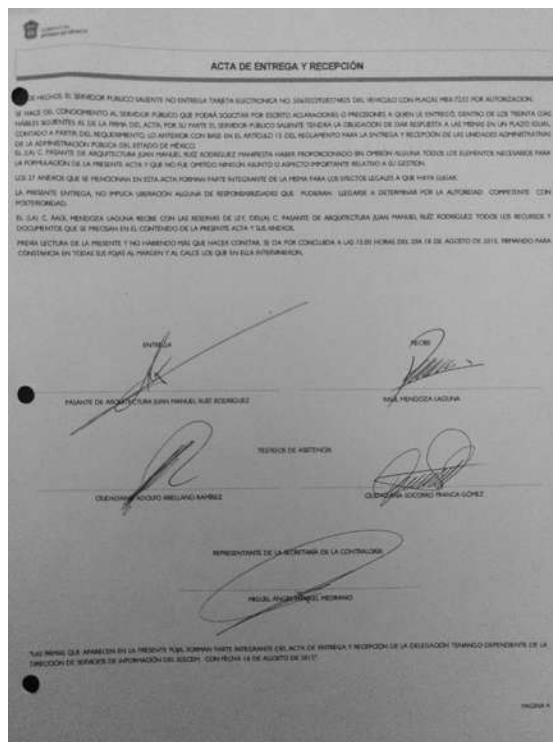


Ilustración 9. (Primer foja); perteneciente de la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM, con sede en Tenango del Valle, la cual coordina 19 municipios suscripción a esta asignación, donde participe por más de casi 7 años, como Delegado Regional de Gobierno del Estado. Dicha documento tiene la finalidad, de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban ser observadas en la prestación del servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión. Como acción comprobatoria se presentara la primera foja de dicha acta, así como la última parte, la cual comprende 4 fojas, explícitas en la carpeta de la entrega formal.

Ilustración 10. (Cuarta Foja) de la acta de entrega y recepción de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle. Una vez asentado los conceptos, de Marco Jurídico, Planeación, derechos y obligaciones, organización, Recursos Humanos, Recursos Materiales, recursos presupuestales y financieros, Obra Pública, Archivos, control y Fiscalización, Informe de Gestión y final mente Generales. Para el tema comprobatorio se exhibe la última hoja la cual indica el cierra de la acta indicando la hora y fecha del término de esta con sus respectivas firmar de los servidores públicos que hacen entrega como el que recibe con sus respectivos testigos y firma del representante de la contraloría interna de la dependencia.



PLANTILLA DE PLAZAS POR UNIDAD ADMINISTRATIVA												
DELEGACIÓN TENANGO												
15-ago-2015												
DEPARTAMENTO	CLAVE DEPTO.	NOMBRE	PDA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	R.F.C.	CLAVE ASSEMYN	S.P.	F.ING. INGRESO	
DELEGO TENANGO II	14013	RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL	187	EB1830A-R4D	25	D	DELEGADO	RUIZ780227	661855	1	01/11/2008	
	14013	DAZ PEREYRA TAMIYA	75	J0102174	17	4	ANALISTA "B"	DR1850628	258186	2	01/06/1986	
	14013	VELAZQUEZ VEGA ROBERTO	29	P0102154	15	4	JEFE DE TOPOGRAFO	VEVR660513	338376	2	16/10/1963	
	14013	GALEANA SANCHEZ JUAN MANUEL	111	J0104143	14	3	ANALISTA "D"	GAS4670308	547476	2	01/09/2000	
	14013	FRANCA GOMEZ SOCORRO	148	J0111123	12	3	JEFE DE OFICINA R 1	FAG5710513	282537	2	28/01/1991	
	14013	ARELLANO RAMIREZ ADOLFO	88	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	AERA761120	492509	2	16/01/2011	
	14013	OLIVER GAYTAN ROBERTO	236	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	OLGR030405	101968	2	01/09/2003	
	14013	LAGUNAS SANCHEZ YOSANA	156	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	LASY930207	819901	2	16/07/2011	



P.C.P. JUAN JOSÉ PLIEGO VILLADA
JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Ilustración 11. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, así como clave se seguro (ISSEMY) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM).

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134 Y 135 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS Y 3.4, 3.5, 10, 11, 14 Y 16 DEL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA QUE FORMALIZA EL ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA DELEGACIÓN ATLACOMULCO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN DEL SECEM.

EN LA POBLACIÓN DE ATLACOMULCO, MEJ., SENDO LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2018, SE REUNIERON EN LAS OFICINAS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, 374 EN CALLE AGUIRRE LUIS GARCÍA RUIZ, NUMERO 374 B.M. DO AGUIRRE LUIS GARCÍA RUIZ, EN LA CUAL SE ENCONTRÓ AL ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ QUIEN DESDE ESE MOMENTO ASUMIÓ EL CARGO DE DELEGADO Y SU LUGAR LO OCUPÓ EL LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS EDUARDO VELAZCO ZAVALA, CON VOTO DE LA DELEGACIÓN DE QUE FUE ORITO POR PARTE DEL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ PARA LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES ASIGNADOS A ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

INTERVIENEN COMO TESTIGOS DE VERDAD, C. ROSARIO MARRUQUEZ LOPEZ, LICENCIADA EN GEOGRAFÍA Y ROSARIO GUERRERO GUERRERO, MANIFIESTANDO EL PRIMER PRESTAR SUS SERVICIOS EN DELEGACIÓN, ASÍ COMO ATLACOMULCO, COMO DELEGANTE ESPECIALIZADO, EL SEGUNDO MANIFIESTA PRESTAR SUS SERVICIOS EN DELEGACIÓN, IGCEM ATLACOMULCO, COMO AGENTE AUXILIAR.

SE ENCUENTRA PRESENTE EN EL ACTO CONTADOR PÚBLICA BLANCA RICO PEREZ REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORIA Y ÓRGANO DE CONTROL INTERNO, CUBIEN MEDIANTE SU ODO 2581000000000 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2018 FUE DESIGNADA PARA INTERVENIR EN EL PRESENTE ACTO.

CONCEPTO	No. Prog. Del Anexo	Comentarios	CONCEPTO	No. Prog. Del Anexo	Comentarios
1. MARCO JURÍDICO			3.4 Relación de Contratos de Arrendamiento Vigentes de Bienes Muebles e Inmuebles.		
1.1 Relación de Ordenamientos Jurídicos Administrativos que Conforman el Marco de Actuación.			3.5 Relación de Contratos de Adquisiciones Vigentes.		
1.2 Relación de Actos de las Secretarías del Órgano de Gobierno.			3.6 Relación de Contratos de Prestación de Servicios Vigentes.		
1.3 Registro de Acuerdos del Órgano de Gobierno.			3.7 Condiciones Generales de Trabajo, Contratos, Convenios y Acuerdos Sindicales.		
2. PLANEACIÓN			3.8 Listado de Procesos Jurisdiccionales Pendientes en Proceso.		
2.1 Plan de Desarrollo del Estado de México.			3.9 Relación de Telecomunicaciones.		
2.2 Programas Sectoriales, Regionales y Especiales.			3.10 Información Financiera Emitida por el Poder Judicial.		
2.3 Programa Anual de Metas por Proyecto y Unidad Ejecutora.	107		3.11 Resumen de Récords en Garantía de Obra y Adquisiciones en Proceso de Recuperación.		
3. DERECHOS Y OBLIGACIONES			3.12 Relación de Pólizas de Seguro de Bienes Muebles e Inmuebles Vigentes.		
3.1 Relación de Acuerdos y Convenios Vigentes.			4. ORGANIZACIÓN		
3.2 Relación de Consultas.			4.1 Reglamento Interior.	2127	Existente
3.3 Relación de Proyectos para Prestación de Servicios (PPT).			4.2 Estructura Orgánica Autorizada.	3127	Existente
			4.3 Manual General de Organización.	4127	Existente
			4.4 Manuales de Procedimientos.	5127	Existente
			4.5 Trámites y Servicios al Público.	6127	Existente

Ilustración 12. (Primera Foja) como si indica en la hoja anterior, la cual se presentó la Acta de entrega y recepción de la Delegación Regional del IGCEM en Tenango del Valle. Por ende, en esta imagen se indica la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGCEM con sede en Atlacomulco. Donde también tuve la fortuna de estar participando como delegado de Regional del IGCEM en la parte de coordinad, representación y parte administrativa de dicha área.

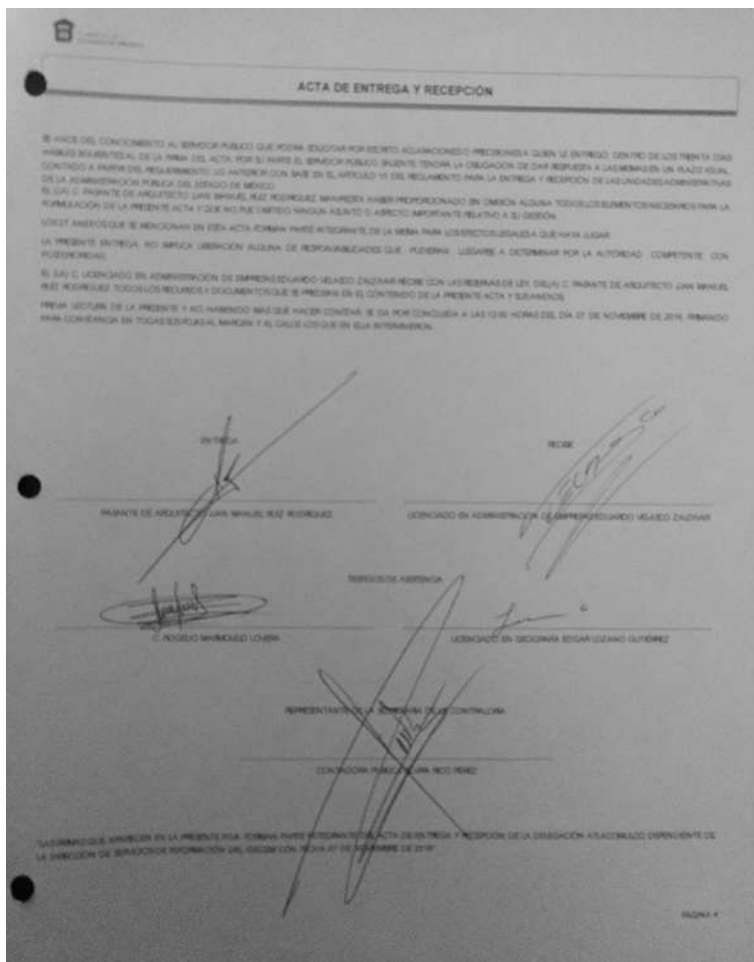


Ilustración 13. (cuarta foja) esta imagen es la parte final de la Acta de Entrega y Recepción cuando su servidor realiza la entrega de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco esto con el fin de recibir el Departamento de Centro de Consulta y Comercialización del IGECEM.

PLANTILLA DE PLAZAS
POR UNIDAD ADMINISTRATIVA
DELEGACIÓN ATLACOMULCO

31-ago-2016

DEPARTAMENTO	CLAVE	NOMBRE	PGA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	A.F.A.	ALIAS	E.A.	F.ING.	OTROS
DEPTO.	14011	PLAZA RODRIGUEZ JUAN MANUEL	100	001001A-002	25	2	DELEGADO	PLAZA10011	001001A	1	01/11/2015	
ATLACOMULCO	14012	MANUEL ELIZABETH ROSALES	100	00101112	11	2	DIR. ESPECIALIZADO	MANUEL10012	00101112	2	14/08/2015	
	14013	JACINTO JACINTO RUIZ	100	00101112	11	2	ANALISTA ASESOR	JACINTO10013	00101112	2	14/08/2015	
	14014	EDGAR GUTIERREZ EDGAR	112	00101112	11	2	ANALISTA ASESOR	EDGAR10014	00101112	2	01/08/2015	
	14015	MEDINA DELGADO ALDO RAY	121	00101002	8	2	JEFE DE ARCHIVO	MEDINA10015	00101002	2	01/08/2015	

P.F.P. JUAN JOSÉ PUERTO VILLADA
JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Ilustración 14. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM).

C).- JEFE DEL DEPTO. DE LOS CENTROS DE CONSULTA Y COMERCIALIZACIÓN / IGECEM.

Tiempo que elaboro: 4 DE NOVIEMBRE 2016.

DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA Y COMERCIALIZACIÓN *dicho departamento depende directamente de la DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM).*

OBJETIVO: *Proporcionar el servicio de atención al público en materia de información e investigación geográfica, estadística y catastral, así como realizar las acciones necesarias para la comercialización de los productos y servicios que ofrece el Instituto.*

FUNCIONES:

- *Proporcionar el servicio de asesoría y consulta del acervo documental de las áreas de biblioteca y mapoteca a las y los usuarios que acuden a los centros de consulta.*
- *Informar y orientar a las personas que visitan los centros de consulta sobre el uso y manejo de la información geográfica, estadística y catastral.*
- *Capacitar y orientar a las y los responsables de los centros de información en las Delegaciones en el manejo de información documental y la prestación del servicio para fortalecer las acciones de atención al público.*
- *Integrar, clasificar, sistematizar el acervo bibliográfico, hemerográfico y resguardar el acervo histórico cartográfico del Instituto.*
- *Supervisar la reproducción del acervo geográfico, estadístico y catastral, así como la entrega de los productos y servicios en los centros de consulta.*
- *Proporcionar a los centros de consulta de las Delegaciones la tarifa vigente de los productos y servicios y enviar las publicaciones en materia estadística para su venta.*
- *Verificar los trámites de cobro y facturación electrónica de los productos y servicios solicitados en los centros de consulta del Instituto.*
- *Verificar el manejo y control del Sistema Integral de Ingresos del Gobierno del Estado de México, mediante la expedición del formato universal de pago en los centros de consulta del Instituto.*
- *Realizar el seguimiento de las acciones de operación de los convenios de coordinación, colaboración, intercambio de información y consulta bibliotecaria con instituciones públicas, privadas y académicas.*
- *Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia.*

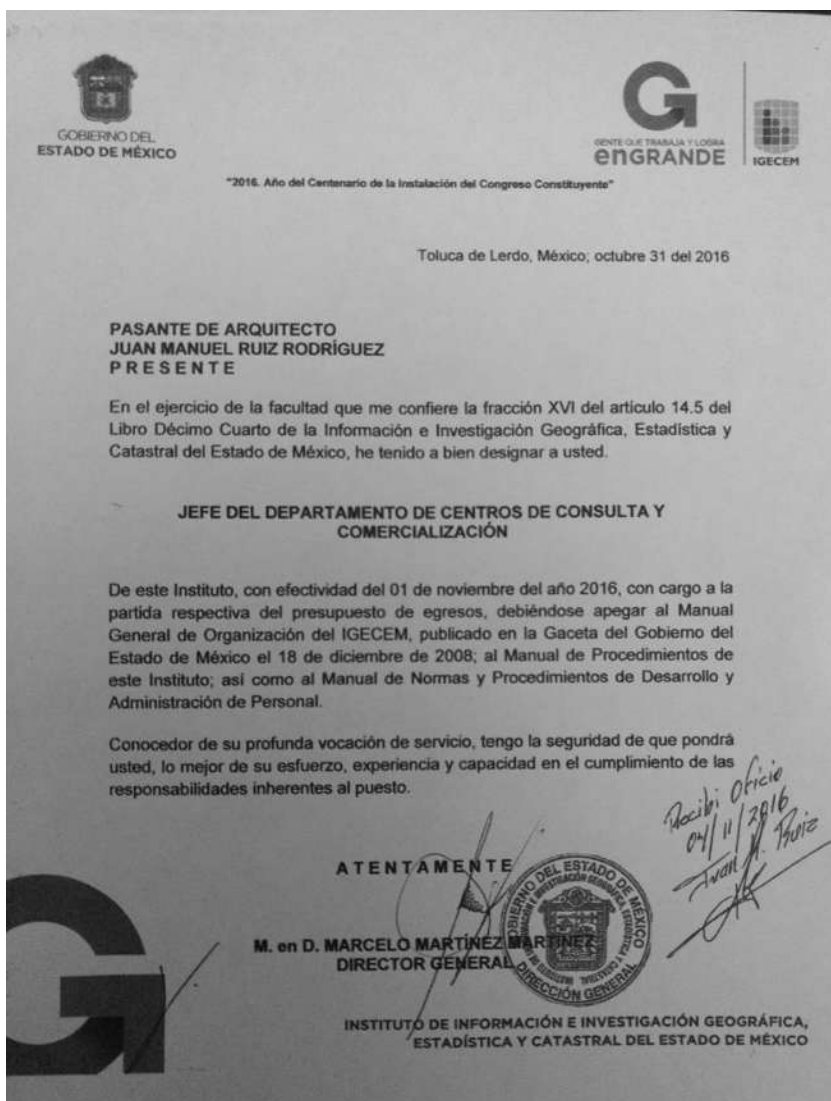


Ilustración 15. Oficio de nombramiento como Jefe del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGCEM el cual fue designado por el Maestro Marcelo Martínez Martínez Director General del IGCEM de Gobierno del Estado de México. El cual fue recibido por su servidor 4 de Noviembre del 2016.

**PLANTILLA DE PLAZAS
POR UNIDAD ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA**

16-Feb-2017

SECRETARÍA	CLAVE SECRET.	NOMBRE	PIA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	A.F.C.	CLAVE NOMEN.	S.A.	F.ING. VIGILAN.
SECRET. DE	14202	RUÍZ RODRÍGUEZ, JUAN MANUEL	61	EP16004R4D	28	0	JEFE DE DEPTO	RUIZ780227	861855	1	01/11/2008
SECRET. DE	14202	ARCOIS ROMERO RUTH ESMERALDA	184	JN041132	13	2	SECRETARIA "C"	ARCO730104	733378	2	18/05/2005
SECRET. DE	14202	COJAN MARTINEZ OLIVIA	317	AD181132	13	2	DAE ESPECIALIZADO	COMC850713	1140453	2	01/04/2014
SECRET. DE	14202	TORRES LEONARDO FELIPE ANIBALDO	118	J0201052	8	2	ARCHIVISTA	TOLP830324	1178862	2	18/06/2015
SECRET. DE	14202	VELCHES GONZALEZ MARIA CATALINA	276	J0201052	8	2	ARCHIVISTA	VSCH10430	1231713	1	01/07/2016


 J.C.P. JUAN JOSÉ PINEDA VILLADA
 JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Ilustración 18. Como en las dos ocasiones anteriores, hago presente la Plantilla de Personal de la unidad administrativa del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM y de la misma forma se asienta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM). Y como era de esperarse ha cambiado el puesto indicado delante de mi nombre de ser Delegado regional pase a ser Jefe de Departamento de gobierno del Estado de México.

D).- PARTICIPACIÓN COMO EVALUADOR CERTIFICADO EN LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE COMPETENCIA LABORAL (NICL) "REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES Y VALUACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES" RESPALDADAS POR LA CONOCER Y COCERTEM.

Registro Catastral de Inmuebles

Unidades de Competencia:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.

Valuación Catastral de Inmuebles.

En las Unidades de Competencia:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.



Ilustración 19. Dentro de las acciones que realizaba en le IGECM logre acreditarle como Evaluador para las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; de las cuales contemplan dos Normas “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles” donde la suma de ellas genera 8 Unidades de Competencia Laboral. Por lo tanto dicho documento acredita la participación y ejecución de realizar evaluaciones tanto de conocimiento, Desempeño y Producto en “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” esto estaría dirigido a servidores públicos que deseen su certificación como competentes en las actividades técnicas de Catastro en el Estado de México.

Dichas unidades de competencia son las siguientes:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.

Ilustración 20. Como lo mencione en la descripción anterior existen dos Normas Institucionales de Competencia Laboral, así que este documento muestra la cedula de acreditación de la segunda norma; la cual se describe como “VALUACION CATASTRAL DE INMUEBLES”, en ella contempla 4 Unidades de Competencias Laboral

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.

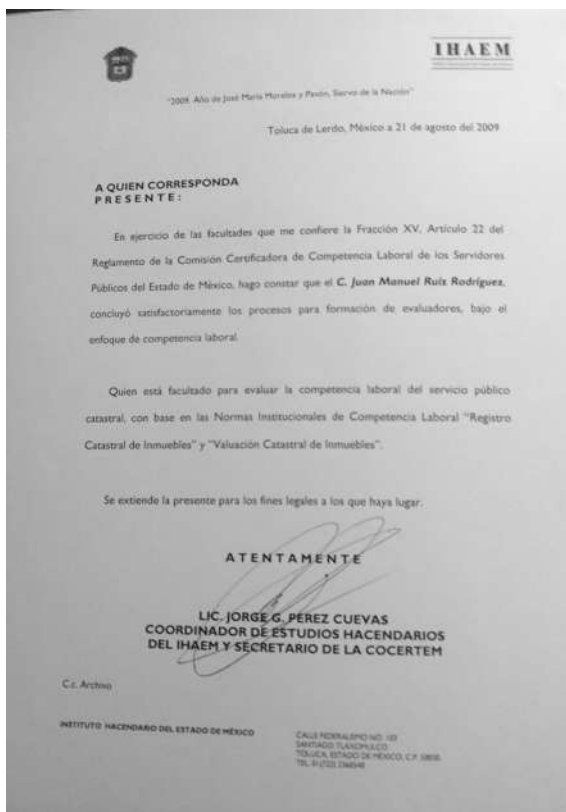


Ilustración 21. Oficio de ejercicio de facultades para desempeñarse, como evaluador en la Competencia de Servidores Públicos de Catastro con base a las Normas Instituciones de Competencias Laboral “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Dicho documento lo avala el Lic. Jorge Pérez Cuevas; Coordinador de Estudios Hacendarios del IHAEM y Secretario de la COCERTEM.

JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

22

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

2018. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente

enGRANDE

Toluca de Lerdo, México a 9 de septiembre de 2016
203B14000/277/2016

PASANTE DE ARQUITECTURA
JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ
DELEGADO REGIONAL DEL IGECEM EN ATLACOMULCO
Y EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES
P R E S E N T E

En relación a la prestación de servicios proporcionados por este Instituto, solicito a usted su amable intervención como evaluador, para llevar a cabo las evaluaciones y la integración de portafolios de evidencias, para la certificación en competencia laboral en la NICL "Registro Catastral de Inmuebles o Valuación Catastral de Inmuebles", de los siguientes servidores públicos.

Municipales

CANDIDATO	MUNICIPIO	UCL's	NICL
Diego Vázquez Aguilai	San Simón de Guerrero	I	RCI
Pedro Flores James	Tlapachalco	II	RCI
Martha Laura Domínguez Briones		V	RCI
Jacinto Suárez Vera	Donato Guerra	II	RCI
Elizabeth De Anda Morales	Santo Tomás	IV	RCI
Alberto Hernández Loza		II	RCI
Julia Derótez Peña	Zacatonagan	II	RCI
Edilberto Ocampo López	Llaneros	I y II	RCI

Estatales

CANDIDATO	DEPENDENCIA	UCL's	NICL
Felipe Pereda Ortega	IGECM / Valle de Bravo	I, II, III y IV	RCI
		I, II, III y IV	VOI

Se anexa en medio magnético las evaluaciones y formatos administrativos correspondientes y que responden a los lineamientos del Sistema de Gestión de la Calidad. La fecha límite para la entrega de los portafolios es el día 4 de noviembre del año en curso, respetando su discreción y reserva con la información proporcionada.

Sin más por el momento agradezco su valioso apoyo en esta importante actividad para la formación profesional de los servidores públicos de la Entidad.

ATENTAMENTE

L. ENQ. VÍCTOR HUGO HIGUERA ALEGRE
DIRECTOR DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN
Y TITULAR DEL CENTRO DE EVALUACIÓN Y EVALUADORES

C. D. M. en D. Marcelo Martínez Martínez, Director General

RG-CN-14

INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA,
ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Ilustración 22. Oficio de asignación como evaluador de las Normas Institucionales de Competencia Laboral. En "Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles". En dicho oficio fue dirigido a mi nombre como evaluador acreditado y especifica el total de servidores Públicos Municipales y Estatales que resultaron ser candidatos aptos para iniciar el proceso evaluación, esto a través de un autodiagnóstico, el cual consiste en la integración de los portafolios, así como la aplicación de los instrumentos de evaluación desglosados en Conocimiento, Desempeño y Producto y contener las evidencias necesarias, así como requeridas, para la acreditación y revisión por la COCERTEM. Dicho oficio es dirigido por el Director de Servicios de Información y titular del centro de Evaluación y Evaluadores del IGECEM, el L. en D. Víctor Hugo higuera Alegre.

Ilustración 23. En la Carta de Confidencialidad tiene por objeto salvaguardar la información proporcionada por los candidatos ya que tiene el carácter reservado y confidencial de acuerdo a lo establecido en la ley federal del derecho de autor y la ley de protección de datos personales del Estado de México. En este sentido y dado que especifica mi nombre y mi cargo tanto operativo como de evaluador de competencias laborales aceptaba la no reproducción y divulgación de los contenidos que conllevan un portafolio de competencias laborales.



E).- PROGRAMAS COMPUTACIONALES:

- Office 98, Office 2003 y 2013
- INTERNET, Creación de Páginas Web
- AutoCad,
- AutoCad MAP
- Sketchup Pro 2015
- ArchiCad
- ArcView
- Photo shop 5.0
- Sistema de Gestión Catastral (IGECEM)
- “SIC” Sistema de Información Catastral (IGECEM)

F).- CERTIFICADO EN LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE COMPETENCIA LABORAL (NICL) “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES Y VALUACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES”

Registro Catastral de Inmuebles

Unidades de Competencia:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.

Valuación Catastral de Inmuebles.

En las Unidades de Competencia:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.



Ilustración 24. Para lograr la Cedula de acreditación como Evaluador, en las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; se deberá contar con el requisito de estar Certificado tanto en “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Por lo tanto este documento que se exhibe

Valida la certificación de competencia laboral en la norma institucional; “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual comprende 5 Unidades de competencia que se deberán acreditar con un mínimo de ochenta por ciento de los reactivos presentados en los instrumento de valuación que corresponden a Conocimiento, Desempeño y Producto. Dichas unidades se presentan a continuación.

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.



Ilustración 25. En el mismo sentido que la Normas Institucionales de Competencia Laboral de “Registro Catastral de Inmuebles”. El presente documento acredita la certificación de competencia Laboral en segunda Norma que lleva por nombre “VALUACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual esta validada por La Comisión Certificadora de Competencias Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México en sus siglas COCERTEM.

Por lo tanto dicha norma contempla 4 unidades de competencias laborales.

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.

G).- SEMINARIOS O CAPACITACION



Ilustración 26. DIPLOMADO GERENCIAL SOBRE HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL
Impartido IHAEM y la Universidad Autónoma del Estado de México
Con sede en Atlacomulco julio del 2003
Duración: 120 horas.



Ilustración 27. La Asociación de municipios de México A. C., Constancia por participar en el taller de ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES Y PROTECCIÓN DE DATOS Personales. Toluca, Méx. 23 y 24 de Marzo 2006



Ilustración 28. CONSTANCIA DE CONFERENCIA DE ETICA Y VOCACION DE SERVICIO Impartido: Por el Instituto de Profesionalismo de los Servidores Públicos.
Duración de 5 horas de fecha 19 de Abril 2005.



Ilustración 29. CONSTANCIA POR LOS FORO LEGISLATIVOS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Impartido, El Grupo Parlamentario del PRI en la LV Legislatura del Estado de México.



Ilustración 30. *DIPLOMA EN EL CURSO DE CAPASITACION 2014 SOBRE EL USO Y ADMINSTRACION DEL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, Impartido, Geosolución Sistemas de información Geográfica – software.*



Ilustración 31. RECONOCIMIENTO POR PARTICIPAR EN EL FOROPARA LAS FORMULACION E INTEGRACION DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 -2018 a favor del Municipio de Jocotitlan, Fecha de Marzo 2016. En las Instalaciones del Tecnológico de Estudios Superiores de Jocotitlan.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.

➤ **Mi pasó por la Administración Pública Municipal.**



II Mi pasó por la Administración Pública Municipal.

2.1 Integración y Operación de la Administración Municipal en Referencias normativas.

Existen Leyes y Reglamentos que fundamentan, el actuar de los funcionarios de la Administración Pública Municipal; por esta razón considero de gran importancia su mención, ya que representan las reglas generales del actuar de los funcionarios, y servidores públicos, bajo la premisa de que las autoridades, solo pueden realizar lo que les permita las leyes vigentes.

Para poder comprender la mecánica y las formas de actuación de los servidores Públicos, incluyo la presente información, para que sirva de referencia y contexto, sobre el papel que me tocó desempeñar como servidor público, las actividades de Catastro Municipal y Estatal.

Cabe señalar que en materia de este presente documento dará un referente que permita referenciar las actividades que realice como servidor público en la materia de Catastro en la entidad del Estado de México, así como al interior con sus propios municipios. Por lo tanto indicare las leyes normas códigos, reglamentos y manuales que corresponden y justifiquen el quehacer del Catastro.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Artículo. 36 y 115

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO
Libre y Soberano de México
Artículo. 77 Fracción XXXV

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO
Artículo. 6, 69,31 y 97

CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO
Artículo 3 Fracción XXVI

CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS
Artículo 166 al 201

REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS DENOMINADO "DEL CATASTRO"

REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ DE INFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

NORMAS INSTITUCIONALES DE COMPETENCIA LABORAL

Registro Catastral de Inmuebles

Valuación Catastral de Inmuebles.



Ilustración 32 Ejemplo de Organigrama de la Administración Pública Municipal de El Oro en el Estado de México. Página de la información: <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM15mexico/municipios/15064a.html>

Para un mejor entendimiento, me permito comentar de forma esquemática y con el objeto de identificar el orden y la jerarquía de la estructura de la Administración de una Municipio de la entidad del Estado de México; el cual como máxima autoridad municipal se encuentra la presidencia, en forma descendente se ubica sistema municipal del DIF y la Secretaría del Municipio, en seguida de desprenden jerárquicamente las dependencias que llevan a cabo las funciones que soportan la administración Municipal. Cabe mencionar que en la parte inferior izquierda se incorpora el área de catastro municipal, la cual depende directamente de Tesorería Municipal.

Para dar una explicación de cómo funciona un Ayuntamiento municipal mexiquense me apoyare en lo que determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en referencia al Artículo 1. El cual indica lo siguiente; Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales.¹

El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.²

En relación de esta política, la mayor parte de los Ayuntamientos de esta entidad están constituido por el Presidente Municipal, un Síndico y seis Regidores. Y tiene la obligación de gobernador y administrador al Municipio y como lo mencione es autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública todo esto por un periodo de tres años. También es importante mencionar que el número de integrantes de cabildo, puede variar y esto es en base al número de pobladores existentes en el municipio, tal como lo especifica en Artículo 16 de esta presente Ley Orgánica Municipal.³

Presidente Municipal tiene en términos generales y en efecto al tema que conlleva este presente pliego, la responsabilidad de presidir y representar la parte administrativa y jurídica del ayuntamiento, el cual tendrá a su cargo la de Ejecutar las determinaciones para el mismo ayuntamiento y coordinar la administración Pública Municipal; Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos, bandos de policía y buen gobierno, y demás disposiciones legales del orden municipal, estatal y federal; Proponer al Ayuntamiento, las personas que deban ocupar los cargos de secretario, tesorero ya los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal.⁴

Así mismo y de manera general los síndicos municipales tendrán a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del municipio, en especial los de carácter patrimonial y la función de contraloría interna, la que, en su caso, ejercerán conjuntamente con el órgano de control y evaluación que al efecto establezcan los ayuntamientos.⁵

¹ "Ley Orgánica Municipal del Estado de México." **Artículo 1** TITULO I del Municipio, CAPITULO PRIMERO Disposiciones Generales

² "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos" **Artículo 115**, Título Quinto
De los Estados de la Federación y del Distrito Federal

³ "Ley Orgánica Municipal del Estado de México." **Artículo 16** TITULO II, de los Ayuntamientos CAPITULO PRIMERO Integración
Instalación de los Ayuntamientos

⁴ "Ley Orgánica Municipal del Estado de México." **Artículo 48, 49, 50 y 51**; TITULO III de las Atribuciones de los Miembros del
Ayuntamiento, sus Comisiones, Autoridades Auxiliares y Órganos de Participación Ciudadana CAPITULO PRIMERO DE LOS PRESIDENTES
MUNICIPALES

⁵ "Ley Orgánica Municipal del Estado de México." **Artículo 52** CAPITULO SEGUNDO de los Síndicos.

Con respecto a lo que indica la presente ley y de forma general las atribuciones de los Regidores electos y participantes en un Ayuntamiento son las siguientes:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones que celebre el ayuntamiento.
- II. Suplir al presidente municipal en sus faltas temporales, en los términos establecidos por este ordenamiento.
- III. Vigilar y atender el sector de la administración municipal que les sea encomendado por el ayuntamiento.
- IV. Participar responsablemente en las comisiones conferidas por el ayuntamiento y aquéllas que le designe en forma concreta el presidente municipal.
- V. Proponer al ayuntamiento, alternativas de solución para la debida atención de los diferentes sectores de la administración municipal.
- VI. Promover la participación ciudadana en apoyo a los programas que formule y apruebe el ayuntamiento;
- VII. Las demás que les otorgue esta Ley y otras disposiciones aplicables.⁶

En relación a lo general y direccionado al tema a tratar; el quehacer del Tesorería municipal, es el órgano encargado de la recaudación de los ingresos municipales y responsable de realizar las erogaciones que haga el ayuntamiento. También tiene la responsabilidad al tomar posesión de su cargo, recibirá la hacienda pública de acuerdo con las previsiones a que se refiere el artículo 19 de esta Ley; Así como remitir un ejemplar de dicha documentación al ayuntamiento y al Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México.⁷

En relación y sus respectivas atribuciones del tesorero municipal; están indicadas en el Artículo 95 de la presente Ley, sin embargo en relación a tema de mi memoria profesional me gustaría destacar los siguientes apartados donde involucran la actividad Catastral, donde se entiende porque catastro depende de tesorería.

- II. Determinar, liquidar, recaudar, fiscalizar y administrar las contribuciones en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables y, en su caso, aplicar el procedimiento Administrativo de ejecución en términos de las disposiciones aplicables.
- IV. Llevar los registros contables, financieros y administrativos de los ingresos, egresos, e inventarios;
- VIII. Participar en la formulación de Convenios Fiscales y ejercer las atribuciones que le correspondan en el ámbito de su competencia;
- XIII. Elaborar y mantener actualizado el Padrón de Contribuyentes.⁸

⁶ “Ley Orgánica Municipal del Estado de México.” Artículo 55. CAPITULO TERCERO de los Regidores

⁷ “Ley Orgánica Municipal del Estado de México.” Artículo 19 “Participar como miembro del ayuntamiento en la suscripción de las actas y demás documentos relativos a la entrega-recepción”.

⁸ “Ley Orgánica Municipal del Estado de México.” Artículo 93, 94 y 95. CAPITULO SEGUNDO de la Tesorería Municipal

Para expresar un análisis de lo anterior, en dichos apartados hace mención de “administrar las contribuciones en los términos de los ordenamiento jurídicos aplicables”; esto sería porque para tener actualizado el padrón de ingresos de debe tener un padrón actualizado de catastro, ya que los datos que se necesitan para el cobro de impuestos surgen de los datos de catastro, en la siguiente atribución del tesorero destaca **“la participar en la formulación de Convenios Fiscales”**, esto es de importancia, porque a través de esta quehacer, dependencias Estado y Federales involucran a los tesoreros en la mejora y actualización de los catastros municipales. Por último es destacable mencionar esta facultad, la cual indica lo siguiente; **“elaborar y mantener actualizado el Padrón de Contribuyentes”**; esta última se liga con la primera, a causa de que el padrón de ingresos fiscales es dependiente en la mayoría de sus datos, surgidos del padrón catastral, ya que si no se cuenta información fidedigna o confiables, por reflejo se tiene una morosidad en su padrón de ingresos.

Después de esta conjetura y de mi propia práctica podría atestiguar, que la actividad catastral no ha sido explotada en todos sus beneficios, ya que lo han encajonado por nuestras autoridades gubernamentales, a la parte fiscal, por una visión recaudatoria, delimitando acciones más ambiciosas que conformar un catastro multifuncional, el cual sea la base para toma de decisiones, conformar estrategias, sustentar proyectos, en si el catastro debería depender de áreas de planeación municipal; para los tiempos que nuestra sociedad demanda, es significativo acciones con resultados y en cierta manera es importante contar con recursos económicos, pero es más valioso contar con información.

Para el tema de titulares de las áreas del ayuntamiento en el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la administración pública municipal, que en cada caso acuerde el cabildo a propuesta del presidente municipal, las que estarán subordinadas a este servidor público. El servidor público titular de las referidas dependencias y entidades de la administración municipal, ejercerá las funciones propias de su competencia y será responsable por el ejercicio de dichas funciones y atribuciones contenidas en la Ley, sus reglamentos interiores, manuales, acuerdos, circulares y otras disposiciones legales que tiendan a regular el funcionamiento del Municipio.⁹

Para el presente documento considero importante destacar los siguientes párrafos de la ley orgánica Municipal; las cuales permiten una apertura que facultan a los municipios y al estado para estar coordinados en temas que requieren atención para el beneficio de la sociedad mexicana y a su vez abren puertas, para temas de crecimiento, planeación y desarrollo, donde impera el tema de ordenamiento territorial. Además estas potestades son reiterativas, para distinguir de forma más clara los pasajes de vivencias profesionales donde puede personificar los

⁹ “Ley Orgánica Municipal del Estado de México.” Artículo 86. TÍTULO IV Régimen Administrativo CAPÍTULO PRIMERO de las Dependencias Administrativas.

conocimientos heredados de mi universidad (UMSNH) a través de la facultad de Arquitectura.

Con base a lo anterior existe la creación y supresión de municipios, también su modificación de su territorio, cambios en su denominación o ubicación de sus cabeceras municipales, así mismo como la solución de conflictos sobre límites intermunicipales, corresponden a la Legislatura del Estado.

Para lograr la eficaz y cumplimiento de sus funciones, los ayuntamientos podrán coordinarse entre sí y con las autoridades estatales; y en su caso, con las autoridades federales, en los términos que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas.

Otra acción que destacar, es que en los Municipios controlarán y vigilarán en forma coordinada con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, esto con el fin de gestionar los Planes de Desarrollo Urbano municipal.¹⁰ Todas estas acciones que se reflejan en la ley, permite el análisis de toma de decisión apoyado del sentir de su sociedad. Que los municipios tomen decisiones de su mismo territorio, ya que en cierta forma, ellos son los que conocen su problemática y en coordinación con entidades Estatales y Federales tiene la posibilidad de tener lograr algo que les beneficie, recordando que cada municipio es diferente tanto en su gente, como su recursos y territorio.

Específicamente ya hablando del servicio y facultades de las funciones del catastro en la entidad del Estado de México. Instruiremos indicando cuales son autoridades en materia de catastro; iniciando por el mismo Gobernador del Estado, El Secretario de Finanzas Estatal, El Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México así como el ayuntamiento representado por el servidor público, que éste designe como titular del área de catastro municipal.

Este último deberá acreditar un certificado o certificarse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su designación, ante la Comisión Certificadora de Competencia Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México en al menos tres de las ocho unidades de competencia laboral que integran las normas institucionales vigentes en materia de catastro.

Ya resulto lo anterior, comentaremos las facultades y obligaciones que en materia catastral, correspondan a las autoridades Municipales, las cuales permitirán tener un claro cimiento de las ocupaciones, del titular de Catastro Municipal y serán

¹⁰ "Ley Orgánica Municipal del Estado de México." Artículo 4, 5, 11, y 12 TITULO I del Municipio CAPITULO PRIMERO Disposiciones Generales

determinadas en primera estancia, por ordenación del Código Financiero del Estado De México Y Municipios; por lo tanto dichas facultades y obligaciones serán las siguientes:¹¹

I. Llevar a cabo la inscripción y control de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.

II. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la localización geográfica y asignación de la clave catastral que le corresponda.

III. Recibir las manifestaciones catastrales de los propietarios o poseedores de inmuebles, para efectos de su inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.

IV. Realizar acciones en coordinación con el IGECEM para la consolidación, conservación y buen funcionamiento del catastro municipal.

V. Proporcionar al IGECEM dentro de los plazos que señale el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia, las propuestas, reportes, informes y documentos, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado.

VI. Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio.

VII. Practicar levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos, en los términos de los ordenamientos correspondientes.

VIII. Proporcionar la información que soliciten por escrito otras dependencias oficiales.

IX. Solicitar la opinión técnica al IGECEM sobre la modificación y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas catastrales, códigos de clave de calle, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcciones, que conformará el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que proponga a la Legislatura.

X. Difundir dentro de su territorio las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por la Legislatura.

XI. Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles.

XII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal y estatal, de las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, datos o

¹¹ Las facultades y obligaciones que en materia catastral correspondan a estas autoridades, son aquellas que se encuentran conferidas en los términos del LIGECM (Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México, denominado "De la Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México"), Título Quinto del Catastro del Código Financiero del Estado De México Y Municipios , Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado De México Y Municipios, Denominado "Del Catastro", El Manual Catastral del Estado de México y demás disposiciones aplicables en la materia.

informes que sean necesarios para la integración y actualización del padrón catastral municipal.

XIII. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.

XIV. Proponer al IGECEM la realización de estudios tendientes a lograr la actualización del catastro municipal y, en su caso, aplicarlos en lo conducente sin contravenir lo dispuesto por el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.

XV. Proponer a la Legislatura para su aprobación el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

XVI. Asistir a las reuniones de trabajo o de capacitación convocadas por el IGECEM en el ámbito de la coordinación catastral.

XVII. Solicitar los documentos con los que se acredite la propiedad o posesión de los inmuebles y demás documentación requerida para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.

XVIII. Expedir las constancias o certificaciones catastrales en el ámbito de su competencia.

XIX. Verificar y registrar oportunamente los cambios técnicos o administrativos de los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el Padrón Catastral Municipal.¹²

¹² “Código Financiero del Estado De México Y Municipios” Artículo 171 CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES.

2.2 Inicios en el Ámbito Profesional como Coordinador de Catastro en la Administración Pública, en el Municipio de El Oro en el Estado de México.



Ilustración 33 Ubicación del Municipio de El Oro dentro del territorio Estatal Mexiquense e imagen del Palacio Municipal.

2.2.1 Ingreso y Preparación como Servidor Público Municipal.

A pocos días de recibir mi carta de pasante como arquitecto, por parte de Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, logre contactar la candidata electa como Presidenta del Municipio de El Oro, para el ejercicio fiscal 2003 al 2006; la cual, al comentarle mis aspiraciones para iniciar a trabajar en su gestión, su primer respuesta que obtuve fue incierta, ya que sería en relación, a que ya contaba con personal, así como compromisos que eran necesarios de cumplir, sin dejar de mencionar que requería gente con experiencia. Al escuchar su explicación, esto no me desalentó y decidí insistir haciéndole mención, que como recién graduado, solo requerimos una oportunidad, además de asentar que si me atrevía a solicitarle esa oportunidad, fue porque en su cierre de campaña un estudiante de Universidad; se expresó bien de ella y resalto que la Profesora Guadalupe Gutiérrez Moreno, era una persona con oportunidades y que mejor oportunidad, que voltear a ver a los jóvenes que por escasez de no contar con instituciones académicas cercanas a sus lugares de origen, tiene la necesidad de dejar a sus seres queridos, para cambiar su residencia a otros lugares o entidades federativas.

Al escuchar mi insistencia, se quedó analizando mis palabras y su respuesta fue que toda la gente que iba participar en su administración tenía que tomar una capacitación en las instalaciones de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM) en el Municipio de Atlacomulco y dicha capacitación llevaba por nombre, “Curso de Inducción a la Administración Pública Municipal” impartido por el Instituto Hacendario del Estado de México (IHAEM); el cual tiene la misión de Coadyuvar con el Estado y Municipios en la armonización del marco jurídico-administrativo y de la formación profesional, para fortalecer las haciendas públicas en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria, así como la visión de ser promotor del desarrollo integral de la Hacienda Pública, mediante la coordinación y colaboración interinstitucional de los tres ámbitos de gobierno, el fortalecimiento del capital humano y el impulso del intercambio de experiencias y buenas prácticas. La cual contempla los siguientes objetivos; consolidar la hacienda pública, a través de la operación, actualización y desarrollo del Sistema de Coordinación Hacendaria, promover la profesionalización de los servidores públicos hacendarios, fortalecer la armonización jurídica administrativa del estado y los municipios.



Ilustración 34. Edificio de Instituto Hacendario del Estado de México. En sus siglas “IHAEM”

Ayudado a esto; personalmente me sirvió para entender e introducirme a una administración municipal, así como cada una de las dependencias que la conforman, sus acciones, su razón de ser y el beneficio para la ciudadanía, tanto local como externa; un ejemplo de ellos, fue al dar atención a la ciudadanía; la cual al escuchar sus necesidades, podíamos analizar sus peticiones y poder canalizar a otras dependencias del ayuntamiento considerando la comunicación de titular a titular, para su atención, donde la gente se sentía atendida, ya que después darle atención en base a las facultades de las dependencias que participábamos, daría como resultado en el mayoría de los casos una entera satisfacción del servicio entre dependencias y ciudadanos.

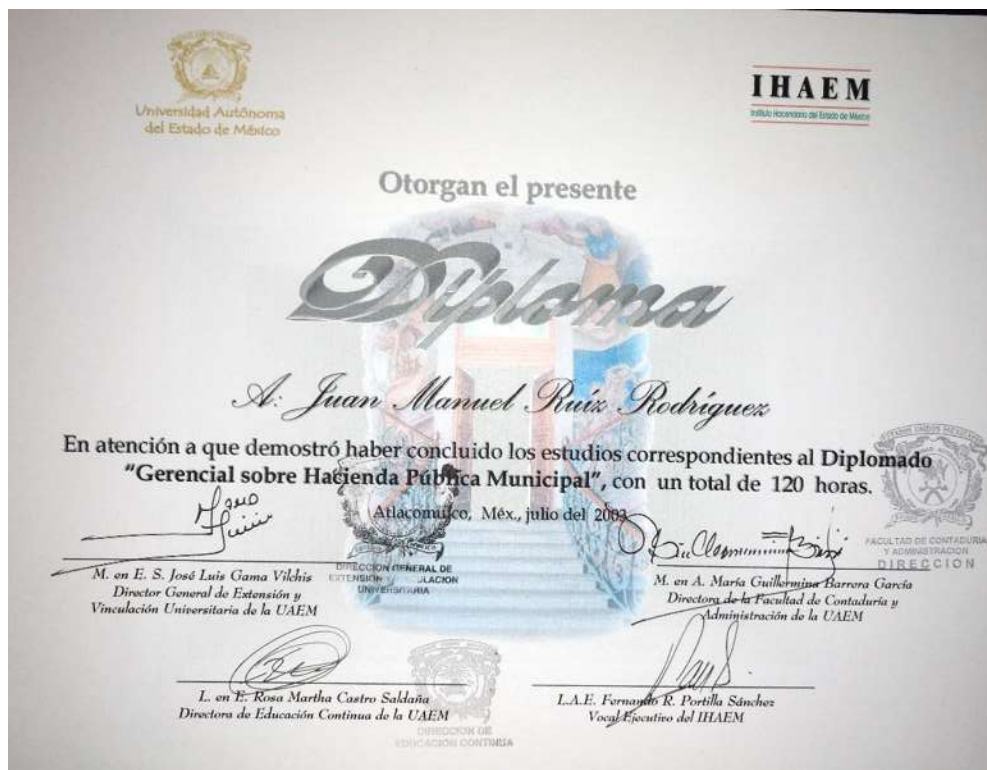


Ilustración 35. Constancia del Curso de Inducción a la Administración Pública Municipal del Instituto Hacendario del Estado de México.

2.2.2 Primera Experiencia en una Entrega-Recepción como titular de un área Administrativa Municipal.

Al recibir la oficina de catastro el día 18 de agosto del 2003, como titular tuve la experiencia de poder vivir un cambio de administración Municipal, donde la administración saliente, entregaba a la administración entrante y por ende, cada área administrativa realiza la cesión de su oficina correspondiente a la persona la cual fue designada por el presidente y el cabildo de nuevo ingreso. En este entendido, recibí la oficina administrativa de catastro municipal, donde el principal proceso, es la ejecución del Acta de Entrega-Recepción; en ella indica la participación de los titulares de catastro, por entrega Verónica Monroy y recibe Juan Manuel Ruiz Rodríguez, así mismo autoridades municipales en su caso sería el Contralor Municipio y el representante de Gobierno Estatal que sería el OSFEM (Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México); el cual tiene la misión de realizar la fiscalización superior en apego a derecho e informar a la sociedad sobre el ejercicio de los recursos públicos; así como el IGECEM (Instituto de Información e investigación, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México); la cual tiene la misión de Normar, administrar y consolidar el Sistema Estatal de

Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral que sustente al Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios a través de un Servicio Público Estatal de Información e Investigación eficiente, eficaz y de vanguardia tecnológica; esta última dependencia gobierno, fue trascendental, para mi conformación profesional como servidor público, ya sea en gobierno municipal como Estatal, también se tuvo la necesidad de contar con dos testigos presenciales.



Ilustración 36 “Gaceta de Gobierno” donde se describen los Lineamientos que Regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México del ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO de Fecha 3 de junio de 2015, Tomo CXIX, 202/3/001/02.

Al realizar y firmar la Acta de Entrega-recepción, se presentaron e indicaron varios capítulos, de los cuales, los más trascendentes, serían Programa Anual, el organigrama del municipio, donde pude detectar que dependía de la tesorería, también contaba con un apartado de Normativo, donde indicaba códigos, reglamentos y manuales, Platilla de personal, donde describía que solo contaba con una secretaria,, Inventario de Bienes, que todo estaba a resguardo del titular, Inventario de Documentos no Convencionales, Inventario de Archivo en Trámite, donde se percibía que tenían un número considerable de tramites sin resolver, Inventario de Archivo de Concentración, con un numero de archivos de diferentes años de administraciones anteriores y por lo que pude detectar también existían apartados de no aplica dentro de la carpeta de entrega-recepción. Para ser sincero tenía muchas dudas de lo que estaba firmando, ya que todo indicaba, que yo tomaba las riendas de la oficina, así como los bienes y expedientes, al leer el acta desconocía muchos conceptos, y por miedo de quedar como inexperto no comentaba nada, dentro de mi mente solo replicaba la frase “en donde me estoy metiendo”. Supuse que la gente que venían por parte de Gobierno del Estado, me vieron inseguro y expresaron que de acuerdo a la normatividad; el anterior

coordinador tenía responsabilidades por 180 días, esto para realizar alguna aclaración u observación al momento de la revisión y verificación física de la información y documentación referida en el acta de entrega-recepción, al escuchar este comentario, me resulto más tranquilizante.¹³

Los siguientes días empecé a revisar los bienes inmuebles, ya que todo estaba a resguardo de mío, otra acción importante era entender sus normas y manuales que rigen la actividad catastral del Estado de México, que a pesar de que en esencia eran muy parecida, pero con ciertas diferencias de las normas de catastro de Michoacán, encontrándome una norma más detallada, ya que en este estado los municipios tiene muy marcado de que son autónomos y la parte operativa está a responsabilidad de cada municipio, es decir, que el inventario inmobiliario de catastro, así como la asignación de claves catastrales, era responsabilidad del mismo municipio, así como su mantenimiento, además conformaban su Propuesta de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada ejercicio fiscal. Y gobierno del Estado tiene la función de ser normativo, representados por la Institución Información e investigación, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México con sus siglas "IGECEM".¹⁴

2.2.3 inicio de la Operación del Área Administrativa de Catastral Municipal, así como acciones de mejora.

Por este antecedente, me dedique a darle atención a las solicitudes entrantes, sin desatender los trámites pendientes y adicionales de la ciudadanía. Un punto importante que resaltar, es que tuve la fortuna de haber realizado mi servicio social en la Dirección General de Catastro de Morelia Michoacán; ya que me facilito mucha la actividad operativa, así como entender la recepción de documentos de los trámites solicitados. Por ello también tuve mucha ayuda del IGECEM; ya que al ser un ente normativo y dentro de sus amplias funciones, tiene la facultad de verificar la actividad catastral, dar seguimiento a lo establecido en los programas anuales, así mismo asesoramiento a cada catastro municipio de la entidad mexiquense. Conjunto con esto, fue de mucha Ayuda, ya que tuve el acercamiento con mi enlace Municipal del IGECEM el C. Leandro Sánchez Ramírez, quien en el futuro llegaría a ser Subdirector de Catastro a nivel Estado, por el mismo IGECEM. En este sentido poco a poco empecé detectar que el área, donde estaba como Coordinador de

¹³ "Lineamientos que Regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México", **CAPÍTULO II LINEAMIENTOS. Artículo. 43 y 47**

¹⁴ "Código Financiero del Estado De México Y Municipios" **Artículo 170 Fracción VII CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES** y en el Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México Y Municipios, Denominado "Del Catastro", **Artículo 4, CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

Catastro municipal, era uno de los más desatendidos en la zona norte del Estado de México, ya que muchas actividades, no eran realizadas correctamente, no se realizaban visitas físicas (visitas Oculares), no se realizaba actualización de cartografía a nivel predio, se me informo que existía un rezago de 8 años y dicha actividad se tenía que realizar en medios analógicos (en modo papel); también no se realizaba la clasificaciones de tipologías de construcción, lo que indicaba que la mayoría de los predios eran baldíos, esto se entendía que no contaban con edificaciones a pesar que se visualizaban entre las calles estaban presentes en dichos inmuebles al analizarlos. En conclusión, no se contaba con un inventario analítico fidedigno y en relación a los expedientes que justificaba altas o actualizaciones de inmuebles; estaban incompletos, mi propio enlace Municipal del IGECEM; me presento las indagaciones, a través de actas de revisión, donde se le indicaba al titular anterior, que cubriera las observaciones y darle cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente, ya que si no, se cubrían iban a ver consecuencias administrativas.



Ilustración 37. Imagen de C. Leandro Sánchez Ramírez recibe su certificado de las Normas de Catastro de Competencia Laboral acompañado del Maestro Miguel Ángel Cortes Alarcón Director General del IGECEM de ese entonces.

Por las situaciones anteriores se tenía que realizar gestiones de mejora, ya que las consecuencias administrativas, iban ser heredadas al ser Yo el actual Coordinador de Catastro; por esta razón era prioritario darle solución a los trámites pendientes, por lo tanto, se inició analizando el proceso de los tramites, los cuales en su mayoría, eran incorporaciones y actualizaciones de datos que contemplan, tanto el terreno como construcción, otra cosa importante, era su ubicación exacta, de forma geográfica, por lo tanto, era forzoso comentarle al ciudadano, que para la entrega de su trámite, era importante visitar su inmueble, ya que para la asignación correcta de su clave alfanumérica catastral, se contemplaba realizar esta acción. Todo esto represento el descontento de la población, ya que por varios ejercicios anteriores no fomentaban estas políticas. Sin embargo esto era sumamente necesario, ya que son la base, para el inventario analítico de la propiedad a nivel raíz, de un determinado territorio.



Ilustración 38. Imagen del gafete como Coordinador de Catastro del Municipio de El Oro, Estado de México 2003-2006.

Al preguntar estas inconsistencias al personal heredado; su comentario fue que la justificación de este hecho, era que por falta de recursos, los cuales en primer estancias eran económicos, ya que no se contaba con lo necesario, además de personal insuficiente, también se hacía referencias a la situaciones políticas, ya que se tenía el temor de provocar conflictos sociales; todo esto originó el surgimiento de vicios, sin pensar que no tiene un sustento normativo y con el detalle, que el representante del IGECEM, ya contaba con ciertas aclaraciones. Así que para corregir todo esto; era preciso utilizar estrategias de cambio.

2.2.4 Aplicación de estrategias de cambio, así como retos por realizar para mejorar el Catastro Municipal.

Estos cambios involucraban la ejecución de la “Visita Ocular” y esto estaría indicado en la lista de los requisitos, misma que contaba con su justificación, tal como lo marcaba en la normatividad de Catastro del Estado de México; la cual lleva por nombre “Estudio Técnico Catastral”. Otra acción necesaria de forma interna era estudiar las políticas estatales en este tema, esto con la finalidad de realizar una mejor atención, tanto a las personas jurídicas colectivas de derecho privado, como de derecho particular, ya que en la oficina solicitaban trámites de particulares como de gestores, estos últimos conformaban más de 90% de todos los servicios realizados al mes. Otro cambio importante era convencer a mis autoridades en turno; tales como la presidenta, tesorera y hasta mis mismos compañeros de las diferentes áreas que conformaban el ayuntamiento y por último mí mismo personal; ya que ellos eran a su vez también ciudadanos del municipio, tanto sus familiares como amigos.¹⁵

Reiterando el convencimiento a la ciudadanía del municipio de El Oro; así que la respuesta más viable fue apoyándome de la normatividad, para cambiar su

¹⁵ “Código Financiero del Estado De México Y Municipios” Artículo 177 CAPÍTULO TERCERO DE LA INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES donde se justifica la visita ocular también llamada Estudio Técnico Catastral.

conocimiento de la realización de trámites de catastro, dando argumentos de forma jurídica y técnica, donde se resaltaba el buen registro de su propiedad, así también el bienestar de su patrimonio, evitando problemas a futuro y una transparencia en cada uno de los pasos, para su registro o actualización, tanto en el sistema de captura como en la representación gráfica; todo esto acompañado de una atención ejemplar, honesta y con valores de servicio.

Así mismo otro punto, que resaltar es la representación geográfica, tanto a nivel manzana como a nivel predio; ya que en su mayoría era realizada por medios analógicos, lo cual originaba que el proceso de dibujo fuera tardado y cansado para una secretaria y un coordinador de catastro, sin mencionar la presión de cubrir 8 años de rezago de dibujo. Esto adicionando que se desconocían su ubicación y sus propietarios de los predios no reportados, para entender este rezago, fue necesario concebir las actas de revisión reportadas por el IGECEM; donde se indicaba que desde hace 8 años se realizaban movimientos en el Sistema de Gestión Catastral (SGC) dicho sistema contiene la base alfanumérica, de su padrón de cada municipio, ya que el IGECEM tiene la función de conformar la base general de los 125 municipios que conforman el territorio Mexiquense, con esto; al no reportar la cartografía, existía una gran inconsistencia, tanto para el municipio, como para el estado.¹⁶ Dicho esto los movimientos deben ir a la par con lo reportado de cartografía a nivel predio. Para un mejor entendimiento, se tenía que analizar el programa anual de trabajo en los apartados donde indicaba; Avance Realizado tanto de SGC; como en de la Cartografía. Un ejemplo más claro sería; si en el mes se realizaban 10 incorporaciones y 6 actualizaciones en captura de sistema, a su vez en el avance de cartografía tenía que estar con las mismas cifras; ya que al realizar su revisión mensual el enlace municipal designado por el IGECEM verificaba el cumplimiento de estos avances y al obtener la base de datos del sistema de gestión catastral, verificaba su actualización y al no reportar cartografía mes con mes se fue acumulando de forma anual, hasta llegar a los 8 años de rezago. Al poder visualizar esto, era necesario poder dibujar todo lo que se actualizara, para no dejar más rezago acumulado. Sin embargo como lo mencione anteriormente el trabajo de dibujar, era por medios analógicos, por lo tanto no era muy conveniente realizarlo de esa manera, ya que se ocupaban estilógrafos, reglas y Leroy; así como para conformar escritura y sin personal suficiente esta acción era muy entretenida. Sin embargo era obligatorio realizar esta acción, ya que aparte de cumplirle al IGECEM, se tenía la presión de la tesorería, ya que los procesos catastrales generan la mayor parte de los ingresos propios de cada municipio mexiquense.

¹⁶ "Código Financiero del Estado De México Y Municipios" Artículo 170 Fracción I, III y XIII
Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Artículo 31 Fracción II

ÁREA PARA IMAGEN INSTITUCIONAL									
AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO 20__							MES		
CLAVE	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	METAS						
			EN EL PERIODO			ACUMULADO			OBSERVACIONES
			PROGRAMADO	REALIZADO	%	PROGRAMADO	REALIZADO	%	
1	CONTROL DE GESTION								
1.1	AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO	REPORTE							
1.2	ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO ALFANUMÉRICO	RESPALDO							
1.3	ACTUALIZACIÓN AL REGISTRO GRÁFICO	REPORTE							
1.4	VINCULACIÓN GRÁFICA-ALFANUMÉRICA	REPORTE							
1.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y/O VERIFICACIÓN DE LINDEROS	REPORTE							
2	ATENCIÓN AL PÚBLICO								
2.1	MANIFESTACIÓN CATASTRAL	MANIFESTACION							
2.2	CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL	SOLICITUD							
2.3	CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL	SOLICITUD							
2.4	CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO	SOLICITUD							
2.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES	SOLICITUD							
2.6	CONSTANCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	SOLICITUD							
2.7	VERIFICACIÓN DE LINDEROS	SOLICITUD							
2.8	ATENCIÓN A SOLICITUDES DE DEPENDENCIAS OFICIALES (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL)	SOLICITUD							
3	TOPOGRAFÍA								
3.1	LEVANTAMIENTOS CATASTRALES	PREDIO							
3.2	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES (SERVICIO)	ACTA							
3.3	VERIFICACIÓN DE LINDEROS (SERVICIO)	PLANO							
4	MANTENIMIENTO AL REGISTRO GRÁFICO.								
4.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
4.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
5	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALOR								
5.1	INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES	MUESTRA							
5.2	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO							
5.3	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO							
5.4	SOLICITUD DE OPINIÓN TÉCNICA AL IGECEM	OFICIO							
5.5	APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA							
5.6	ENVÍO A IGECEM DE COPIA DE ACTA CERTIFICADA DE LA APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA							
5.7	PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES A LA LEGISLATURA LOCAL.	PROYECTO							
6	MANTENIMIENTO AL REGISTRO ALFANUMÉRICO.								
6.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
6.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
6.3	BAJAS DE PREDIOS.	PREDIO							
7	COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL								
7.1	REUNIONES DE TRABAJO CON IGECEM.	REUNION							
7.2	REUNIONES CON EL COMITÉ DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO.	REUNION							
7.3	PARTICIPACIÓN EN CURSOS Y/O TALLERES DE CAPACITACIÓN (IGECEM).	CURSO O TALLER							
ELABORO			Vo. Bo.						
TITULAR DEL ÁREA DE CATASTRO MUNICIPAL			AUTORIDAD MUNICIPAL						

Memoria de Experiencia Laboral Profesional

PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO 20															
CLAVE	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	M E T A												TOTAL ANUAL
			V O L U M E N M E N S U A L												
			ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
1	CONTROL DE GESTION														
1.1	AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO	REPORTE													
1.2	ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO ALFANUMÉRICO	RESPALDO													
1.3	ACTUALIZACIÓN AL REGISTRO GRÁFICO	REPORTE													
1.4	VINCULACIÓN GRÁFICA-ALFANUMÉRICA	REPORTE													
1.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y/O VERIFICACIÓN DE LINDEROS	REPORTE													
2	ATENCIÓN AL PÚBLICO														
2.1	MANIFESTACIÓN CATASTRAL	MANIFESTACION													
2.2	CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL	SOLICITUD													
2.3	CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL	SOLICITUD													
2.4	CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO	SOLICITUD													
2.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES	SOLICITUD													
2.6	CONSTANCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	SOLICITUD													
2.7	VERIFICACIÓN DE LINDEROS	SOLICITUD													
2.8	ATENCIÓN A SOLICITUDES DE DEPENDENCIAS OFICIALES (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL)	SOLICITUD													
3	TOPOGRAFÍA														
3.1	LEVANTAMIENTOS CATASTRALES (BARRIDO)	PREDIO													
3.2	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES (SERVICIO)	ACTA													
3.3	VERIFICACIÓN DE LINDEROS (SERVICIO)	PLANO													
4	MANTENIMIENTO AL REGISTRO GRÁFICO.														
4.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
4.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
5	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALOR														
5.1	INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES	MUESTRA													
5.2	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO													
5.3	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO													
5.4	SOLICITUD DE OPINIÓN TÉCNICA AL IGCEM	OFICIO													
5.5	APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA													
5.6	ENVÍO A IGCEM DE COPIA DE ACTA CERTIFICADA DE LA APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	CERTIFICACIÓN													
5.7	PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES A LA LEGISLATURA LOCAL	PROYECTO													
6	MANTENIMIENTO AL REGISTRO ALFANUMÉRICO.														
6.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
6.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
6.3	BAJAS DE PREDIOS.	PREDIO													
7	COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL														
7.1	REUNIONES DE TRABAJO CON IGCEM.	REUNION													
7.2	REUNIONES CON EL COMITÉ DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO.	REUNION													
7.3	PARTICIPACIÓN EN CURSOS Y/O TALLERES DE CAPACITACIÓN (IGCEM).	CURSO O TALLER													

ELABORO

Vo. Bo.

TITULAR DEL ÁREA DE CATASTRO MUNICIPAL

AUTORIDAD MUNICIPAL

Con todo esto, los retos influían en dar una respuesta eficiente y eficaz a los trámites de catastro, fomentar los correctos procesos de catastro, agilizar la ejecución de la cartografía, aumentar la recaudación municipal y posesional el Catastro del Municipio de El Oro con relación a otros municipios de la zona norte del estado.

Memoria de Experiencia Laboral Profesional

cifras para los reportes del IGECEM. Pero para alcanzar esta metas, era necesario adaptar la forma de dibujar análoga a los retos determinados, entonces se adaptó a medios digitales; aprovechando las clases de AutoCAD que recibí en mi época académica en nuestra Facultad de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, así como la experiencia lograda en mi servicio social de ver como conformaban su cartografía en la Dirección General de Catastro de Morelia Michoacán. También me pude percatar que el IGECEM en un tiempo, realizaba la actividad operativa de todo el territorio del Estado México en el tema de catastro y llevaba por nombre Dirección de Catastro del Estado de México, este cambiaria en el año 1999, donde se determinó que los municipios controlaran su administración libre de las haciendas municipales; con base al Artículo 115 (fracción IV, inciso a) de nuestra Constitución.¹⁷ Para ser más claro en ese tiempo se tenía solo determinado que en el Manual catastral del Estado de México y Municipios en el apartado de VI Actualización del Registro Gráfico, en donde indica la representación gráfica de predios, como de construcciones habitacionales y públicas. En todo ello indicaba la forma de realizarla, era en medio papel con albanene y puntillas.¹⁸ Esto no quiere decir que el IGECEM no lo manejara en medios digitales, solo que al realizar el cambio a los municipios de la parte operativa, como lo había comentado, no se tenía la preocupación de las autoridades municipales de contar con profesionistas o afines en el tema catastro. Sin embargo al tener este reto del cambio de la cartografía, simplemente la adapte, ya que si cambiaba algo que no estuviera normado, iba ser observado por mi enlace del IGECEM; para esto conforme las configuraciones de los Laya, así como los elementos de tipo de línea, grosor de línea, tipo de texto, considerando el color indicado por dicho manual, la altura de texto e inclinación del texto. Con todo esto se pudo lograr que al momento de la impresión digital, saliera con la misma representación en medio analógica, de acuerdo como lo mencionaba la normatividad indicada.

¹⁷ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115 (fracción IV, inciso a)

¹⁸ **MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO**; política VI. Actualización del Registro Gráfico en el apartado VI.4.3. Representación Gráfica de Construcciones Habitacionales y Públicas en la Cartografía Catastral de las Páginas. 79 a la 85 (Actualmente todavía el manual contempla algunas especificaciones de la cartografía analógica).

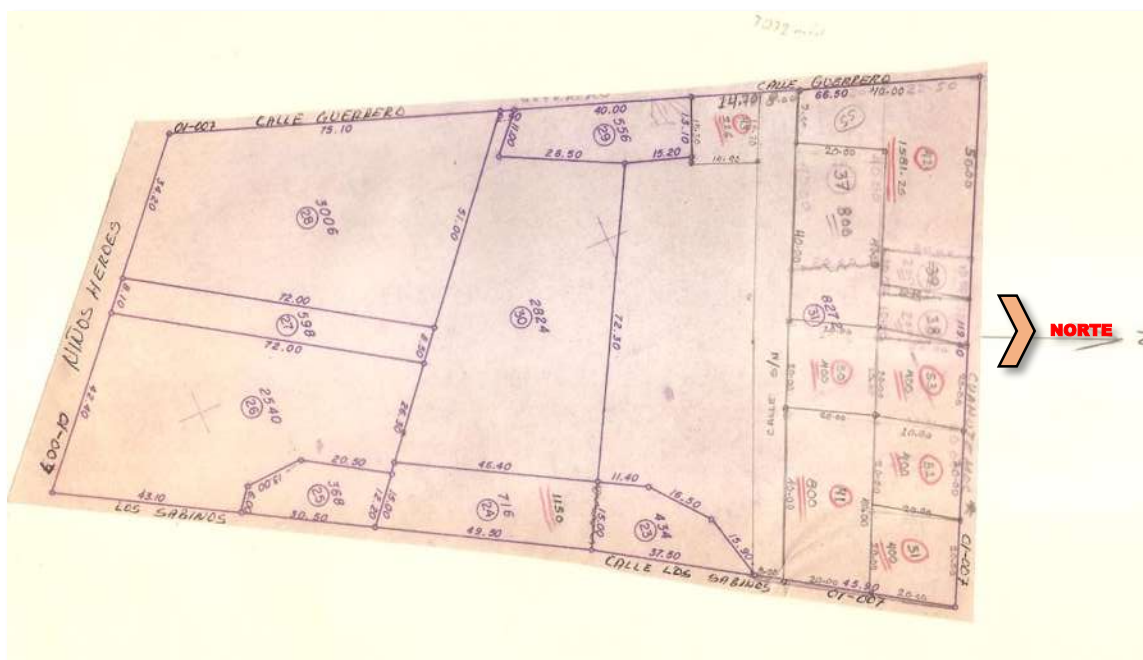


Ilustración 41. Copia del antecedente de una manzana catastral; en ella se representa la Cartografía vectorial a nivel predio realizada en medios analógicos (antecedente en formato papal con puntillas y escalímetro).

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de la ley	Representación	Tipo Línea/Texto / Ashurado	Dimensión			Color/ No.
				Ancho de línea (mm)	Alcura de texto (unidades de dibujo)	Inclinación del texto (° ' ")	
Límite Estatal	Lim_est	Línea	Continua	1.5			Café 14
Límite Municipal	Lim_mun	Línea	Center 2	1.5			Café 14
Límite de Zona (1)	Zona	Línea	Pencil line 1	1.00			Amarillo 2
Código de Zona	Cod_zona	Texto	Romana		50.0		Amarillo 2
Límite de áreas homogéneas	Area_homo	Línea	Continua	1.00			Cyan 4
Código de áreas homogéneas (2)	Cod_area_homo	Texto	Romana		25.0		Cyan 4
Banda de Valor	B_valor	Línea	Continua	0.05			Café 14
Código de banda de valor	Cod_b_valor	Texto	Romana		12.0		Café 14
Manzana	Manzana	Línea	Continua	0.05			Rojo 1
Número de manzana	No_manzana	Texto	Romana		8.0		Negro 7
Nomenclatura de calles	Nomen_calles	Texto	Romana		8.0		Verde 3
Código de calles	Cod_calles	Texto	Romana		8.0		Blanco 7
Jardines/áreas verdes/parques	Area_verde	Línea	Continua	0.05			Color 112
Camellones	Camellón	Línea	Continua	0.05			Color 40
Glorietas	Glorieta	Línea	Continua	0.05			Color 201
Nombres de jardines/áreas verdes/parques	Nom_jardin	Texto	Romana		8.0		Color 112
Nombres de Glorietas	Nom_glorietas	Texto	Romana		8.0		Color 201
Condominios	Condominio	Línea	Continua	0.05			Gris 8

- (1) El radio del círculo al cual se integra el código de zona es de 60.0 unidades de dibujo
(2) La dimensión por todo para el hexágono del código del área homogénea es de 32.0 unidades de dibujo

Ilustración 42. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a nivel Manzana.

Con este antecedente se tuvo la respuesta, para logra los retos mencionados, así como sus beneficios, ya que con poco personal, visitaba los predios y los digitalizaba aprovechando la velocidad de las aplicaciones del software AutoCAD.

Pero como toda implementación siempre se tiene obstáculos, ya que al tener antecedentes que en una época, el IGECEM a través de su personal realizaba dicha cartografía de cada uno de los municipios, lo realizaban también en medio analógicos; por esta razón tenía muchos impedimentos, sin embargo al ver mis avances reportados con una gran mejoría, empezó a llamar la atención del Delegado Regional del IGECEM, en esta Zona; el Arq. Noé Ricardo Velázquez, el cual era el superior de mi enlace municipal y a su vez todo esto llegó a oídos de oficinas centrales del IGECEM; con Ing. Víctor Manuel Jaramillo Dávila Director de Catastro a nivel Estado; el cual demostró interés y además tuve la oportunidad de comentarle mis preocupaciones, así como mis ideas, para actualizar el Manual Catastral del Estado de México, las cuales, hasta la fecha están representada en el apartado Criterios y Especificaciones Técnicas para la Elaboración de la Cartografía Catastral a Nivel Predio, en Medio Digital en las páginas 74 y 75.¹⁹



Ilustración 43. A la izquierda de la imagen Ing. Víctor Manuel Jaramillo Dávila, Director de Catastro del IGECEM; acompañada del Arq. Víctor Aguilar Talavera Presidente Constitucional del Municipio de Tenango del Valle 2013-2015 y Lic. Aarón López Rivera, Gerente de Fortalecimiento Financiero Institucional de BANOBRAS de Gobierno Federal. En el evento de una reunión de Responsables de Catastro de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle.

¹⁹ MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN (IGECEM) Apartado de Antecedentes donde especifica que a la entrada en vigor de la Ley de Catastro del Estado de México, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 11 de noviembre de 1997, y de su Reglamento emitido el 27 de marzo de 1998, se otorgaron facultades y obligaciones normativas como autoridad en la materia al Instituto, en tanto que a los ayuntamientos de la entidad se les dieron atribuciones operativas en materia catastral.

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de layer	Representación	Tipo Línea/Texto/Ashurado	Dimensión			Color/No.
				Ancho de línea (mm)	Altura de texto (unidades de dibujo)	Inclinación del texto (" ' ")	
Marca de lindero (1)	Marca_lindero	Círculo	Continua	0.20			Color 82
Predio	Predio	Línea	Continua	0.30			Color 60
Acotación de lindero de predio (2)	Lindero_Número_predio	texto	Romans		0.75	22° 30'	Color 82
Número de predio (3)	Número_predio	texto	Romans		2.5		Color 60
Área del predio	Area_predio	texto	Romans		2.5	22° 30'	Color 82
Nomenclatura de calles	Nomenclatura_calles	texto	Romans		3.0		Verde 3
Clave catastral de manzana (4)	Clave_manzana	texto	Romans		2.5		Rojos
Número oficial del predio (5)	Oficial_predio	texto	Romans		1.5		Color 60

- (1) El círculo debe ser de 1 unidad de dibujo de diámetro.
(2) Textos con 2 decimales y dentro del predio. Cuando se trate de colineancias curvas, se anota la distancia de sus secantes o tangentes.
(3) El círculo debe ser de 5 unidades de dibujo de diámetro y grosor 0.2 mm y color 60.
(4) El texto debe ir en la esquina suroeste de la manzana a una distancia de 2 unidades de dibujo.
(5) Se dibujarán del lado de la calle fuera de los predios.

Ilustración 44. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; en esta tabla donde su servidor participo al realizar la propuesta de modificación del Manual Catastral del Estado de México.

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de layer	Representación	Tipo Línea/Texto / Ashurado	Dimensión			Color / No.
				Ancho de línea (mm)	Altura de texto (unidad es de dibujo)	Inclinación del texto (" ' ")	
CONSTRUCCIONES HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES COMPLEMENTARIAS							
Construcciones	Construcciones	Línea	Continua	0.20			Color 150
Área de construcción	Área_construida	Texto	Romans		0.70		Color 150
1 nivel (1)	1_nivel	Ashurado	ANSI31				Color 150
2 niveles (2)	2_niveles	Ashurado	ANSI32				Color 150
Más de 2 niveles (3)	Más_niveles	Ashurado	ANSI37				Color 150
Número de niveles (4)	Núm_niveles	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Sótano o mezanine (5)	Sotano_mezanine	Ashurado	ANSI36	0.20			Negro 7
Texto sótano o mezanine (6)	Texto_sotano_mezanine	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Marquesinas (7)	Marquesinas	Línea	Continua	0.20			Color 150
Voladizos (8)	Voladizos	Ashurado					Color 150
En construcción (9)	En_construcción	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Construcciones industriales complementarias (10)	Cons_industriales	Ashurado	ANSI31				Color 150
Naves industriales (11)	Naves_indust	Ashurado	ANSI36				Color 150
Cisternas	Cisternas	Línea	ACAD_ISO03 W100	0.20			Color 132
Volumen de cisternas (12)	Volumen_cisternas	Texto	Romans		0.70		Color 132
Tanque metálico o de concreto (13)	Tanque	Línea	ACAD_ISO03 W100	0.20			Color 254
Volumen de tanque (14)	Volumen_tanque	Texto	Romans		0.70		Color 254
Silos metálicos o de concreto	Silos	Círculo	Continua	0.20			Color 254
(1) Scale 0.5							
(2) Scale 0.3							
(3) Scale 0.5							
(4) Los números serán romanos y aplica solo para mas de 2 niveles.							
(5) Se limitará el área con línea continua y el ashurado sigue el ashurado de la construcción.							
(6) Se anotará si es sótano o mezanine.							
(7) Se simbolizan puntos de 0.5 de diámetro para indicar los niveles en que se encuentran las marquesinas.							
(8) El tipo de ashurado dependerá del nivel donde este el voladizo. Usar los ashurados de construcciones.							
(9) Se escribirá el texto "E.C."							
(10) Scale 1.4							
(11) Scale 1.4							
(12) Se establecerá el volumen de la cisterna en metros cúbicos y dos decimales.							
(13) Se complementa con dos diagonales de líneas continuas.							
(14) Se establecerá el volumen del tanque en metros cúbicos y dos decimales.							

- (1) Scale 0.5
(2) Scale 0.3
(3) Scale 0.5
(4) Los números serán romanos y aplica solo para mas de 2 niveles.
(5) Se limitará el área con línea continua y el ashurado sigue el ashurado de la construcción.
(6) Se anotará si es sótano o mezanine.
(7) Se simbolizan puntos de 0.5 de diámetro para indicar los niveles en que se encuentran las marquesinas.
(8) El tipo de ashurado dependerá del nivel donde este el voladizo. Usar los ashurados de construcciones.
(9) Se escribirá el texto "E.C."
(10) Scale 1.4
(11) Scale 1.4
(12) Se establecerá el volumen de la cisterna en metros cúbicos y dos decimales.
(13) Se complementa con dos diagonales de líneas continuas.
(14) Se establecerá el volumen del tanque en metros cúbicos y dos decimales.

Ilustración 45. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a Nivel Predio en su representación de edificaciones.

Otra acción ligada a la cartografía a nivel predio, fue que al tener los predios en medio digital y conformar polígonos a través de elementos, tanto como terreno como de construcción, fue de manera más óptima, al obtener los datos de cálculo, para el proceso del valor catastral; dichos datos en terreno serían: Frente (Fe), Fondo (Fo), Área (AB), Área Inscrita (AI), Altura (H), Área de Restricción (AA), Superficie (SP) y en relación a la construcción se facilitó la conformación del polígono de la edificación, así como su superficie.²⁰ Todo esto reforzó el avance, como los resultados de la acción de la cartografía, tanto su representación en el CAD, así como su captura en el Sistema de Gestión Catastral, ya que se realizaba de forma ágil y precisa. Sin embargo se tenía que detectar los predios de los propietarios, los cuales no estaban dibujados en la cartografía de años pasados, así como los nuevos que pudieran surgir por subdivisiones, fusiones o por predios no manifestados.²¹ Hasta este punto, ya se podía presumir que se contaba con un padrón depurado, alimentado de los datos reflejados en la cartografía, con su ubicación física correcta obtenidos de los trámites heredados del anterior ejercicio y los atendidos de nuevo ingresos a petición de los ciudadanos. Pero existía el detalle, que solo disponía de las acciones de corregir procesos inconclusos o con inconsistencias detectadas del pasado, sin dejar de mencionar que las solicitudes de los servicios y trámites de cada día eran limitados y muy espontáneos en su recepción y para ser más ambicioso; se tenía que realizar más acciones, si quería que el Municipio de El Oro, destacara en el tema de catastro. Por lo tanto dicha repuesta sería tener acercamiento con el Área de Tesorería; específicamente en el Área de Ingresos y a pesar de que yo dependía de la Tesorería, no se tenía una apertura por parte de Ingresos, eran muy herméticos con su información y esto detenía el entendimiento para dar soluciones a mi deseo de ampliar mis metas. Para esto, me gustaría reiterar que de acuerdo a lo aprendido, en mi trayecto como estudiante de la UMSNH y específicamente en la Facultad de Arquitectura, me enseñaron una regla para la solución de ideas, ya sea para el diseño o toma de decisiones; ***“que para la inspiración de conflictos a resolver, entre más conocimiento tengas del tema, mayor posibles respuestas podrás proponer”***, además de forjarme como un Investigador; ya que es la base del diseño y solución de espacios.

²⁰ **IV. VALUACIÓN CATASTRAL**, en el procedimiento indicado en inciso **IV.4.1. VALUACIÓN CATASTRAL DEL TERRENO**. procedimiento, metodología y ejemplos para la determinación del valor catastral de los inmuebles localizados dentro de la circunscripción territorial municipal, Para la obtención de la determinación aritmética de los factores de mérito o demérito, así como la presentación de varios ejemplos gráficos que permitirán ilustrar los elementos que intervienen en la definición directa o en el cálculo de los factores referidos. Páginas de la 30 a 42 del **MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO**.

²¹ **VIII. OPEACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL**. También llamado en ese tiempo como Sistema Gestión Catastral; diseñado para apoyar las actividad catastral en los ayuntamientos; es una herramienta informática que permite integrar, analizar y actualizar de manera automatizada los datos técnicos y administrativos de los inmuebles inscritos en el registro alfanumérico del padrón catastral de los municipios. En dicho apartado tiene el propósito de dar a conocer a las autoridades catastrales los lineamientos generales para su adecuada operación, a efecto de optimizar su uso y explotación, así como para mejorar los tiempos de respuesta a los usuarios como contribuyentes de los municipios.

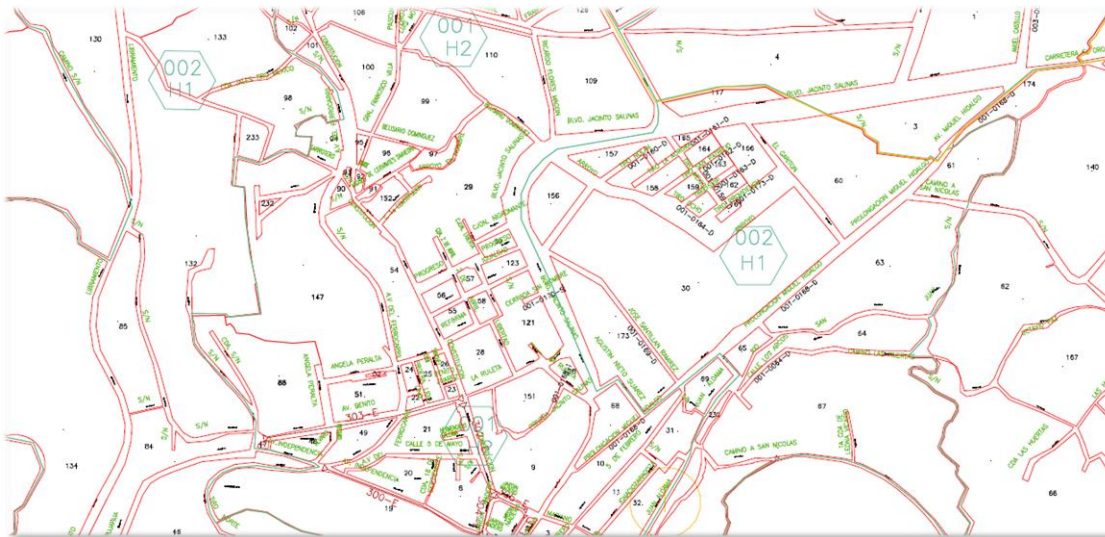


Ilustración 46. Imagen de la Cartografía o Vectorial a nivel Manzana. Base para la digitalización en formato digital proporcionada cada año por el IGECEM (en Formato dwg).

2.2.5 Análisis de Oportunidades de los Procesos de Ingresos vinculados a la Gestión de recursos, para el mejoramiento de la actividad Catastro Municipal.

Por este reforzamiento, tome la decisión de poner en conocimiento el problema, así como mis inquietudes a la Tesorera la Lic. Cristina Sabina Cruz Hernández; la cual años más tarde participaría, como Presidenta del Ayuntamiento de El Oro, en el ejercicio 2016 – 2018. Al escucharme, me permitió analizar el padrón fiscal, así como el valor y funcionamiento para el Área de Ingresos. Al certificar el valor catastral de un inmueble y que documentos resultaban de conjugar sus trámites con los trabajos de catastro. También el coordinador de ingresos se daría cuenta de la importancia, de trabajar en forma conjunta, ya que todas las acciones de actualización quedaría representadas en los ingresos, tanto en el pago de predial, como en el resultado de la entrada de trámites de Traslados de Domino, dando por ende el aumento de los ingresos, el cual también es uno de los objetivos del Área de ingresos.

Otra cosa que me llamo la atención, que a pesar de que las claves provisionales no estaban actualizadas, el área de ingresos les permitía el pago de su predial, a los ciudadanos con estas características, sin hacerles el conocimiento de que tenían que actualizar y sustituir dichas claves extintas, por nuevas claves catastrales definitivas. Dicho esto, no era conveniente, tanto para el contribuyente como para los ingresos propios municipales, ya que las claves provisionales no estaban reflejados en el padrón Catastral vigente y solo estaban consideradas en el padrón fiscal, por lo tanto no se contaba con un inventario de dichas propiedades, tanto en

terreno y construcción, así que contribuían en base a una tarifa no importado que estén baldíos o con construcciones existentes. Sin dejar de mencionar que para Catastro eran desconocidas y originaban un incumplimiento en la función normativas; que es tener actualizado, todos los elementos que conforma su padrón, todo esto para la obtención de cifras estadísticas y fundamentos, para la toma de decisiones y en el caso de tesorería, dichos datos determinan, el Valor Catastral de una propiedad; la cual son la base para el pago de impuesto predial o de adquisiciones en relación al tema inmobiliario. Por lo tanto de este análisis se había detectado otras acciones importantes, la cual al realizarlas daría como resultado el aumentaría en el cumplimiento de metas, esto en relación a los trabajos de incorporación, tanto en predios como construcciones, así como la conformación de predios nuevos, en la representación geográfica en medios digitales, por lo tanto era de suma importancias actualizar las claves provisionales extintas o 800.

Para entender de forma más clara, como surgen las claves Provisionales o claves 800 y entender la necesidad del su surgimiento se debe analizar las acciones históricas, en el área de ingresos, ya que en primera estancia dichas claves no fueron asignadas por alguna institución con fines catastrales, sino por la antigua dependencia Estatal de Receptoría de Rentas, cual su objetivo estaba más dirigido a la recaudación y no a una visión de contar con inventario analítico de las propiedades de algún territorio municipal.



Ilustración 47. Imagen de la Lic. Cristina Sabina Cruz Hernández Presidenta Constitucional del Municipio de El Oro, en Estado de México Administración 2016 – 2018. La cual participo como Tesorera Municipal.



Ilustración 48. Imagen de la Cartografía Vectorial con su representación tanto a nivel manzana y su conformación de predios con sus edificaciones, en formato digital Dwg.

Por ello se darían en años anteriores la necesidad de requerir por el estado el cobro de forma ágil de los impuestos de cada año, esto se daría antes de que se les designaran la facultad de controlar sus ingresos propios en todos los municipios estatales; también dichas claves se les nombraba como “claves 800”; estas mismas al narrar su ubicación geográfica, se indicaba por si mismas en una manzana 800 y si analizábamos la base total de números de manzanas designadas en el territorio no se alcanzaban el numero ochocientos; por lo tanto la mayoría de los predios designados se ubicaban en una manzana ficticia, en espera del crecimiento urbano conocida como Área de Interés Catastral; la cual más adelante se dará una explicación más clara.

Por lo anterior se presentara una tabla, donde se presenta las diferencias de ambas claves catastrales para detéctalas. Las claves provisionales o 800 no estaban relacionadas con una zona, sin embargo específicamente en todas las manzanas de esa zona, solo se contaba con el número de manzana 800 y generalmente estas zonas y su manzana 800 pertenecían en zonas rurales en su mayoría de veces.

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio	Condominio	
					Edificio	Depto.
El Oro	022	01	005	01	0A	0202

Ejemplo de una Clave Catastral Georeferenciado Actual 16 dígitos.

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio	Condominio	
					Edificio	Depto.
El Oro	022	01	800	00	00	0000

Ejemplo de una Clave provisional o 800, donde se puede delatar en los dígitos que indican, el número de Manzana al presentar el número 800.

Ilustración 49. De la diferencia de una clave catastral actual y una clave provisional o 800.

Algo que se detectó al hacer este análisis fue la detección de un buen número de claves provisionales en la zona urbana de la cabecera municipal de El Oro, las cuales ya deberían haber sido actualizadas y por situaciones de desinterés no realizaban los procesos técnicos para incorporálas al padrón de catastro municipal. Afectando gravemente la recaudación, ya que muchos de estos predios, al estar en la zona urbana, ya contaban con todos los servicios disponibles, se ubicaban en calles de interés comercial, al verificarlas en su mayoría, poseía edificaciones de uso habitacional y comercial. Derivado a todo esto, muchos ingresos no eran contribuidos a tesorería, como deberían de ser, ya que al dejar que estos predios continuando como claves provisionales, seguían pagando una tarifa como si fueran predios rurales, de aquí la importancia de realizar acciones de actualización de forma urgente.

Para visualizar de forma más clara los límites del área de interés catastral, la cual solo cubría la cabecera municipal del municipio de El Oro; la cual contaba en base a su territorio con una superficie de 145.86 kilómetros cuadrados en su totalidad y la superficie cuadrada de la cabecera, representaba un 0.9% de todo su territorio, ya que la cabecera tenía una superficie de 7.42 kilómetros cuadrados, la cual como se ha dicho estaba limitada en términos catastrales como "Área de Interés Catastral".²² A continuación se presentará el mapa del territorio y su conformación de dicha Área de Interés Catastral, la cual se encontraba al inicio de la actualización.

²² Información cotejada en el portal del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México IGECEM. (<http://igecem.edomex.gob.mx/nomenclator-edomex>)

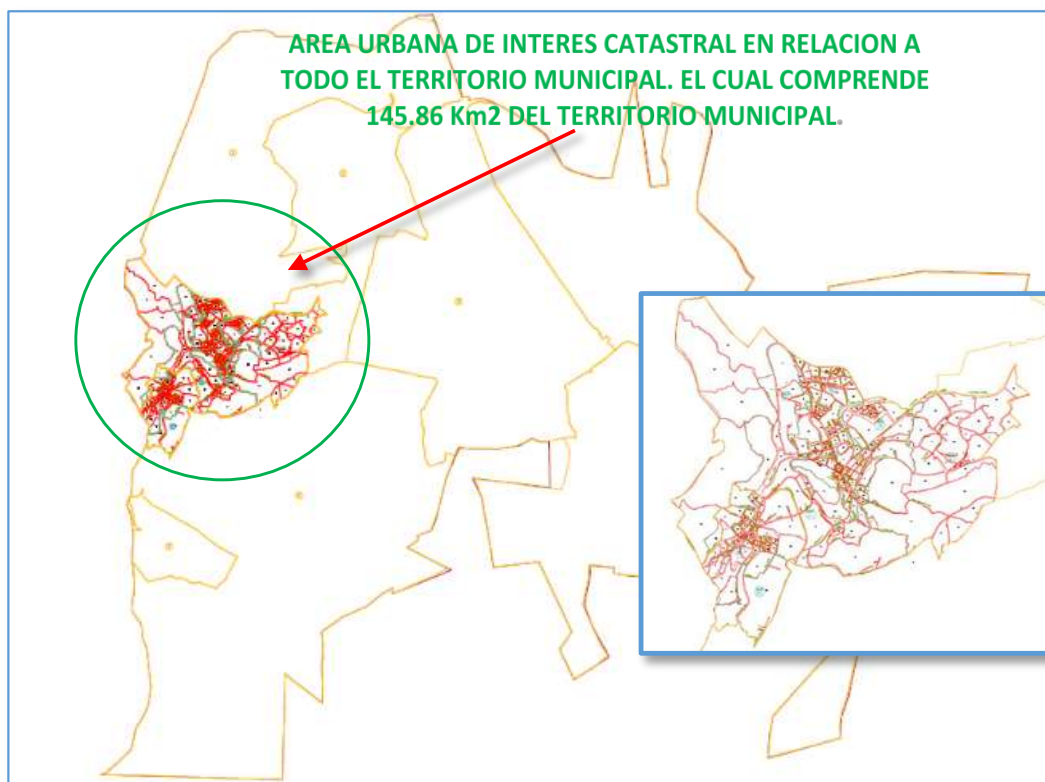


Ilustración 50. Ejemplo de cómo estaba, el territorio del Municipio de El Oro, en su delimitación como Área de Interés Catastral, antes de conforma todo el territorio Municipal, como Área de Interés Catastral

Al entender estas acciones comprendí, porque en las metes del año siguiente el IGECEM, a través de sus facultades y con apoyo a la legislatura, se determinó que cada municipio perteneciente a esta entidad federativa, conformaría todo su territorio como “**Área de Interés Catastral**” y por ende, se realizará lo conducente en cada administración de dicho ejercicio. Viendo esta perspectiva, la cual llegaría el aumento del volumen de trabajo, por cumplir el siguiente año; se podría aprovechar varias circunstancias una de ellas, la cual sería el cambio de claves provisionales a catastrales; ya que era factible realizar actualizaciones los primeros tres meses del año, ya que la mayoría de gente, realiza el pago de predial. Pero para esto; también se tenía, la necesidad de gestión personal, así como equipos de cómputo, la adquisición de un vehículo y una reubicación o aplicación de la oficina de catastro municipal.²³

Bien para lo anterior, fue necesario justificar estas peticiones, sin embargo, por lo que me pude percatar, que cada dependencia, tiene sus propios intereses y si era necesario llegar a presidencia tenía que llegar con refuerzos; por esta razón prime

²³ **Artículo 112.** El pago del impuesto se efectuará en una sola exhibición durante los meses de enero, febrero y marzo, cuando su importe sea hasta de seis veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. **CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS**

hable con el Delegado Regional del IGECEM, el cual en base a su instrucciones de trabajo del año siguiente, le comente mis aspiraciones; donde explicaba como ligarse con sus prioridades, el cual me comento que eran buenas, para beneficio del área donde yo participaba, remarcándome que si el municipio de El Oro esta bien, el IGECEM estaría cumpliendo sus objetivos, el cual me ayudaría a reforzaría dichas acciones. Así que el Delegado me apoyaría solicitando una cita en presidencia, para platicar del tema. Ya logrando esto, era muy importante, ya que el Delegado era amigo de mi presidenta. Pero para lograr algún resultado de esta táctica, considere otro frente, el cual tenía que ser de casa y que mejor que fuera mi Jefa directa, la Tesorera Municipal, por lo tanto lo segundo era convencerla del apoyo de la gestión, ya que los recursos iban a surgir de su entera decisión, por lo tanto tenía que persuadir su apoyo; las justificaciones tenían que ser dirigida al aumento de la recaudación, sin olvidar los beneficios que podría obtener para el próximo año y esto originaría un aumento en sus Participaciones Federales. Con esta mención, al principio mi inaccesible Tesorera se encontraba renuente sin embargo, al comentarle las situaciones de los vicios e inconsistencias, donde originaban un bloqueo, en el aumento de los ingresos entendió su importancia. Otro comentario que sería en relación a este tema fue implementar acciones, no solo para los predios de nuevo ingreso, sino para los predios ya registrados a través de aprovechar las tecnologías, de contar con mejores implementos de computo. Para ello, lo que más le cautivaba era el aumento del ingreso propios del municipio, así como sus consecuencias, pero como todo administrador, era reacia, a gastos no programados; sin embargo estaba consistente de las inconsistencia que tenía el área y ya que catastro dependía de su área; comento que apoyaría y estaría de acuerdo con lo que determinaría y si aceptara nuestra alcaldesa.

Algo muy importante que resaltar, es que aprendí a conformar la gestión de recursos en cualquier ámbito; ya que cuando haces una petición es recomendable que justifiques cada acción, así como los beneficios de interés de la persona que pudiera determinar la entrega de estos recursos, también es digno que determines resultados a corto, mediano y largo plazo, en donde todos estos resultados sea dirigidos a sus metas o compromisos de dicho gobierno, sin mencionar que deberán ser cumplido al término de su gestión. Derivado a esta explicación y con el apoyo del Delegado del IGECEM y con el acercamiento de la Tesorera, se pudo tener la plática con la presidenta Guadalupe Gutiérrez Moreno; la cual comprendió las circunstancias y carencias del catastro, así como los beneficios, tanto para ciudadanía, como para su gestión como presidenta, ya que estaban encaminados a su Plan de desarrollo Municipal; y con los comentarios del Delegado, los cuales reiteraban también los ejes reportes del mismo plan de desarrollo a nivel estatal; tales como acción económica, el desarrollo de información y de planeación importantes en cualquier gobierno.



Ilustración 51. Fotografía de la anterior Presidenta Profesora Guadalupe Gutiérrez Moreno ejercicio 2003-2006. Dicha fotografía se exhibe en sala de cabildo en el palacio municipal del Municipio de El Oro Estado de México.

Todo esto origino el apoyo en la gestión de dos equipos de cómputo especializados con características propias, para el manejo de software dirigidas a la representación gráfica digital, con la suficiente capacidad para formalizar la captura del SGC. También la participación adicional de una persona el C. Francisco Salazar, el cual actualmente es el Responsable de Catastro del Municipio de El Oro; dicha persona se ubicaba, en la Dirección de Obras Publicas Municipal, el cual se pasaría a la oficina de catastro y sería de mucho apoyo, para las visitas físicas a inmuebles, para las incorporaciones y actualizaciones, tanto para la cartografía como la captura del (Sistema de Gestión Catastral) "SGC". Sin embargo no contaba con el perfil y no tenía experiencia, ya que la función que realizaba era de chofer, así que se tenía que darle capacitación tanto de mí, como por parte como del IGECEM, sobre todo en la conformación del AutoCADMap, para poder representar el vectorial, tanto para los predios como la conformación de todo el territorio del municipio como Área Interés Catastral.



Ilustración 52. Fotografía del actual Responsable de Catastro del Municipio de El Oro Estado de México. Técnico en Construcción Francisco Salazar Garduño.

Otro punto que puede aprovechar con el tema de personal, fue el cambio de mi secretaria por otra persona, ya que al parecer todas las implementaciones que estaba realizando le parecían inadecuadas y continuamente encontraba una resistencia al cambio, así como comentarios renuentes a conformar un equipo de

trabajo. Me gustaría mencionar algo importante, que asimilé en las distintas clases académicas impartidas en mi Facultad de Arquitectura en la Universidad “UMSNH”; en la cual instruyeron la conformación de ejercicio de proyectos, los cuales funcionaban a través de dos dimensiones, una es la tarea por realizar y la segunda sería la gente que participaría en ellas, debe existir ciertas habilidades, como un compromiso a un propósito a cumplir. Por esta razón logre, que esta persona fuera apoyar a otras áreas del ayuntamiento, claro con la aprobación de la presidenta y en ejecución del Área de Administración Municipal, todo esto respaldado por mi Enlace Municipal y con el conocimiento del Delegado del IGECEM; los cuales me reiteraron la recomendación que hiciera ese cambio, ya que mi antigua secretaria tenía varias administraciones estando en el área de Catastro Municipal y era conveniente, para evitar compadrazgos con la mayoría de gestores que realizaban tramites; entendiendo porque la mayoría de los archivos que justificaban altas de claves, así como servicios, estaban incompletos. Así que al solicitar el cambio, se pasó al departamento de Catastro la Señora Catalina Mendoza; la cual pertenecía a la área de recaudación de Tesorería, con estas referencias originaria una buena adquisición, ya que en cierta manera ella, conocía la importancia de los datos actualizados de Catastro para las contribuciones de Predial y Traslado de Dominio.²⁴

También cabe señal que no todo lo que solicite, fue considerado, ya que lo que solicitaba, eran tres personas para campo y solo me dieron una, por lo tanto es importante destacar que cuando realizas gestiones no siempre se gana. Logre acciones para mejorar y cumplir las metas más prioritarias; ya más adelante implementaría otra estrategias, para logran más beneficios y cubrir más objetivos; si así lo permitieran mis autoridades.

De lo anterior, el ambiente de gobierno generalmente en el tema de la gestión recursos es más estratégico y labor de convencimiento; el detalle de todo esto, es no darse por vencidos y como lo mencione anteriormente, hay que justificar y detectar posibles caminos, para inducir a las autoridades, ya que es parte de ser un servidor público, no olvidando que el objetivo es el de alcanzar los resultados. También detecte que no solo el área de catastro requería acciones de mejora o más personal, cada una de las dependencias que conforman el municipio, contenían sus propios problemas o carencias, así como metas que cumplir. Algo que pude analizar de forma preocupante y que es importante indicar; que la actividad Catastral Municipal por desconocimiento, no es prioritario, para las administración Publica de

²⁴ **Artículo 16.-** Son autoridades fiscales, el Gobernador, los ayuntamientos, los presidentes, síndicos y tesoreros municipales, así como los servidores públicos de las dependencias o unidades administrativas, y de los organismos públicos descentralizados, que en términos de las disposiciones legales y reglamentarias tengan atribuciones de esta naturaleza. **CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.**

CAPITULO TERCERO ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS Artículo 31.- Son atribuciones de los ayuntamientos: Fracción XXXI. Introducir métodos y procedimientos en la selección y desarrollo del personal de las áreas encargadas de los principales servicios públicos, que propicien la institucionalización del servicio civil de carrera municipal;

Gobierno Municipal, ya que tristemente lo consideran, como el que realiza los pagos de predial y esa no es su actividad prioritaria y más grave algunos dirigentes al terminan su gestión, nunca se interesaron en saber qué objetivo tenía, en realidad el Catastro, esto se refuerza mas ya que también la mayoría de los responsables o titulares de los Catastros Municipales, no tiene el perfil o no cuentan con el compromiso de servicio. Esto sería uno de las vertientes, por lo cual no permite dejar un antecedente de trabajo en su mismo Municipio, donde ellos mismos son oriundos y al ser subalterno de su autoridades no deslumbran las ventajas y beneficios de contar con los datos actualizados de Catastro y en mi propia experiencia; si un catastro municipal está haciendo demeritado en sus funciones, es por el mismo titular que lo antecedió.

Es aquí donde, me permito reiterar la participación urgente de profesionistas; los cuales deben tener el perfil necesario para contribuir en el crecimiento y beneficio de una sociedad, en un determinado, territorio, donde pueda plasmar sus conocimientos, su profesionalismo, que pueda ser parte de la historia de una entidad, que tengas deseos de destacar en temas no explorados. Ya que para las actividades y acciones de Catastro, es necesario la aplicación de estrategias de planes, propuestas de mejora, alcances a través de las nuevas tecnologías, el uso y aplicación de la gestión estratégica, visión de servicios, así como una ética bien definida.

Después de esta ideología presentada; posteriormente solicite asesoría al IGECEM, para los dos nuevos elementos que se incorporaban al Área de Catastro Municipal, la cual encabezaba.²⁵ Esto era muy necesario para conformar las metas que me había planteado, además decidí ponerlos al tanto de la forma de trabajar, así como sus obligaciones, conforme a un organigrama de funciones y a su vez, les di a conocer las metas, para concluir el año de ingreso de ellos, así como un adelanto de las recientes actividades que se iban a realizar en el ejercicio siguiente, su importancia y complejidad de cada una de ellas. Cabe señalar que antes de la llegada de estos colaboradores, tuve que involucrarme en la mayoría de todas las actividades, cartografía digital, Valuación catastral, y sistema de captura de datos y atención al público. Con esto y con ayuda del IGECEM conforme un equipo de trabajo sólido.

²⁵ El IGECEM, además de las atribuciones que otros ordenamientos le confieran en materia de información e investigación catastral, tendrá las facultades y obligaciones siguientes: **Artículo 171, fracciones VII. CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS** y **Artículo 8, fracciones II, REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO "DEL CATASTRO"**. En ella establece que el IGECEM Proporcionar asesoría y capacitación al personal del Catastro Municipal y diagnosticar la aplicación de la normatividad en el desarrollo de los procesos técnicos y administrativos.

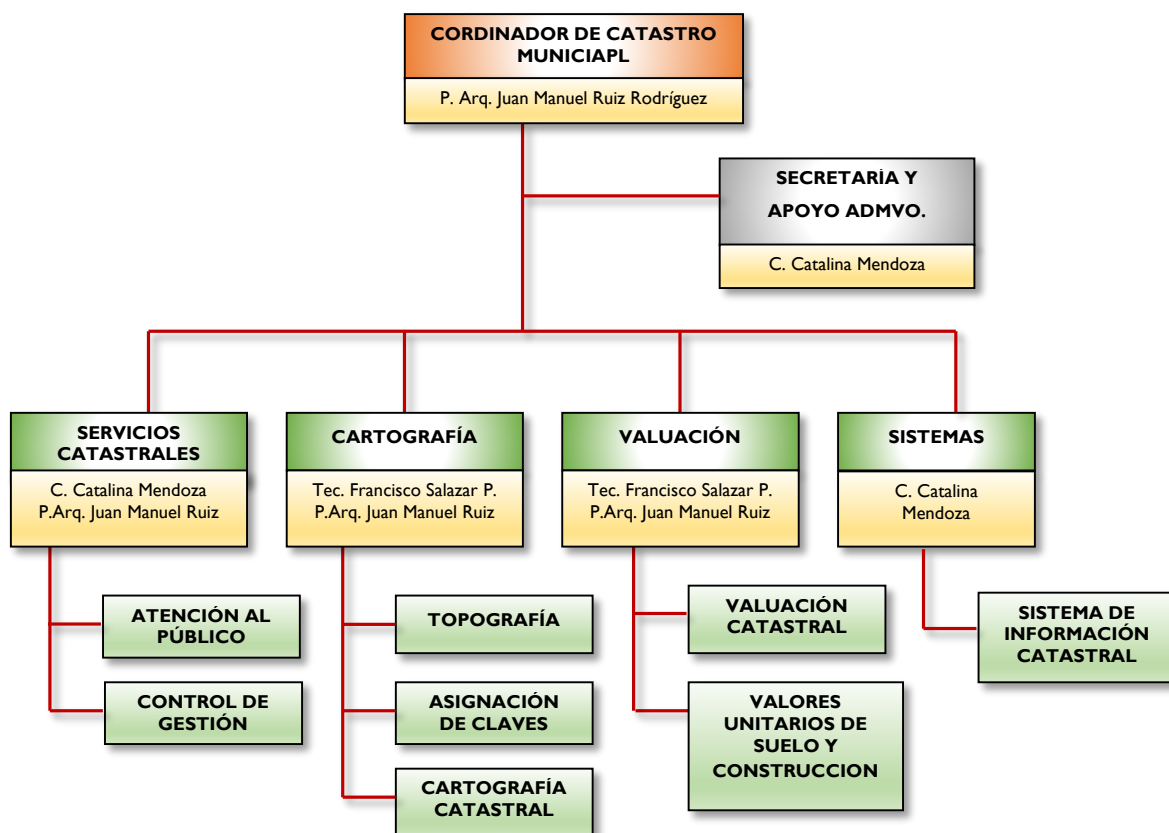


Ilustración 53. Organigrama de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.

Otra operación definida de forma interna a la oficina, fue implementar resguardos de los bienes inmuebles, ya que al recibir la oficina todos los muebles, archiveros y la única computadora y documentos estaban a resguardo del titular. El cual me llamo la atención y con la entrada de equipos de cómputo nuevo, era necesario que cada integrante se hiciera responsable de los bienes y muebles que ellos utilizaban, además al término de la gestión de tres años; Yo daría cuentas de lo que estaba en mi resguardo y no de toda la oficina, ya que cuando recibí el área, al comentar algún desperfectos o faltantes, mi secretaria anterior en ese momento, me comentaba que desconocía, ya que todo está a resguardo del titular. Al decirle mi petición al Director de Administración Municipal C. Juan Villegas, le pareció extraño sin embargo al comentarle mi preocupación, fue de ejemplo, para las otras áreas, donde se les pidió a través de oficio, que todo el personal firmara resguardos de los bienes inmuebles que ocupaban.

 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL EL ORO, ESTADO DE MÉXICO. FORMATO DE RESGUARDO DE MUEBLES DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES 			
FOLIO: CAT/0001/2003			
AREA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL: Coordinación de Catastro			
NOBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL: P. ARQ. JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ			
FECHA: DIA: 14 MES: OCT AÑO: 2003			
No. INVENTARIO	DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE	UNIDAD	CANTIDAD
CAT/0306/001	Escritorio de fierro con dos cajones de color gris con negro (En buen estado)	pza.	1
CAT/0306/002	Sillas de aluminio de con tapicería en plástico en color negro (En buen estado)	pza.	4
CAT/0306/003	Archiveros de fierro con 5 cajones para expedientes en color gris oscuro (En buen estado)	pza.	9
CAT/0306/004	Teléfono sencillo de oficina con funciones de extensión de color blanco (En mal Estado)	pza.	1
CAT/0306/005	Cuadro del territorio del estado de México de fecha 1999 impreso por el IGECEM (En buen estado)	pza.	1
CAT/0306/006	Perchero de manera de color natural (En buen estado)	pza.	1
CAT/0306/007	Cinta métrica de 50 mts. marta Truper de color naranja (En regular estado)	pza.	1
NOMBRE Y CARGO: _____ P. JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ			

Ilustración 54. Formato de resguardo personal de bienes muebles de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.

2.2.6. Inicio de la ejecución de depuración, creación y actualización de claves catastrales, todo esto en base a la aplicación de formatos, así como la conformación Normativa de todo el territorio Municipal, como Área de Interés Catastral a nivel Municipio.

Las tareas de Catastro al iniciar el año 2004; se comenzó con la actividad de actualizar todas las claves “800 o provisionales” que se tenía registradas en Tesorería, no olvidando que el área fiscal cobraba una cantidad fija, en base a un antecedentes fiscales de años pasados y por ende no estaban actualizadas como información catastral;²⁶ por este contexto se tomó la decisión y con el consentimiento de la Tesorera, para que toda clave provisional de algún contribuyente que se presentara en ventanilla; con el fin de pagar su impuesto predial, antes de todo pasara a la oficina de Catastro municipal.²⁷ Ya estando en la coordinación de catastro, se programaría su visita física, para obtener su ubicación correcta, así como los fundamentos necesarios, para su valuación catastral teniendo como base el apartado IV. VALUACIÓN CATASTRAL del **Manual**

²⁶ **LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO** año 1999 De los sujetos del impuesto Artículo 3.- Será base para la determinación del Impuesto Predial: Fracción II. Tratándose de inmuebles ubicados fuera de las áreas de interés catastral, el monto pagado en el ejercicio anterior por concepto de este impuesto. Nota: cabe mencionar que esta política actualmente

²⁷ **Para justificar este medida se apoyó de lo que establece Artículo 14.-** Los Ayuntamientos por sí o a través del Titular de Catastro Municipal que designe el Ayuntamiento a propuesta de su Presidente, ejercerán las facultades y obligaciones de la materia conferidas en el Código y este Reglamento, debiendo establecer los mecanismos de coordinación con el IGECEM para el desarrollo de la actividad catastral con apego a los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el Manual Catastral, dentro de la jurisdicción territorial municipal correspondiente. **REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO “DEL CATASTRO”**

Catastral del Estado de México; el cual tiene por objeto, proporcionar a las autoridades catastrales las políticas generales, procedimiento, metodología y ejemplos para la determinación del valor catastral de los inmuebles, considerando los valores unitarios de suelo y construcciones, propuestos por los ayuntamientos y aprobados por la H. Legislatura del Estado. Es aquí donde se aprovecharía el ingreso de un nuevo elemento en el área, para apoyo de campo, en ese preciso momento conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble en cuestión, se visitaba, para su reajuste en su ubicación, y análisis del terreno como de construcción esta última si así, lo ameritaba.²⁸

Sin embargo al analizar su ubicación, se tenían dos inconvenientes, una afortunadamente la mayoría de las claves provisionales, se podían detectar dentro de la antigua área de interés catastral en el distrito de la cabecera Municipal, por lo tanto con estas características se podía actualizar de forma adecuada. Para entender más en qué consistía la dichosa **Área de Interés Catastral Municipal**, antes de conformarla en todo el territorio municipal, la cual contaba con la siguiente definición: *es un área urbana de importancia, la cual se delimitaba abarcando un trazo urbano, donde se cuenta con una calidad de los servicios públicos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento; así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial, teniendo consecuentemente valores inmobiliarios semejantes, conformada a su vez por Áreas Homogéneas a la que se le asignara un valor unitario de suelo promedio de los valores inmobiliarios.* En cierta forma al hacer la acción, que demandaba el IGECEM, en donde se requería que todo el territorio municipal se convirtiera en Área de Interés Catastral y por lógica, dicho termino que daría obsoleto.

Definido lo anterior, el segundo inconveniente presentado, fue que en el territorio municipal de El Oro, se cuenta con 48 comunidades, donde en su mayoría correspondían en régimen social; ya que estaba conformada, por territorios ejidales y comunales, así como, una porción de régimen de pequeña propiedad, donde destacaban en ese tiempo; áreas cercanas a la Cabecera Municipal, La Jordana, Presa Brockman y Tapaxco; las cuales presentaban la más alta conformación de asentamiento urbano, así como infraestructura, pero no se ubicaban dentro del área de interés catastral anterior, ya que como se comentó anteriormente solo la cabecera contaba con estas características.²⁹ Por lo tanto, para reemplazar estas asignaciones (claves 800) era necesario ampliar, la área de interés catastral; no obstante recordando las indicaciones del Delegado Regional del IGECEM asignado a la suscripción de la zona norte del Estado, donde se determinó que en el ejercicio 2004 se realizaran los trabajos para la desaparición del área urbano de interés

²⁸ Artículo 171.- Los Ayuntamientos, además de las atribuciones que este Código y otros ordenamientos les confieran en materia catastral, tendrán las facultades y obligaciones. **CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS,**

²⁹ Para indicar la formalidad del número de localidades del Municipio de El Oro se puede visualizar en el Nomenclátor de Localidades del Estado de México constituye un instrumento técnico de índole geográfico que permite conocer la cantidad, localización y distribución, así como la categoría política y administrativa de las localidades de los 125 municipios.

catastral, y se conformaría, todo el territorio municipal con sus respectivas delimitación de Áreas Homogéneas, Manzanas, todo esto con Investigaciones, para la obtención de valores unitarios suelo, así como su representación cartográfica, todo esto respaldado por la Legislatura Local y con el seguimiento del Director de Catastro del IGECEM.³⁰ Ayudado a todo esto surgió una congruencia con la situación de las claves provisionales, ya que hasta el momento no se podían actualizar por el tema de la área de interés catastral en ese año; así que se determinó que cuando se tuviera este tipo de circunstancias, sin poder actualizar en este tema, se aprovechara para realizar la visita física, así como la obtención de todos sus datos, para poder asignar la clave en el año 2005, el cual ya todo el territorio sería área de Interés catastral representado en gaceta de gobierno y por lógica en estos casos, para evitar la morosidad de los ciudadanos, se les permitiría que realizaran el pago de predial de forma anterior; señalándoles que para el próxima ejercicio fiscal sus datos serían actualizados, cambiando su clave catastral, todo esto justificado a través del formato **Manifestación Catastral** debidamente bien realizado y firmada por el mismo interesado (Propietario o Poseedor del Inmueble). Otra acción importante fue comentarles los beneficios de contar con una clave catastral y posibilidad de dar, inicio ha antecedente de su propiedad inmobiliaria, además de contar con una cartografía de su predio en relación a la ubicación dentro de la manzana que le correspondía.³¹

Otra labor importante fue involucrar en esta decisión, tanto con el IGECEM como el Área de Tesorería, donde se les informo por escrito el número de claves con este hecho, así como los nombre y dirección de los propietarios o poseedores de los inmuebles. Todo esto para darle seguimiento en el siguiente año fiscal que sería en el 2005.

Derivado a lo anterior se logró un aumento en predios actualizados, así como la disposición de su cartografía digital con predios visitados, esto se realizó en los primeros meses, donde existe la pretensión de pagar los impuestos por parte de los contribuyentes, así como la entrada de tramites de traslados de domino con resultados numerosos.

³⁰ CAPÍTULO QUINTO DE LAS TABLAS DE VALOR, SECCIÓN PRIMERA DE LOS ELEMENTOS DE LAS TABLAS DE VALOR. Artículo 42 al 105 del REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO “DEL CATASTRO”.

³¹ **MANIFESTACIÓN CATASTRAL.** Es el formato requerido para la inscripción o actualización de la información catastral de inmuebles. Artículo 25.- La manifestación catastral deberá emitirse por duplicado y contener como mínimo. REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO “DEL CATASTRO”

entendido de que, de su escrupulosa aplicación, habrá de derivarse información oportuna y confiable.³²

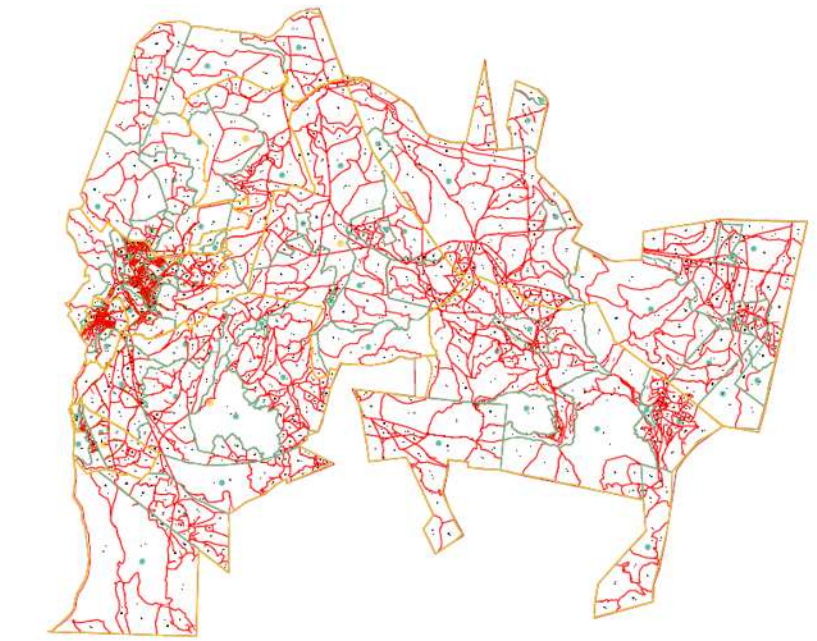


Ilustración 56. Representación gráfica en medio digital (dwg.). De cómo está Actualmente el territorio municipal de El Oro en el Estado de México. Con sus respectivas elementos, polígonos y simbologías donde se exhibe todo el territorio como área de Interés Catastral.

Con asiento al párrafo anterior, la primera acción, fue conformar la delimitación de manzanas catastrales y asignarles su número correspondiente de acuerdo a las 8 zonas catastrales que conforma la suscripción del territorio municipal; así que para esto, a través de Ortófotos impresas, se inició esta actividad. Cabe resaltar que en esta parte el C. Francisco Salazar, fue de mucho apoya, ya que al participar como operativo en la Dirección de Obras Publicas Municipal, contaba con un entendimiento del territorio municipal, el cual en cierta manera, con este compañero fue posible conformar varias metas del programa anual.

La siguiente acción por cubrir; fue la delimitación de las áreas homogéneas todo esto con base a lo que indica en el Manual Catastral del Estado de México, donde serían las actividades más destacadas que fueron realizadas y las cuales son siguientes:

³² Dicha información se especifica de forma más técnica de como actualizar el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción ya que cada año se debe presentar a la legislatura y se ubica en la política **V. ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS, BANDAS DE VALOR, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN**, apartado **VUSYC002**, del **MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO**.

Es importante acceder el acopio de los materiales necesarios, para el análisis, integración y elaboración de las propuestas de actualización. Dichos materiales podían ser el Plan Desarrollo Urbano municipal, la obtención de planos ejidales, así como materiales cartográficos, como la planoteca que en ese momento se contaba.³³



Ilustración 57. Ejemplo de una copia de Ortófoto en heliográfica, donde se trabajó para conformar todo el territorio municipal como área de interés catastral.

Posteriormente se debe realizar un análisis de la información vigente respecto de la delimitación de áreas homogéneas y bandas de valor, así como de los correspondientes valores unitarios de suelo. Esto sería en relación al área de Interés Catastral, ubicada en la cabecera; al entender esto, se partiría de ese punto.

Algo prioritario sería realizar recorridos de campo, para la verificación del territorio y detectar homogéneo su uso del suelo, régimen jurídico de la propiedad, nivel socioeconómico de la población y disponibilidad y existencia de servicios públicos, infraestructura y equipamiento, con estos recorridos se puede aprovechar para obtener investigaciones o estudios del mercado inmobiliario que prevalece en territorio municipal, la cual sería de base para los Valores Unitarios de Suelo.

Otra de las actividades, se realizaría en la oficina y es la Integración de la información obtenida en expedientes, esto para la elaboración de las propuestas de actualización de valores unitarios de suelo, así como la actualización correspondiente en el registro gráfico y de los catálogos de información alfanumérica del padrón catastral municipal.

Ya casi por finalizar y con base a el programa anual de trabajo se realizaron las entregas parciales de la propuesta final al IGECEM, para su revisión y emisión de opinión técnica, así como integrar el proyecto municipal.³⁴

³³ De acuerdo a lo que indica **V. ACTUALIZACION DE AREAS HOMOGENEAS, BANDAS DE VALOR, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION. V.3. POLITICAS GENERALES** del apartado **VUSYC001**

³⁴ De acuerdo a lo que indica **V. ACTUALIZACION DE AREAS HOMOGENEAS, BANDAS DE VALOR, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION. V.3. POLITICAS GENERALES** del apartado **VUSYC001 al VUSYC010** Dar a conocer a las autoridades catastrales la metodología que deberá seguirse en la actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcción.

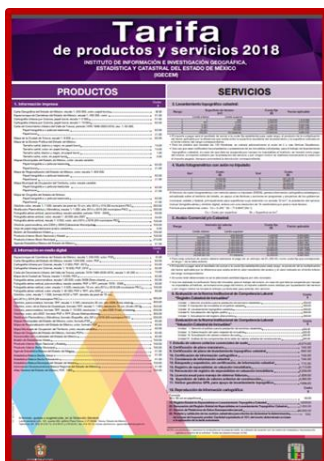
Después de la entrega formal de la revisión y opinión técnica del IGECEM dicha propuesta debe corresponder a la validación en sesión formal de Cabildo, donde se presenta el Proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2005; donde viene el sustento de la creación de Áreas Homogéneas de todo el territorio municipal, de El Oro en Estado de México.

Para darle seguimiento consecuente a la conformación de todo el territorio municipal, para acceder sus Valores Unitarios de Suelo; se debe remitir en forma oficial la entrega de la Iniciativa municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para su análisis, revisión y aprobación por la Legislatura del Estado. Todo esto para que sea publicada en gaceta de gobierno del día primero de enero de cada ejercicio fiscal.³⁵

Cabe indicar que la propuesta final, sería dos conceptos, una es la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de suelo y es conformada por cada uno de los 125 municipios que conforman esta entidad Federativa y la otra sería la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Construcción. Por lo tanto, para la propuesta de Actualización, que se presenta a la Legislatura por parte de los municipios; el IGECEM proporciona cada año en sus apartados de su Tarifa de productos y servicios; la expedición de Tabla de Valores Unitarios de Construcción; ya que cada ejercicio, esta Institución Estatal, actualiza dichos valores de construcción y esto se reflejaría en caso de que la unidad administrativa de catastro del municipio no cuente con los elementos técnicos para realizar el mencionado proyecto. Sin embargo el municipio está libre de actualizarlo con sus propios elementos y para esto existe un apartado en el Manual Catastral del Estado de México; en ello indica la metodología así como el criterio para realizar esta actualización de valores de Construcción.³⁶

³⁵ Para dar continuidad en el tema **V. ACTUALIZACION DE AREAS HOMOGENEAS, BANDAS DE VALOR, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION. V.3. POLITICAS GENERALES** del apartado **VUSYC011 al VUSYC013** dichas políticas indican el proceso en sesión de cabildo así como la formalidad de la entrega deficiente a la legislatura local del Estado de México.

³⁶ **V.6. PROCEDIMIENTO DE HOMOLOGACION DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION** en la política 5. Página 146 del **MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS**. En ello indica que si la unidad administrativa de catastro del municipio no cuenta con los elementos técnicos para realizar mencionado proyecto, podrá solicitar al IGECEM la realización del estudio técnico correspondiente.



7. Estudio de valores unitarios comerciales de suelo	6,574.00
8. Certificación de plano manzanero	146.00
9. Certificación de plano de levantamiento topográfico catastral	292.00
10. Certificación de información cartográfica	146.00
11. Constancia de información catastral	146.00
12. Búsqueda y expedición, sin certificación, de información catastral	110.00
13. Registro de especialistas en valuación inmobiliaria	5,113.00
14. Renovación de registro de especialistas en valuación inmobiliaria	2,556.00
15. Licencia anual para manejo de sistema Valorum	1,826.00
16. Expedición de tabla de valores unitarios de construcción	4,382.00
17. Vértice geodésico GPS, para apoyo de levantamiento topográfico	1096.00
18. Reproducción de información cartográfica:	Costo \$

Ilustración 58. Imágenes extraídas de la página en línea del IGECEM (<http://igecem.edomex.gob.mx/>) donde se presente la Tabla de Productos y Servicios 2018, donde indica el costo del Estudio de Valores Comerciales; el cual tiene un costo de \$ 6,574.00, con ello se obtiene la actualización del Sistema de Gestión Catastral para cada ejercicio fiscal.

También existe algo importante que reiterar para el proceso de la presentación y aceptación de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada ejercicio a través de la legislatura local, la cual considerar un cronograma específico, el cual lo establece en Código Financiero del Estado de México y Municipios en la sección segunda del procedimiento para la integración y actualización de las tablas de valor en el Artículo 195; en ello establece que la autoridad catastral municipal en coordinación con el IGECEM, presentaran la elaborará de las propuestas, para la modificación y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle y nomenclatura, así como actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones, de la totalidad del territorio municipal. Así mismo el municipio presentara los soportes técnicos que sustenten las actualizaciones, durante el período comprendido entre el uno de enero y el treinta de junio de cada año.³⁷

³⁷ Artículo 195.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se actualizarán, por las autoridades en la materia de Catastro donde indica los términos, procesos y fechas para realizar la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada año fiscal. Y se ubica tanto en el CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS y en la Política VUSYC002 de MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO; donde establece El programa de trabajo interno elaborado por los municipios.

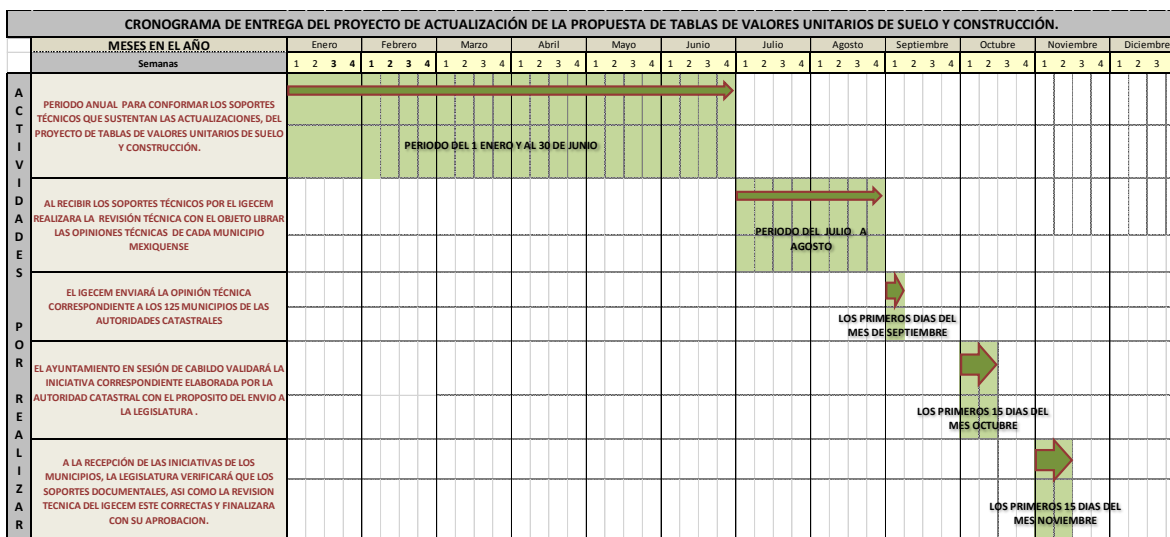


Ilustración 59. PRESENTACION DEL CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE ACCIONES en el se término las fechas para el proceso del proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada año en el Estado de México; de acuerdo como lo marca el Artículo 195 del CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

Las propuestas y los soportes técnicos a que se refiere el párrafo anterior, serán revisados técnicamente por el IGECEM, durante los meses de julio y agosto de cada año y entregara la opinión técnica correspondiente durante los primeros siete días de septiembre, a la autoridad Catastral Municipal, para la integración del proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

El Ayuntamiento en sesión de cabildo validará el proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y los soportes técnicos que lo sustentan, elaborado por la autoridad Catastral Municipal e integrará la iniciativa correspondiente, que enviará a la Legislatura a más tardar el día quince de octubre, en los términos que dispone el Reglamento de este Título.³⁸

A la recepción de las iniciativas Municipales de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, la Legislatura verificará que los soportes documentales coincidan con aquellos revisados técnicamente por el IGECEM y en su caso, las aprobará durante los primeros quince días del mes de noviembre.

Para darle seguimiento a dicho proceso, tanto Municipal como Estatal; los valores unitarios, acompañado de su respectiva aprobación; iniciarán su vigencia a partir del primer día del mes de enero del siguiente año; dando apertura a un nuevo ejercicio fiscal, para los 125 municipios mexiquenses de la entidad. Por tal motivo, dicho cronograma, debe ser cumplido en cada tiempo solicitado, ya que puede ser sustento, para indicaciones o llamadas de atención, tanto para el Área de Catastro,

³⁸ Dicho párrafo se especifica de mejor manera en el **Artículo 55, REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO "DEL CATASTRO"**; donde determina una vez validado el proyecto municipal la forma de conformar la entrega formal a la Legislatura

la Tesorería y el mismo Presidente en turno; por lo tanto se debe cumplir sin demora y en la fecha determinada, tanto como para autoridades municipales como estatales.

Ya para este punto del ejercicio 2004, se contaba ya con la iniciativa de todo el territorio municipal, expresado en la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el ejercicio 2005, así también en lo referente de la inscripción y actualización del padrón catastral; el cual se contaba con un 70% de actualización en inconveniente de las claves provisionales o (800), esto se debió también con el apoyo del personal de del área de catastro, ya que se contó con un entera participación. También no olvidando, que en la expedición de casi el triple de certificaciones de clave y valor catastral, en relación al año 2003; ya que por situaciones no correctas, solo se realizaban certificaciones a solicitudes de Notarias. Indicando que dichas certificaciones en ese tiempo estaba considerada en dos salarios mínimos de acuerdo al Código Financiero del estado de México y Municipios.

2.2.7. Participando en el análisis, conciliación de los proceso del servicio de Traslado de Dominio en relación con el aprovechamiento de las políticas del Catastro Municipal.

Al mencionar este tema, me gustaría resalta nuevamente que a diferencia de años anteriores, donde por desconocimiento, no se les expedían dicha certificación al momento de solicitar el trámite de Traslado de Dominio a particulares, como gestores, ya que por evasiva, les originaba más tiempo al dar una respuesta y además como lo mencione en el párrafo anterior; solo se realizaban dichas certificaciones a solicitudes por parte de una autoridad notarial; sin embargo de acuerdo a los requisitos que se exponen en el formato de Traslado de Dominio; al reverso de la hoja, indicaba en la parte de su instructivo, que para calcular el Valor de Gravamen, se deberá considerado tres valores; uno seria el valor de operación, el cual se refleja en el Costo del inmuebles, indicado en el documento que acredita la propiedad o posición, que en la mayoría de las situaciones era una Contrato Privado de Compra Venta, la segunda sería un Avalúo Comercial o Catastral que se haya realizado por parte de alguna institución bancaria o de autoridades Estatal o Federal y la tercera consta de una Certificaciones de Clave y Valor Catastral.

H. Ayuntamiento Constitucional de
El Oro, Estado de México
2003 - 2006

CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 46

Con fundamento en los artículos 166, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

CERTIFICA

Que en el Padrón Catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en _____ CALLE _____

MONTE ALTO _____

Calle _____ Manzana del Fraccionador _____ Lote del Fraccionador _____

S.N. FRANCISCO I MADERO

Número _____ Colonia y Fraccionamiento _____

CCL. FCO. I MADERO _____, EL ORO _____

Localidad _____ Municipio _____

Con los siguientes datos:

Clave Catastral 022 02 012 60 00 0000 Clave Cat. Anterior 022 02 012 05 00 0000

Nombre o Razón Social del Propietario o Poseedor _____

Superficie de Terreno: 162 Superficie de Construcción: 20

Valor Catastral	
Terreno =	12,668
Construcción =	4,020
Total \$	16,688

A solicitud del interesado se extiende la presente CERTIFICACION en la Unidad Administrativa de Catastro del H. Ayuntamiento de EL ORO - ESTADO DE MEXICO, a los 1 días del mes de ABRIL de 2005.

ATENTAMENTE
LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

CATASTRAL C. P. ARQ. JUAN MANUEL RUIZ RDZ.

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. 0 de fecha 2005/04/01

Av. Constitución 24 El Oro, Estado de México. C. P. 50600 Tels.: Y Fax: 125-01-91, 125-00-36 y 125-00-99

Ilustración 60. Del formato de Certificación de Clave y Valor Catastral de El Oro en el Estado de México; el cual indica que el nombre del titular y su firma, así como la fecha de expedición. Dicha información fue extraída de los archivos de la oficina de catastro municipal.

Al analizar todo esto, como valor de gravamen, se consideraba el valor más alto de estos documentos y con base a esto, se determinaba el costo del pago, sin embargo, como lo exprese anteriormente, no se solicitaban como requisito la Certificación de Valor Catastral de los inmuebles, ni tampoco se aprovechaba esta acción, para hacer lo posible de actualizar los datos de los predios en cuestión, asentados en el padrón catastral y sin dejar de mencionar que para realizar el cálculo del pago del Traslado de Dominio, al no contar con su certificaciones de valor catastral ni tampoco con el apoyo de contar con un avalúo de alguna institución; consideraban el valor del costo del inmueble en base a un contrato de compra-venta; dando como consecuencia un mal cobro y sin considerar que en la mayoría de los soportes de Compra y Venta Privados, donde los participantes colocaban un valor simbólico con el objeto de pagar lo menos posible el trámite de Traslación de dominio, hacia el propio municipio.

Contrato Privado de Compra-Venta

que de acuerdo con el Art. 1720 del Código Civil vigente en el Estado, celebran de una parte Sr. HERRALDIA PINA MORGADO, originario y vecino del pueblo de San Nicolás Hidalgo, de El Oro, México, como VENDEDOR, y de la otra [redacted] originaria y vecina de [redacted] de El Oro, México, como COMPRADORA.

PRIMERA

declara ser dueño, en dominio pleno y propietario, de un **PREDIO**,
RUSTICO, que se encuentra ubicado, en jurisdicción de
POB. SAN NICOLAS, del Municipio de **EL ORO DE HIDALGO MEXICO**,
 del Distrito de **EL MISMO NOMBRE**, y cuya propiedad tiene como medidas y
 colindantes los siguientes:

NORTE: 90mts CON RAMON GUTIERREZ
SUR: 108.70 mts con LIBRADO VIVAREAL
OTE: 45mts CON BEHNA MIRANDA (HOY YAM. MERCADO)
PTE: 40.60mts CON ISSAC SUAREZ (HOY

Dicha propiedad se encuentra ubicada en el sitio llamado y se co-
noca con el nombre de teniendo una superficie de
4,138 mts. metros cuadrados. Que ha concertado la venta de la propiedad antes des-
lineada y estando de acuerdo, formalizan la venta de conformidad con lo que expresan los artículos
2170, 2171, 2172 y 2173 del Código Civil, bajo el tenor de la cláusula siguiente:

SEGUNDA

... vende de hoy para siempre a ...

TERCERA

El precio de la enajenación es el de \$ 250.00 (DOSCIERTOS CINCUENTA 00/100
moneda nacional que los contratantes han fijado de común acuerdo como el justo y verdadero valor,
declarando el señor :
que ya recibió contados y revisados a su entera satisfacción, por entrega que le hizo EL señor _____
a quien formaliza por medio de este contrato, el recibo más allende de acuerdo con lo que expresan los Artículos 2175 y 2176 del Código Civil vigente,
reunificando a toda excepción en contrario.

CUARTA

Declaran los contratantes no haber error, ni lesión, por lo que renuncian toda acción rescisoria de illicitud y nulidad, a que se refieren los Arts. 2079 y 2080 del Código Civil, haciéndose constar que de cualquier diferencia que hubiere, se hacen gracia y donación pura, perfecta, gratuita, como contrato entre vivos.

Ilustración 61 Ejemplo de un Contrato de Compra Venta de una inmueble, donde se indica, el costo pactada entre el Vendedor y Comprador. El cual, servirá como referencia, para el pago de impuesto de Traslación de Dominio; y sería el dato del precio de compra-venta del Inmueble.

Otro proceso incorrecta que fue cambiado al analizar los términos del Traslación de Dominio, fue que el Catastro determinaba el pago, así como la elaboración del llenado de este documento, esto me preocupó, ya que si se tenía una revisión fiscal, por parte de OSFEM (Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México), el responsable de estas inconsistencia sería el titular de Catastro y no el titular del área de Ingresos; por tal motivo consulte a el Delegado Regional del IGECEM, el cual me dijo que no estaba bien, que cada área se debe hacer responsable de sus funciones y que la recaudación es algo diferente del quehacer del Catastro; sin embargo también, me comentó, que como sabía, los municipios son autónomos y que tenían la libertad de definirle funciones extras a las áreas del mismo municipio. Otro comentario que me expuso, fue que podía consultar al IHAEM; ya que ellos

asesoraban y participan en el desarrollo e integral de la Hacienda Pública, además de coordinarse con funciones del área de Tesorería Municipal y por ende se vinculaban con el área de ingresos municipales.³⁹

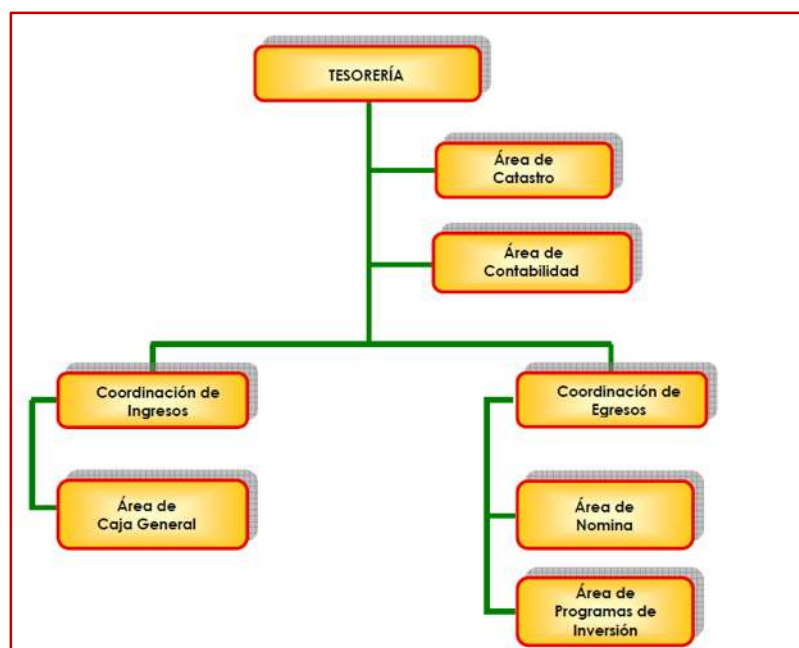


Ilustración 62. Ejemplo de su Organigrama de la Tesorería del Municipio de El Oro, en el Estado de México. Donde se indica sus áreas administrativas, incluyendo Área de Catastro.

Al escuchar lo anterior y con el fin de corregir el desarrollo de los procesos de Traslado de Dominio, decidí tener un acercamiento con el Institución Hacendario del Estado de México (IHAEM); donde al contactarlos y comentar mi preocupación tuve la fortuna de conocer al Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y Consultivo, donde logre concerté una cita en sus oficinas, en ello le expuse el procesos, de cómo se realizaba el Traslado de Dominio de forma interior en oficina, como al exterior, al darle un resultado a la ciudadanía. Al escucharme comprendió mi preocupación y al externar su opinión, empezó diciéndome la esencia del Traslado de Dominio, así como su objetivo; para esto, dicho documento se

³⁹ **LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO**, donde establece en **CAPÍTULO SEGUNDO “De la Tesorería Municipal”**, **Artículos 94 y 95 Fracción II son atribuciones de Tesorería** Determinar, liquidar, recaudar, fiscalizar y administrar las contribuciones en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables y, en su caso, aplicar el procedimiento administrativo de ejecución en términos de las disposiciones aplicables. **MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA TESORERÍA MUNICIPAL** de El Oro, del años 2007; **L00115 COORDINACIÓN DE INGRESOS** fracción Tercera Validar los formatos oficiales que se deben utilizar para las declaraciones que presenten los contribuyentes que tengan obligaciones fiscales de carácter municipal. Y el apartado **L0011501 ÁREA DE CAJA GENERAL** específica que su objetivo es Recaudar, registrar y depositar los ingresos que forman la hacienda pública municipal, conforme a la normatividad en la materia, así como proponer la política general de ingresos del municipio, así como recibir, registrar y controlar el pago de obligaciones fiscales de los contribuyentes, de acuerdo a lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.

determina de la adquisición o admisión de un inmueble, ya sea por compra vente, por algún proceso jurídico en fallo de un magistrado, por algún proceso de financiamiento de subasta en base a una institución bancaria, o por entrega de propiedad a través de una herencia o permuta de algún inmueble en cuestión. Donde el Traslado de dominio es una manifestación de un impuesto, que presenta el ciudadano a la parte fiscal, que en este caso sería el municipio, por la adquisición de un inmueble, para el cambio de suscripción de propietario, donde se asientan los datos de los participantes, como la descripción y características de inmueble en cuestión.⁴⁰

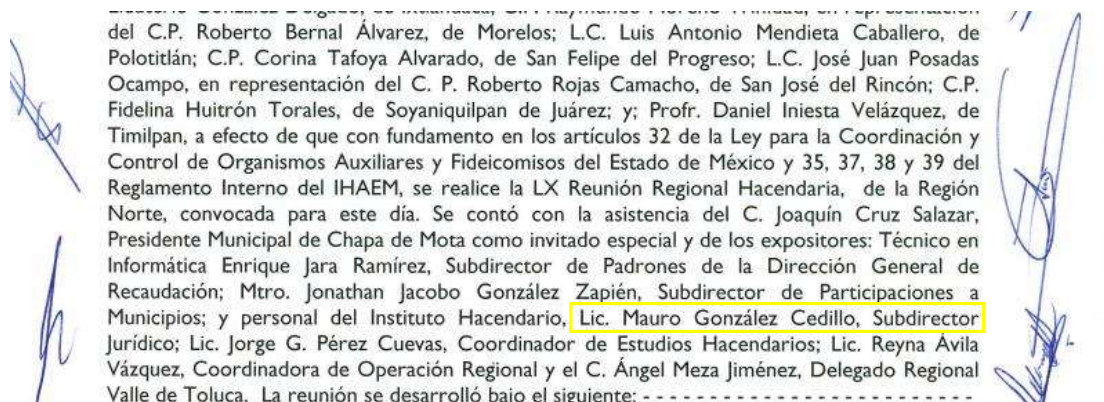


Ilustración 63. PARTE DE UNA ANTECEDENTE DE UN ACTA DE LA LX DE LA REUNIÓN REGIONAL HACENDARIA REGIÓN NORTE donde participo el Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y Consultivo del IHAEM de Fecha 26 de enero del 2001, Ubicado en casa de Cultura del municipio de Chapa de Mota en el Estado de México. Nota: actualmente el Lic. Mauro González Cedillo no se encuentra laborando en el Instituto Hacendario del Estado de México.

Por último el Lic. Mauro González Cedillo, comento que él consideraba correcto, que el área de catastro no era la estancia que revisara ni determinara el valor de gravamen (monto a pagar) del Traslación de Dominio; ya que, esa actividad de acuerdo a las funciones, debe ser realizada por el área fiscal de los municipios, pero sin embargo al ser el municipio autónomo podía determinar de forma interna para beneficio de la ciudadanía, algún acción en sus procesos, de las áreas, sin dejar de dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad jurídica administrativa vigente, sin embargo dicho tema era importante considerar y lo llevaría a las Reuniones Hacendarias Regionales donde participaban los Tesoreros municipales de la región incluyente en municipio de El Oro, con el fin de exponerlo y reforzar este análisis,

⁴⁰ SECCION SEGUNDA, DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES. Artículo 114, CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS En el indica de forma general, los efectos del impuesto de Traslado de Dominio; el cual se determina los sucesos, donde se aplica la adquisición de una inmuebles, así como sus variantes. También en su página de IHEAM expresa que se Emitirá por parte de esta institución de gobierno recomendaciones en política hacendaria municipal, a petición de los municipios. Opinar, a solicitud de los municipios, de la Legislatura del Estado, o del Ejecutivo local sobre las cuotas y tarifas. A demás de recomendar las metas de recaudación por rubro de contribución a cada municipio a petición de éstos. Datos obtenidos de la página (http://ihaem.edomex.gob.mx/acerca_del_ihaem)

ya que el catastro realiza la evaluación, la parte técnica del inventario de los inmuebles del territorio municipal y considera que no debe participar como juez y a su vez parte del proceso del trámite, sin dejar de mencionar que era viable implementaban una capacitación del tema, sería dirigido a las áreas fiscales, no catastrales Municipales a nivel Estado de México.

Al escuchar lo anterior comprendí varias cuestiones; las cuales serían, que este trámite es manifestado por voluntad propia por el ciudadano, tal como se manifiesta un predio en catastro, a través del formato de manifestación catastral y de la misma forma el ciudadano con su puño y letra debe cubrir los datos solicitados en el mismo formato. Otra acción importante que al terminar el llenado de los recuadros de sus datos personales como de las características de su predio, se debe firmar, en la parte inferior y al firmarlo el mismo interesado, se hace responsable de los datos asentados en dicho trámite; todo esto queda demostrado porque al reverso del formato de Traslado de Dominio, está indicado su instructivo para el llenado.

Con este análisis, me abrió un panorama más amplio en lo referente de las delimitaciones del llenado del Traslado de Dominio; así como hacer partícipe a la ciudadanía de su trámite y tener de forma precisa la posición que conlleva realizar un trámite solicitado por un gestor; además de poder conducirlo con base a los procesos que determine la normatividad vigente, como las responsabilidades que soportan el trámite en cuestión.

Otro comentario destacado fue que al reforzar el modo del proceso de la determinación del monto a pagar por la manifestación del Traslado de Dominio de la parte fiscal, me atreví a comentarle al Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y Consultivo (IHAEM) que me ayudara dándome, otra oportunidad de platicar con él, esto para invitar a mi Titular del Área de Ingresos; a escuchar sus comentarios, así como cubrir sus dudas en relación al tema de Traslación de Dominio, o en su caso pudiera reforzar, algunos otros disyuntivas que pudieran afectar sus actividades fiscales.

INSTRUCCIONES

- A. Llene la información a máquina
- B. Limite las anotaciones a los espacios previstos para cada uno de los datos.
- C. Al anotar los datos, si estos no llenan completamente el espacio córranse hacia la derecha de manera que el espacio sobrante quede a la izquierda. Los datos alfabéticos deberán correrse hacia la izquierda sin dejar espacios.
- D. No utilizar comas, puntos ni signos en las anotaciones alfabéticas.

1.- CLAVE CATASTRAL: consta de 16 dígitos en todos los casos y esta anotación en la boleta predial. Se trata de la clave asignada al predio del cual se transmite la propiedad. En caso de un predio subdividido, se anotará la clave del predio resultante, para la cual se requiere que usted se presente al Departamento de catastro para la asignación de la clave catastral.

2.- Condominio: Si el predio forma parte de un condominio indique el número de edificio en que se encuentre, así mismo el interior (local) que ocupa en dicho edificio y el porcentaje del condominio que le corresponde a la propiedad.

3.- NÚMERO DE CUANTA PREDIAL: es el asignado con anterioridad al predio por el Departamento del impuesto predial o por la unidad de Impuesto Estatal. Si el predio no está catastrado suplicamos no presidir de estos datos.

4.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD: Se deja en blanco para ser llenado posteriormente (datos provenientes de la nueva escritura).

5.- OPERACIÓN REALIZADA: Anote el acto o contrato realizado con el predio en cuestión (venta con reservo de dominio, contrato privado, adquisición por resolución administrativa, etc...).

6.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ANTERIOR: anote el número con el que se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad, el predio objeto de la operación.

7.- SI EL PREDIO ES RESULTADO DE UNA SUBDIVISIÓN: Si el predio se originó de una subdivisión o de un fraccionamiento anote la clave catastral del predio original.

8.- ubicación del predio: en caso de calles con nombre y apellido, principie por el apellido. En casos de calles con nombres de ríos, cerros, boulevard, avenidas etc... Principie por el nombre del río, cerro, etc... Para calles cuyo nombre sea una fecha, comience por el número del día. Ejemplo Juárez Benito, Azul Cerro, Danubio Río, Carranza Avenida 18 de Marzo.

9.- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ANTIGUO PROPIETARIO: Anote el nombre del antiguo propietario en el orden que se indique.

10.- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL NUEVO PROPIETARIO: Anote el nombre del nuevo Propietario en el orden que se indica.

Ilustración 64. Imagen del formato de Traslado de Dominio en la parte del reverso, donde se evidencia el instructivo para el llenado de dicho formato, por parte del particular, ciudadano o gestor si fuera el caso. Dichos texto fue extraído del formato utilizado al inicio de la gestión 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

En el entendido anterior, me dispuse a tener una plática con mi Tesorera y C. Miguel Mayorga, el cual como lo mencione anteriormente era el titular del Área de Ingresos en ese tiempo; con ello se expuse mi preocupación de que el área de catastro, en cual yo fungía como titular de Catastro, determinaba la contribución y el valor de gravamen de la traslación de dominios, así como los riesgos normativos y faltas que yo podría imputar por no ser parte de las funciones de Catastro. También impute, que no se entendiera, que estaba renuente a realizar esta actividad, que el equitativo de esta conversa, era para mejorar los procesos y que mi área, así como su personal estaban en la mejor disposición de contribuir a esta mejora, además que como ente de catastro debo verificar que todos los Trasladas de dominio, deben representar el valor catastral actualizado, para ser considerado en el valor de gravamen.

Para esto la Tesorera le dio la palabra a C. Miguel Mayorga encargado del Área de Ingresos, donde expuso su preocupación, en el cual comento, que él no tenía la experiencia de dicho proceso, así como en el llenado del formato de Traslado, y que si le gustaría conocer al Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y

Consultivo (IHAEM); para aprender y cubrir dudas referente de su área. Para esto la Tesorera nos dio la oportunidad de analizar juntos estas inquietudes, para determinar lo conveniente, para las dos áreas.

Algo que me llamo la atención de los comentarios del titular de Ingresos, era que remarco su preocupación del llenado de los datos, así como la verificación correcta de los antecedentes de la parte técnica que compone los inmuebles, con ello comprendí y visualice una forma de trabajo; la cual favoreciera a las dos áreas. Por lo tanto le comente a mi compañero Miguel Mayorga; que en verdad a mí me preocupaba que catastro determinara el resultante del pago de Traslado de Dominio ya que, el que revisaba y validaba dichos pagos era su área. También le pregunte que si juzgaba o revisaba el proceso del cálculo que se indicaba en el valor de gravamen, para el pago que determinaba mi personal y que yo autorizaba. Al escuchar lo anterior; su repuesta fue que “No” y que a través de la caja solo se realizaba los pasos de cobranza, así como obedecer lo plasmado por mi personal. Con esto reforcé que era necesario hacer partícipe de su responsabilidad en este tema, como área fiscal; así que le propuse a través de concertar, que catastro ayudaría en el llenado y elaboración de sus datos, tanto personales como técnicos de los pedios en trámite, la correcta valuación catastral y que tanto para él; como para mí; a cada inmueble que se solicitara su manifestación del Traslado de Dominio, deberá contar con su Certificación de Clave y Valor Catastral. También otro acuerdo es que el área de catastro conjuntamente con el Área de Ingresos, revisara los documentos que soportan el expediente de cada trámite solicitado, dando como resultado que el área de Ingresos, sería el responsable directo de determinar el monto a pagar, así como las multas y recargos que pudieran originar en el proceso; este último no eran considerado por ninguna de las dos áreas ya que por desconocimiento y prácticas de años y administraciones anteriores, no eran considerados dichos retribuciones, las cuales estaban considerados en la normatividad vigente.⁴¹

Al escuchar mi propuesta le pareció favorable para él y su personal, sin embargo el deseaba, tener más conocimiento en todos los procesos que conlleva este tema, así como extender los procesos en la aplicación de multas y recargos, dado lo anterior me comprometí a ir con él y visitar las oficinas del IHAEM y platicar con el Subdirector Jurídico y Consultivo el Lic. Mauro González Cedillo, para cubrir sus dudas, así como sus preocupaciones, además de escuchar su opinión, de la propuesta, entre el área de ingresos y Catastro Municipal de El Oro. Con esto sería definida por la Tesorera e iniciar los procesos de mejora, dando la abertura de las dos áreas de forma coordinada, al tener comunicación en cada trascurso, donde involucrara el valor catastral, así como sus datos estadísticos plasmados en el padrón catastral.

⁴¹ CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, SECCION SEGUNDA, DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES. Artículo 115, 116 y CAPITULO SEGUNDO DEL NACIMIENTO, DETERMINACION, GARANTIA Y EXTINCION DE CREDITOS FISCALES Artículo 30

2.2.8. Deslumbramiento de una Catastro Municipal con miras a ser multifuncional con información vinculada con dependencias municipales.

Al lograr estas mejores con el área de ingresos, me surgió por primera vez la conjetura de descubrir y obtener información vinculada de catastro, ligada con otras áreas de la administración pública municipal; las cuales podrían ser aplicadas por las áreas, de Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ODAPAS (Organismo Descentralizado de Agua Potable y Saneamiento), Protección Civil, Servicios Municipales (Servicio de limpia, alumbrado público, jardines, panteones), Seguridad Pública, Desarrollo Social, etc. Todo esto serviría para los cimientos y vislumbrar que el catastro, puede ser, mejor aprovechado ligando información, ya sea por medio de los datos capturados en el padrón, como su cartografía. Imaginaba las propiedades de poder tener una base de datos ligados a mapas pero georeferenciados, es decir ligar una base de datos, a un punto determinado en un territorio municipal, poder contar con la representación en una plano cartográfico, ligado a una clave catastral, donde podamos acceder a dicho inmueble y detectar si cuanta con una o varias toma de agua, si ha recibido alguna apoyo o beneficio por parte gobierno, si cuenta con un comercio, si requiere un permiso de construcción, si dicha vivienda cuenta con el servicio de recolección de basura, alumbrado público, determinar las nuevas obras o proyectos, si son factibles o funcionales, dada el número de viviendas, tener una radiografía de cómo está creciendo la conformación de áreas rurales a urbanas, sin mencionar la posibilidad de poder contacto con otras dependencias de la entidad estatal como federal; esto revolucionaría la información, tanto para la justificación de proyectos, como para la toma de decisiones, argumentando en base de datos verídicos y actualizados, no por dependencias gubernamentales que analizan las problemática de forma general de nuestro país; sino por los mismos municipios, tener un acercamiento más directo de las necesidades de una comunidad, como del mismo ciudadano, demostrar de forma más transparente la aplicación de los recursos en base a resultados. Todos estos enfoques, al acercarme con el IGECEM identifique que eran una de sus visiones que ellos tenían en el tema de catastro desde hace tiempo; sin embargo me comentaban que no se tenía una visión más proactiva por parte de los autoridades municipales y que ellos estaban analizando la creación de un nuevo Sistema de información Geográfica, partiendo de catastro, donde se permitiera ligarse con otras áreas o dependencias, es entonces donde pude concebir por primera vez la frase de un catastro multifuncional, la cual me serviría como base en mi crecimiento futuro como Servidor Público.

Al determinar todo lo anterior, decidí indagar en los temas, en lo referente a sus funciones o acciones con las áreas del ayuntamiento, donde se podía ligarse la información con la área de catastro; en ciertas forma quería que aprovecharan la información de catastro en sus áreas, así que me acerque con dependencia, específicamente con compañeros que sustentaban las funciones como titulares de

nuestro Municipio y al comentar mi visión encontré con muchos tropiezos o barreras; ya que cada dependencia tiene comisiones reflejadas en metas por cumplir y todos requieren recursos y al escuchar sus acciones, eran insuficientes para cumplirlas, también otro bloqueo que encontré, fue una falta de interés de realizar innovaciones, tanto en sus metas, como en sus áreas. También encontré que todos consideraban un desagrado de realizar algo nuevo, sin recibir alguna remuneración por ello, sin dejar de comentar un temor de dar una apertura de su información que día a día generaban y la desconfianza de que me llevara aplausos, por trabajos que ellos realizaban y quedar evidenciados con nuestra alcaldesa en ese tiempo.

Por ello decidí no ser tan ambicioso y dirigirme en una sola dependencia por lo tanto, tuve la fortuna de que el destino me permitiera, estar en una reunión estatal con autoridades de Protección Civil; ya que al parecer mi colega el titular de Protección Civil del municipio, se encontraba indispuesto, por cuestiones personales y el secretario del Ayuntamiento el Profesor Legorreta, en ese momento no podía contar con alguien, para que asistiera al llamado y dado a las instrucciones de la presidenta, la cual deseaba que fuera alguien de confianza, como representante del municipio de El Oro, sin mencionar que dicha reunión estaba programada para las cinco de la tarde; al escuchar su preocupación decidí apoyarlo. En dicha reunión se tratarían de temas de Protección Civil Municipal; por esta razón visualice una oportunidad de conocer y lograr una vinculación con la información Catastral y Protección Civil, así que las autoridades estatales en relación a dicha reunión; solicitaban que por cada municipio, a través del área de Protección Civil Municipal, se realizara la creación e implementación de poder contar con un documento llamado **“Atlas de Riesgo Municipal”**. El cual tiene el objeto de conocer los peligros y amenazas a los que se está expuesto el Municipio, por medio de estudios para el conocimiento de los fenómenos naturales y sociales. Lograr su identificación precisa, acentuando el cómo, dónde, cuándo y cómo afectan; todo esto apoyándose de información recopilada del mismo territorio y plasmándola en mapas cartográficos, para la clasificación a distintos niveles de escala de riesgo; con siguiendo la Mitigación y prevención de la ciudadanía.⁴²

Al entender lo anterior, tome nota de las exigencias, para realizar el documento en cuestión, no olvidando que dicha encomienda, era responsabilidad del titular de Protección Civil Municipal, sin embargo, al recordar su conformación de su índice expuesto en el Atlas de Riesgo; donde solicitaban la realización y conformación de cartografía, para la delimitación de zonas de alto riesgo, las cuales debe especificar áreas de inundación, lugares de derrumbe, incluyendo deslaves por taludes, también identificación de tramos de carreteras; con presencia de índices de accidentes por errores viales, así como posibles antecedentes que manejen una

⁴² Definición obtenidas de la Gaceta de Gobierno del Estado de México de Fecha 24 de Febrero 2015 (gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/62/2015/feb/Atlas-20150224.pdf)

posible prevención para la ciudadanía en todo el territorio municipal, incluyendo su justificación con información de aéreas semiáridas.

Al presentarle a mi compañero esta encomienda de los trabajos para implementar la creación del Atlas de Riego Municipal; me pidió que lo apoyara en la conformación de la delimitación de las zonas de conflicto, para ello protección civil tenía conocimiento de dichas zonas, así que lo único que faltaría era representarlos con el apoyo de Ortófotos impresas del años de 1994, adquiridas por administraciones anteriores y constituidas en el resguardo de Catastro; contando con la conformación ya digital de todo el territorio como Área de Interés Catastral realizada en apoyo, para el municipio como vectorial Cartográfico y presentado devuelta por el IGECEM. Al obtener dichos trabajos se lograría, tener la primera vinculación de catastro, con otra dependencia del mismo municipio, ya que podía acceder a zonas de riesgo por medio de los polígonos realizados, sin mencionar su categoría y clasificación; para esto nos apoyaríamos en el software AutoCAD a través de Layer (capas), lograríamos representar los diferentes riesgos presentes en el territorio del Municipio de El Oro.

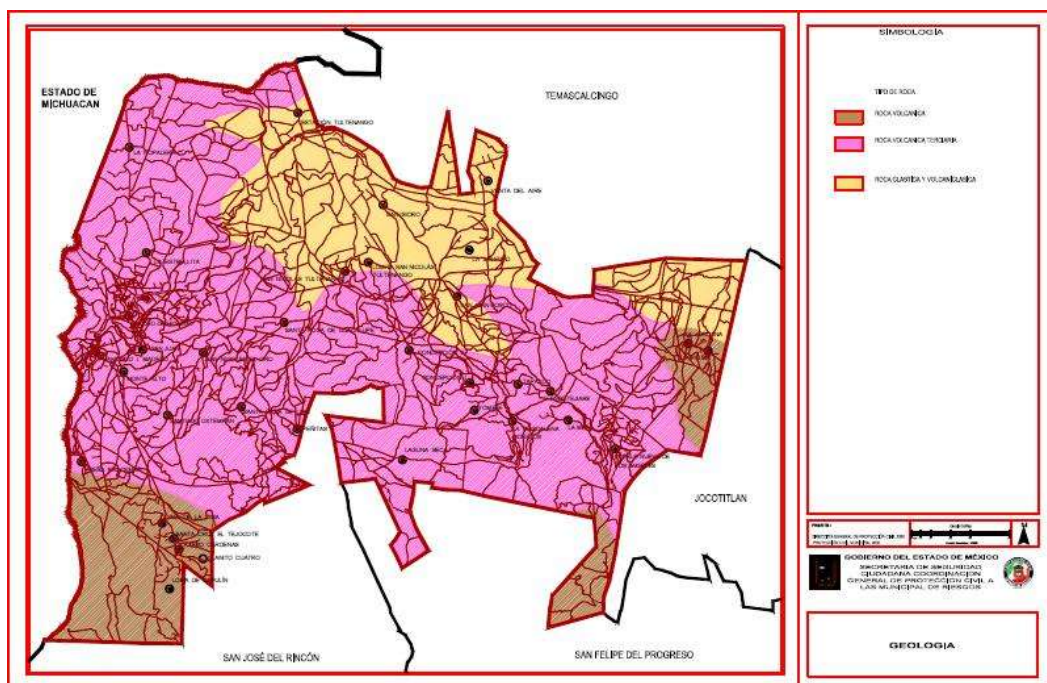
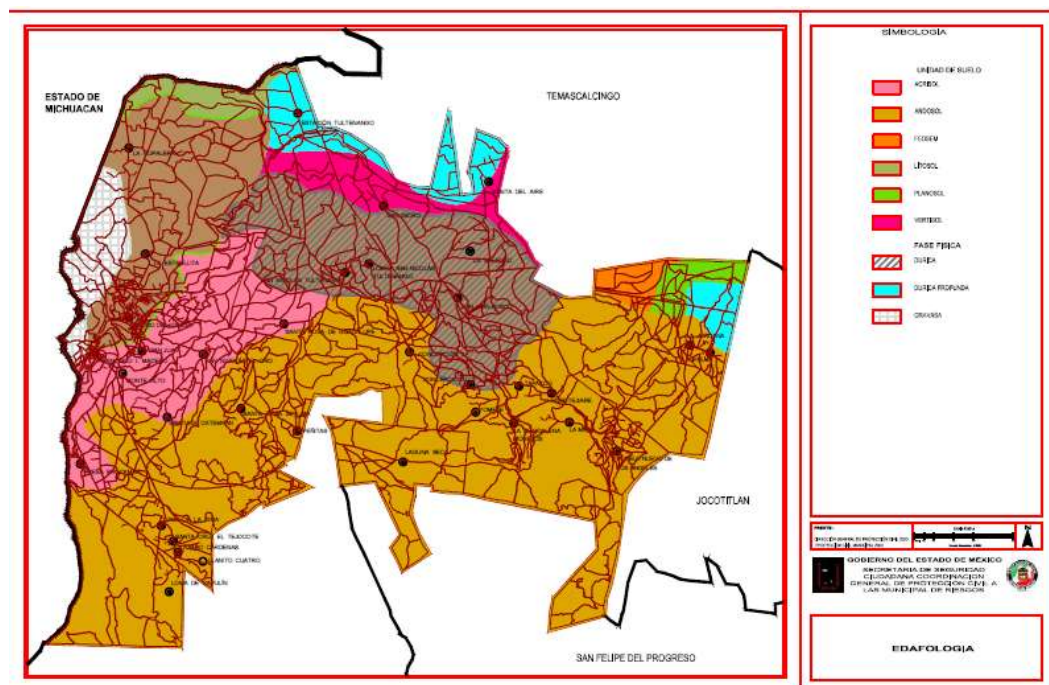


Ilustración 65. Imagen del Plano de Geología del territorio del municipio, elaborados por la información cartográfica de catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.



Para ser más entendible dichos puntos de riesgo al sobre ponerlo con el vectorial catastral digitalizado, en una capa de AutoCAD con los predios actualizados, así como sus construcciones ligados a una Clave Catastral y con apoyo de la base de datos del sistema de captura (S.G.C) se lograría obtener la fusión de la información y acceder a los datos de propietarios o poseedores, superficies, Valores Catastrales vigentes, datos del inmueble con su edificación existentes, liga de sus propios expedientes, domicilios para notificar, este último era de importancia para mi compañero de Protección Civil; ya que una de las tantas estrategias de la prevención que maneja las funciones de su área; es informar a la ciudadanía y que mejor que contar con las direcciones, donde el mismo ciudadano indicaba ser notificado, el cual daba la posibilidad de especificar que su propiedad está en una posibles zona de riesgos, sin dejar de notificar los posibles propietarios que adquieran o construyan en dichas áreas delimitadas.

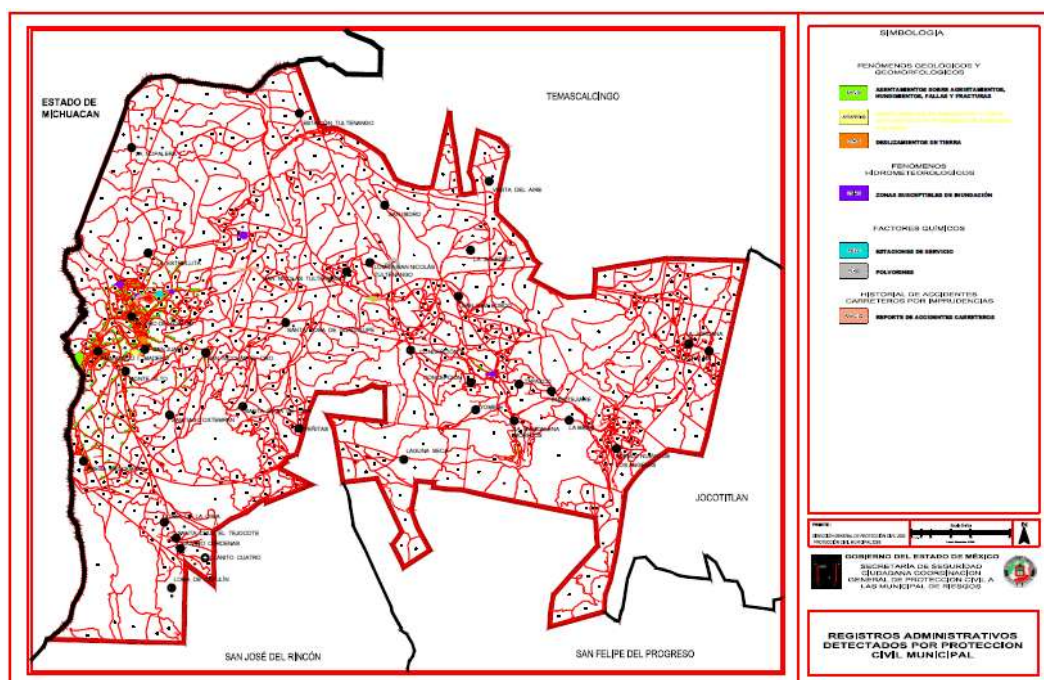


Ilustración 67. Imagen del Plano de representación de los puntos de sucesos de riesgo reportados por protección civil municipal; vinculados con información cartográfica de Catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

Otras acciones que fueron del resultado de ligar la información, es que surgieron derivados de interés para otras áreas administrativas municipales una de ellas fue de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, con ello se podía evidenciar la corrección para la conformación de actualización al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, además de tener la consecuencia, si así se requiriera de negar Licencias de Construcción, en áreas que indicaban un nivel alto de riesgo, para la ejecución de edificaciones particulares. Otra beneficio de contar con información de Protección Civil; fue tener las delimitaciones de zonas de riesgo representada en la cartografía de nivel predio de catastro; ya que se lograría realizar propuestas de actualización en las Áreas Homogéneas de Catastro del Municipio, donde se justificó un demérito de valor catastral, por estar dentro de una zona de inundación, así como deslaves o zonas propensas a derrumbes: ya que en estas áreas, ya se tenía un número de viviendas asentadas, donde sufrían estos riesgos. Otra acción por destacar era la creación de una banda de Valor, la cual se presentaría un valor catastral demeritado, ya que mostraría una vialidad que estaba cerca de una barranca propensa a desmorones de tierra y por lo cual; por su cercanía a la cabecera municipal tenía crecimiento urbano al presentar edificaciones en un lado lateral de dicho acceso.

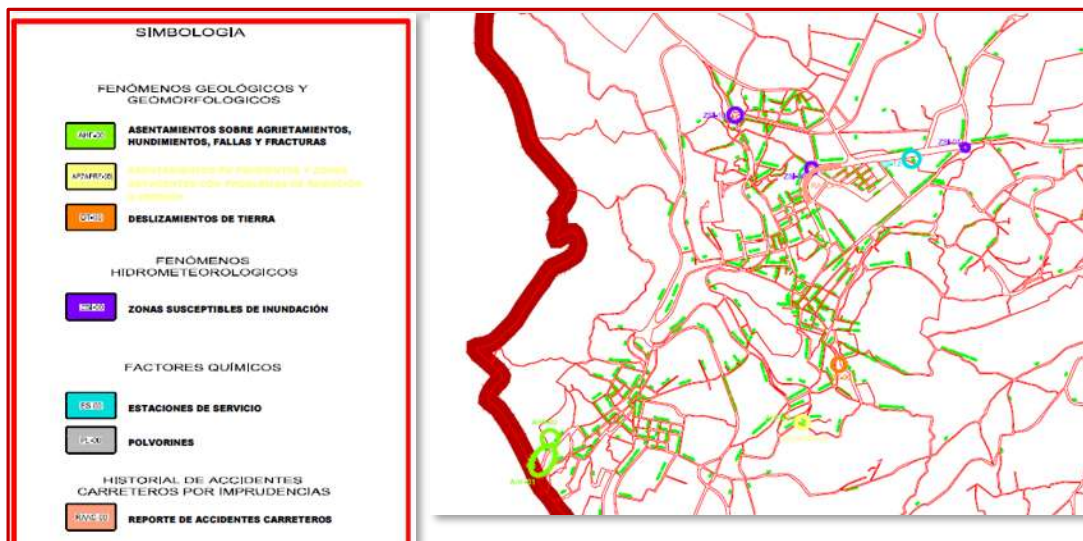


Ilustración 68. Imágenes del acercamiento de la cabecera municipal y simbología, donde se indica la representación de los fenómenos geológicos, geomorfológicos, hidrometeorológicos, factores químicos así como el historial de los accidentes de carretera por imprudencias automovilísticas; todo está vinculado con información Cartográfica a nivel manzana de catastro y información reportada por protección civil municipal, para la conformación del Atlas de Riesgo en el ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

Con esto reitero la necesidad de transformar los Catastros en un Catastro multifuncional, apoyándose de las áreas significativas de los municipios, sin embargo como lo comente es difícil modificar las hábitos administrativos arraigados por generación de presidentes que pasan por los municipios con sus respectivo equipo de trabajo; los cuales justifican acciones, por medio del quehacer de ser servidores públicos. Sin embargo la mayoría de los colaboradores que tiene el honor de participar en una administraciones gubernamental; lo que pretenden ejecutar en su función, lo más pasivo posible; sin considerar una propuesta de mejora o proponer algo que catapulte sus funciones. Generalmente ejecutan sus actividades de la misma forma que el anterior que sustituyeron, esto llega ser monótono, sin dejar alguna aportación de su trabajo, maquillando sus resultados dejando abierto las posibilidades de cambiar, renunciando atender una participación de una mejora. Esto debe ser cambiado ya que no solo, se está jugado con los intereses de algunas personas sino del bienestar de toda una ciudad. Recuerdo que un arquitecto nos comentó en una clase de nuestra Facultad Nicolaita que **“la arquitectura exalta algo, por eso, allí donde no hay nada que exaltar no puede haber arquitectura”**⁴³ y en base a este reflexión, siempre he considerado que el quehacer de un arquitecto es siempre dejar huella, exaltar nuestro trabajo como nuestros proyectos y diseños.

⁴³ Ludwig Josef Johann Wittgenstein, filósofo, matemático, lingüista y lógico de nacionalidad austriaco y británico; ha ce referencia que “La arquitectura exalta algo, por eso, allí donde no hay nada que exaltar no puede haber arquitectura”

2.2.9. Logrando la gestión de la ampliación de la oficina de catastro municipal con apoyo de al quehacer de un Arquitecto; logrando la ejecución del servicio de Levantamiento Topográfico Catastral.

A mediados del 2005 se logró obtener la gestión de ampliar la oficina de catastro, lo cual trajo la mejora de contar con más espacio, así como un mejor acomodo y distribución del mobiliario, dando la posibilidad de gozar de un cubículo, para el titular de catastro, logrando tener privacidad para la atención a la ciudadanía a puertas abierta, para esto se aprovechó un espacio contiguo perteneciente a la Dirección de Obras Publicas Municipal; el cual era desaprovechado y colindaba con la oficina de la Coordinación de Catastro, dirigida por su servidor, para esto, fue necesario presentarle una propuesta a la señora presidenta, donde apoyándose de un diseño en planta, se presentó la distribución del espacio, así como el acomodo de muebles y su justificación apoyándose de un organigrama defunciones, todo esto expuesto en una reunión conjuntamente con la Tesorera y mi enlace municipal del IGECEM; donde el único gasto por la ampliación de la oficina seria abrir una puerta, para ligarlo a la área de Catastro. Dando como resultado obtener una meta más de los propósitos señalados anteriormente en la ampliación de la oficina de Catastro Municipal de El Oro Estado de México.

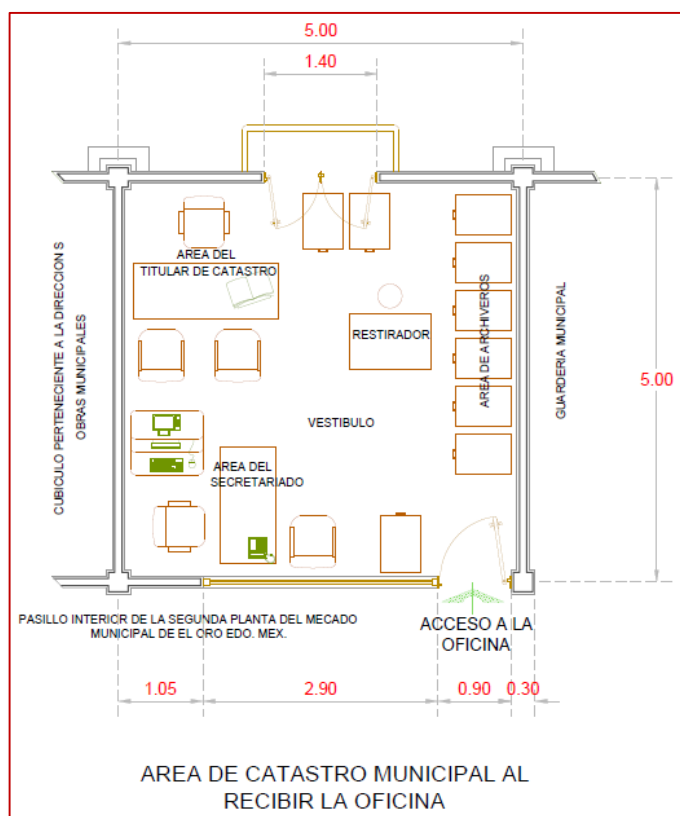


Ilustración 69. Representación en planta de la situación que guardaba la Oficina de Catastro, donde se percibe las dimensiones carentes, para el resguardo del mobiliario, sin mencionar que no se cuenta con el espacio, para realizar una atención adecuada a la ciudadanía, además de contar con un gran número de archiveros, los cuales contiene todo los antecedentes que soportan los expedientes de Traslados de Dominio, así como carpetas manzanas en modo papel.

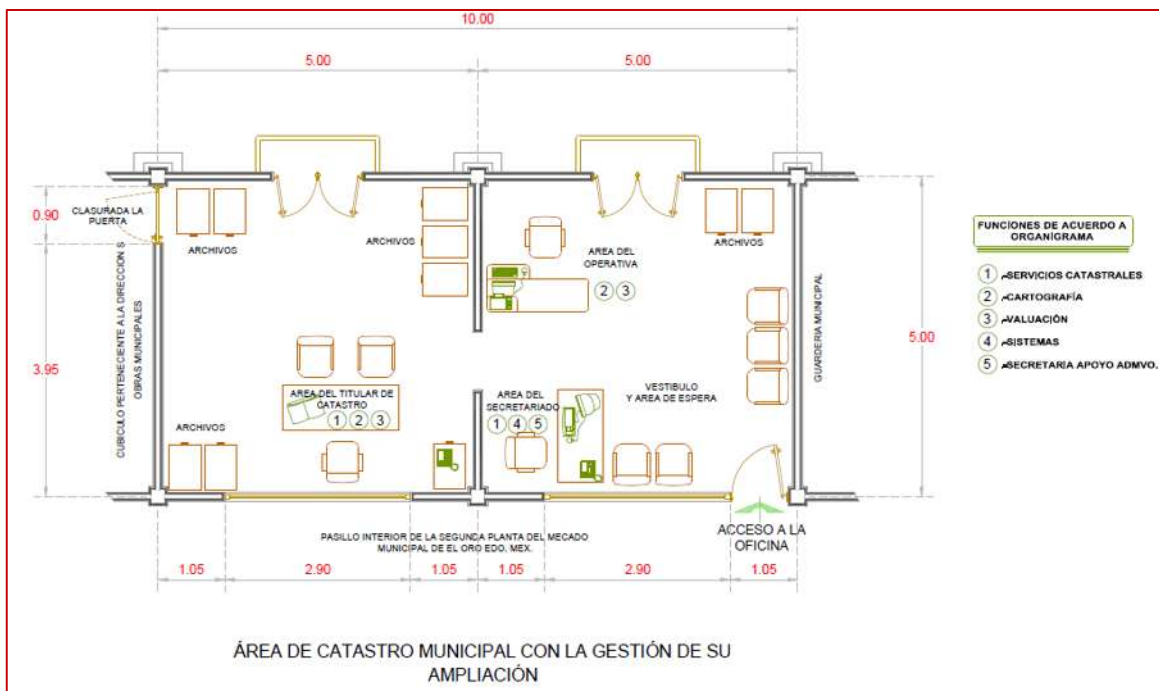


Ilustración 70. Representación en planta del resultado de la aplicación, para disponer de otro modulo; el cual trajo beneficios de distribución de espacios, así como un mejor acomodo de aprovechamiento de mobiliario, además de poder contar con una oficina para el titular, originando una atención mejor distribuida para beneficio de la ciudadanía. También se realizaría una mejor colocación en base a la definición de funciones para el personal, el cual se logró en base a un organigrama de funciones expuesto en la “ilustración 20” de este presente documento.

Otro beneficio que se logró al obtener la ampliación de la oficina; fue implementar la ejecución del servicio de Levantamiento Topográfico Catastral, los cuales anteriormente se conocían por Apeo y Deslinde Catastral, mismos que fue necesario cambiar su sobrenombre, esta razón sería, porque la ciudadanía, se confundían con procesos de índole ilícito; el muy bien conocido como Apeo y Deslinde judicial; los cuales tiene lugar cuando no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, hay motivo fundado para creer que no son exactos, ya que naturalmente se hayan confundido, o porque se hayan destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas se hayan colocado en lugar distinto de lo acordado por las partes. Además de que en la mayoría de los casos solicitado por alguna proceso, para resolver una controversia jurídica.⁴⁴

Por lo tanto la aplicación del Levantamiento Topográfico Catastral, está comprendida en el Artículo 166 Sección Décima Tercera del Código Financiero del Estado de México y Municipios; donde se determina el pago del servicio por el área administrativa de Catastro Municipal y en el apartado de III.- Levantamientos

⁴⁴ CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO, Artículos 3.30 al 3.36, CAPITULO V DEL APEO O DESLINDE en ello hace mención del procedimiento, así como la Legitimación, contenido de la solicitud, documento y planos, notificaciones, y modo de diligencia.

Topográficos Catastrales y Verificación de Linderos; expresados en el Manual Catastral del Estado de México; en ello explica el procedimiento de ejecución, además de especificar las razones, por las cuales, se debe indicar que es recomendable realizar una medición catastral de estos servicios a la ciudadanía.

Para esto, el servicio de levantamiento topográfico tiene dos vertientes; el cual el primero consiste en la aplicación del uso de una cinta métrica a los predios, donde por su superficie, no sobre pasen, una área de 2,000 m² y el segundo está considerado como de precisión; el cual como su nombre lo indica, es ejecutado con el soporte de aparatos de precisión topográficos. Por lo tanto estos dos servicios; se refiere a las acciones de recorrido en campo, para verificar los límites del inmueble y medición de los mismos, considerando la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por el solicitante y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, así como las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etcétera). Otra peculiaridad de este servicio es que para su ejecución es necesario notificar a colindantes, así como al solicitante; tal como lo indica el Artículo 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.⁴⁵

También dentro de los procesos del servicio de Levantamiento Topográfico Catastral existe el servicio de Verificación de Linderos, el cual es muy similar al servicio de Levantamiento Topográfico catastral y lo que remarca más la diferencia sería que en este servicio no se ejecutan los procesos de notificación de forma formal, de ninguna parte de los que participan en el Levantamiento topográfico Catastral. Y para la Verificación de Linderos es procedente su solicitud donde demuestre su interés jurídico o legítimo; que en la mayoría de los casos es solicitado por el propietario o poseedor del inmueble.

Cabe señalar que para realizar estos servicios, es necesario ejecutarlos de acuerdo a los métodos y conocimientos que indica el Manual Catastral del Estado de México; en ello especifica, varios procesos o técnicas, para realizar una medición, ya sea a cinta, como de precisión y para su entrega final del servicio a los solicitantes; se deberá presentar en forma impresa a través de un formato que constituye un plano formal del servicio, así como una acta de hechos, donde quede indicado los sucesos que ocurrieron, al momento de dirigir la medición en campo. Dicha acta debe permitir la participación de los colindantes, así como el solicitante y testigo de asistencia si es necesario, también debe contener las firmas por los asistentes, la autoridad catastral y el solicitante en cuestión. Todo esto debe ser cotejado y revisado por el IGECEM; a través de la Delegación Regional que le corresponda y por medio de su representante frente al Municipio.⁴⁶

⁴⁵ *Páginas de la 11 al 30 del Apartado III.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL y VERIFICACION DE LINDEROS DEL MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.*

⁴⁶ *MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO apartado III.- LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS CATASTRALES Y VERIFICACION DE LINDEROS; en ello el objetivo específico que conlleva es Proporcionar a los servidores públicos*

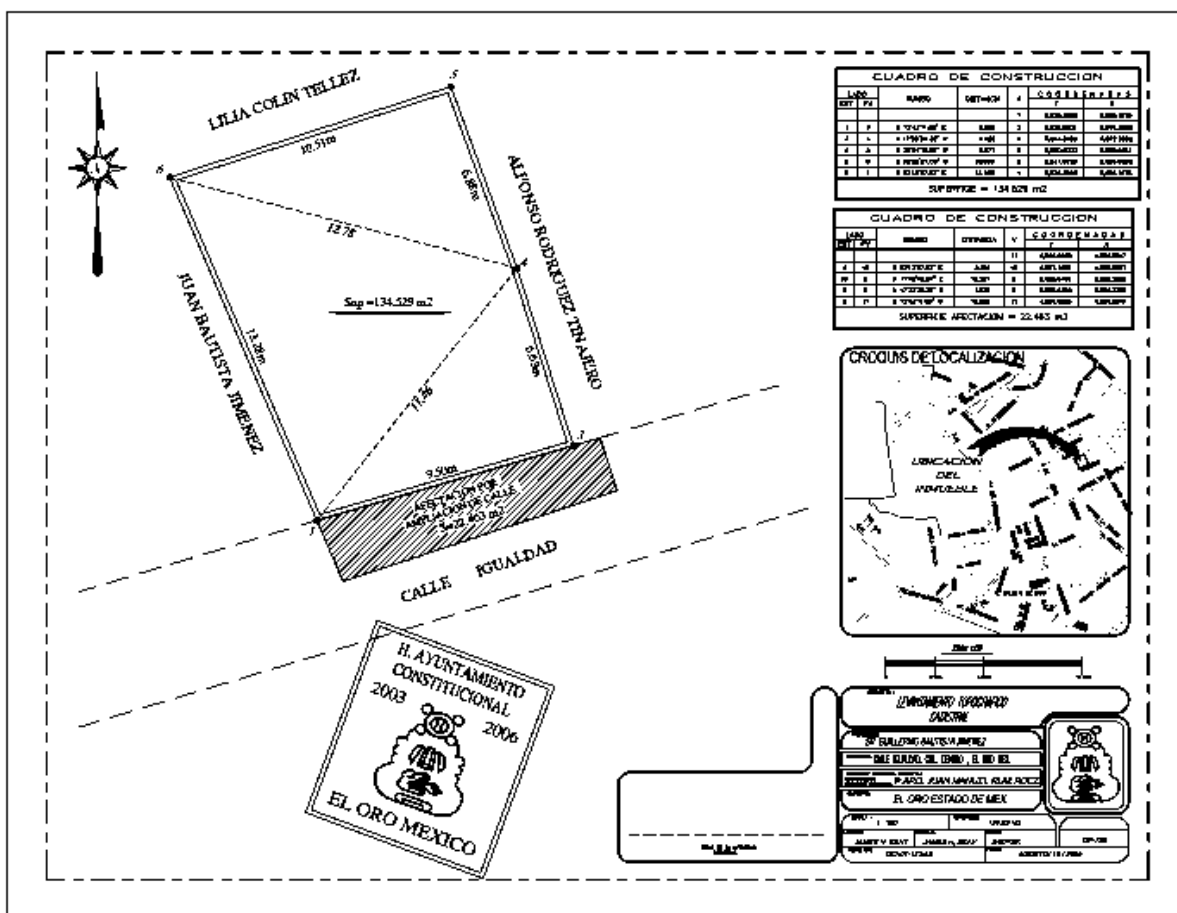


Ilustración 71. Ejemplo de la ejecución de una levantamiento topográfico Catastral, donde se percibe la conformación del plano para su entrega al solicitante.

responsables de esta actividad catastral, las normas, lineamientos y técnicas para la ejecución de los trabajos, considerando la elaboración y recepción de la solicitud, la recepción y revisión de los documentos requeridos, la ejecución de los trabajos de campo y gabinete, la emisión y entrega de resultados, a efecto de que en forma eficiente y oportuna se dé respuesta a este tipo de servicios.

Al explicar de forma breve la estructura de estos servicios; quisiera reiterar su importancia, tanto en su ejecución, como su procedimiento. Sin olvidar que es una acción importante de apoyo, para la ciudadanía, ya que la mayoría de los documentos presentan, errores en su redacción, como en la correlación a las características físicas del inmueble. Para ser más claro; la mayoría de los documentos que constituyen el soporte para demostrar que el ciudadano es dueño o poseedor de un inmuebles, el cual especifica sus datos; tales como su ubicación, nombre del propietario, colindantes, forma de adquisición, orientación, superficie, medidas y linderos; estos tres últimos en la mayoría de los casos exhiben inconsistencias en sus datos asentados y por medio de estos servicios, el cual esta soportado por una autoridad administrativa de Gobierno Municipal. Tienen la posibilidad de contar con una base, para realizar las correcciones prudentes, tanto en catastro como en instituciones estatales o federales (Instituto de la Función Registral del Estado de México en sus siglas IFREM o en dependencias del ámbito judicial.), según le convenga. Por lo tanto reiterando el servicio de Verificación de Linderos no aplica de esta forma, ya que por sus características solo es aplicable en acciones de inscripción o actualización en el padrón catastral y dicho trámite es utilizado en los supuestos siguientes; cuando el documento que acredita la posesión no cuente con superficie o las dimensiones no concuerden con el área o superficie, las orientaciones estén equivocadas, también si el predio ha tenido afectaciones o restricciones de algún tipo. Por último, estos servicios tal como el Levantamiento Topográfico Catastral como el de Verificación de Linderos; son meramente administrativos y no demuestran o determinan alguna propiedad a favor de algún interesado.

Otro beneficios importante es que al aplicar estos servicios contribuyen a los ingresos propios del municipio, los cuales antes de mi ingreso como Coordinador de Catastro del municipio de El Oro; no se realizaban dichos servicios, de los cuales el que más resalta es el de Levantamientos Topográficos Catastrales, ya que por el desconocimiento de mis antecesores eran renuentes a realizarlos, ocasionado la perdida de soluciones a posibles situaciones que enfrentan los ciudadanos en su patrimonio, además como lo comente restringían el ingreso a las barcas del municipio, la cual son necesarias para cualquier administración Municipal. Sin dejar de comentar la posibilidad de actualizar la cartografía a nivel predio, ya que al realizar la ejecución de una medición topográfica, se puede obtener un antecedente real de forma física de las características del inmuebles que pasen por este proceso a solicitud del interesado y serán utilizados como base para la actualización de los predios colindantes; razón por la cual es necesario realizarlo y fomentar este servicio en cada una de las alcaldías de cada entidad estatal.

2.2.10. Finalizar el periodo de la Coordinación Administrativa de la Área de Catastro del Municipio de El Oro en el Estado de México con la participación de la entrega- Recepción de una Administración Pública Municipal.

Ya para finalizar el último, año del ejercicio fiscal y administrativo del H. Ayuntamiento Municipal de El Oro del Estado de México; administración 2003 – 2006. Se realizó, la preparación de la entrega – recepción de la Coordinación Administrativa Municipal del Área de Catastro, donde su servidor participo. En este entendido conjuntamente con el personal del área, se inició con los lineamientos que indica el Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México (OSFEM), dicho esto se tenía que efectuar lo conducente, para ceder la estafeta de la siguiente administración, donde se tomara protesta al nuevo Presidente electo decidido por la aceptación de la ciudadanía Orense incluyendo su equipo de trabajo.

Para lo anterior y acentuando el tema que nos compete hablaremos de lo que corresponde al área de Catastro Municipal, donde tuve la fortuna de participar. Esto debido a que la Entrega – Recepción de una ayuntamiento municipal, es en cierta forma ininteligible, ya que contempla varias áreas y cada una tiene su complejidad, así como su importancias por este motivo, comentare que al haber sido titular de una Área Administrativa Municipal, es evidente que tuve que ampliar mi conocimiento en la existencia de la Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 3 de junio 2015, Tomo **CXCIX A:202/3/001/02**; el cual lleva por nombre **LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO**; en ella indica la importancia de la trascendencia de la separación del cargo de servidores públicos municipales, con respecto a la entrega del seguimiento de los asuntos del departamento, también determina la información que conlleva el área, así como su documentación, sin dejar afuera el resguardos de bienes; en el cual deberá efectuar de forma completa, transparente y oportuna, donde asiente en el proceso administrativo, la entera continuidad de las funciones encomendadas. También en dichos lineamientos remarcan los fundamentos legales, formatos a utilizar y el sumario que soporta la entrega y recibimiento por parte del saliente como en entrante de cada uno de los niveles que lo conforman.⁴⁷

Para esto es necesario destacar que en el acta de Entrega - Recepción que es procesada por el presidente que deja el cargo; la cual tiene el objeto, de presentar de forma general, la situación que guarda la administración, en ella indica los rubros de las áreas que conforman la administración pública Municipal en una forma general; por lo tanto contiene información elemental para que conciba, lo propio para su nueva participación como presidente Municipal. En primer término la Información de la oficina que se entrega (área de Presidencia), la cual contiene la evaluación programática, situación Administrativa general, situación Laboral del personal que participa, los compendios del Área de Catastro, Obras públicas

⁴⁷ *Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 3 de junio 2015, LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL; información obtenida del apartado de introducción.*

realizadas o en proceso, elemento Patrimonial que posee el municipio y la Información adicional.⁴⁸

Por lo anterior conjuntamente con mi personal, lo cual lo indique en párrafos anteriores comenzamos a dar inicio a la conformación de los cortes de cumplimiento, para esto comenzamos con llenado de los formatos establecidos, donde resalta las acciones como validación de la información y documentación, conciliación de la información, avanzando con el Inventario de Archivo de trámite, Inventario de documentación no Convencional e Inventario de Acervo Bibliográfico y/o Hemerográfico todo esto en Materia Catastral. Además de conformar los datos y llenado de rubros de los formatos de Programa Anual, reglamentos, manuales, Archivo GC203T05.DBF del Sistema de Gestión Catastral, Plantilla del personal, relación de bienes muebles y generales; estos últimos remarcaban la entrega de sellos, llaves de la oficina como contraseñas de los equipos de cómputo entregados en una sobre cerrado.

Para determinar la etapa de Coordinador de Catastro en la Administración Pública en el Municipio de El Oro en territorio mexiquense; me permito comentarles que la situación de continuación en los municipios no es muy alentador, ya que por ser personal de confianza, los criterios generales basados por colores de partidos políticos, compromisos heredados en el proceso de campaña que en la mayoría, es para gente sin conocimientos o experiencia alguna en la administración pública municipal y con los deseos que profesan los candidatos a presidentes, donde reflejar un cambio en sus discursos de campaña, los cuales no consideran algún criterio en cada área municipal, además de un fuerte desconocimiento del análisis de las acciones y logros realizados por cada departamento del ayuntamientos. Todas estas actitudes no son consideradas, sin mencionar que son la base para los nuevos gobiernos municipales y dado que cada administración tiene una duración de tres años, las pocas acciones que se logran con éxito, no tiene seguimiento, ni tiene el cuidado de conservarlas, además de defender una ideología, al pensar que cuando termina una administración consideran que los malos son los que terminan su gestión y que los buenos son los que inician sus tres años de gestión, la cual considero errónea, ya que todas las acciones de gobierno deben estar basadas en resultados remarcando ideología de avance y de aprovechamiento, la cual debe imperar en la administración. Por esta razón tuve que entregar mis funciones como Coordinador del Área de Catastro, sin embargo por muy desalentador que esto fuera; me abrió posibilidad de participar, reforzar mi conocimiento en el inventario de la propiedad a nivel raíz, de lo que se ejerce en el territorio mexiquense en su complejidad de las acciones y procesos de Catastro, además de la contribución como ciudadano de mi propio municipio en mi participación como servidor público.

⁴⁸ *Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 3 de junio 2015, LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, Artículo 43* dicha política hace la descripción de la información en forma general del cumplimiento de la acta de entrega-recepción en ello destaca en sus apartados el cumplimiento del área de catastro municipal.

También algo que quisiera destacar son las acciones e ideologías que pude implementar, basándome en los pasajes de enseñanza de mi época como estudiante de la Facultad de Arquitectura de nuestra Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo; ya que estos reforzaron mi toma de decisiones al adaptar los comentarios, consejos, correcciones que mis maestros y profesores; compartiéndonos sus propias vivencias en la parte laboral. También aprendí a consolidar equipos de trabajo, ya que si no se tiene un fin común, donde debe existir un compromiso, no es un éxito, además valorar la participación de cada integrante del conjunto, así como tener un plan de actividades a cumplir con su respectivo seguimiento, sin olvidar una entera apertura de los miembros del equipo, donde se persista un respeto e integridad, para coordinar las distintas actuaciones. También logre visualizar el respeto de la experiencia, ya que como persona egresada, consideramos que la verdad absoluta la tenemos, sin considerar los conocimientos de precedentes que reflejan su participación en acciones, ya conocidas. Agradezco la participación como servidor público del municipio de El Oro, ya que en tres años que labore, deje presente mis gestiones, mis ideas, mi esfuerzo, así como mis errores los cuales tuvieron un proceso de aprendizaje, en el cual conformaron experiencias ya validadas, al escribir mis vivencias de esta etapa, me siento privilegiado de a ver participado con mi trabajo y mi pasión a mi amado pueblo; sin mencionar que serían las bases para lo que vendría en el futuras en mi etapa como servidor público municipal y estatal.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.

➤ **Mi pasó por la Administración Pública Municipal.**



JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

98

III Mi segundo pasó por la Administración Pública Municipal.

3.1. Participación en el ámbito profesional como Auxiliar Administrativo del Área de Catastro en la Administración Pública del Municipio de Morelos Ejercicio 2007-2009 en el Estado de México.



Ilustración 74 Ubicación del Municipio de Morelos (Cabecera San Bartolo Morelos) dentro del territorio estatal Mexiquense e imagen de su Presidencia Municipal.

3.1.1 Inicio de una nueva apertura como servidor publica en el Municipio de Morelos en el Estado de México.

Al termina mi etapa como Coordinador de Catastro en el Municipio de El Oro, en el Estado de México; me encontré con la situación de no tener empleo, así que visualice iniciar, con actividades propias del quehacer de ser Arquitecto, sin embargo el destino me abriría otra oportunidad como Servidor Público Municipal en la administración 2007-2009, en el municipio de Morelos, también en el Estado de México, ubicado en la zona Norte, perteneciente a la Delegación Regional del IGECEM; la cual también pertenecía el municipio de El Oro. Para lograr tener esta

participación; existía un problemática con el anterior titular de Catastro de este Municipio; el cual también es más conocido como San Bartolo Morelos, ya que su cabecera tiene esa denominación. Como lo mencione existía descontento con el Titular de Catastro, el cual al cambiar la administración se sentía vulnerable y para afianzar su continuidad en su cargo, habían tenido rosees con los colaboradores del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado, el cual iniciaba con su gestión al ser el nuevo presidente electo de este noble municipio.



Ilustración 75. Fotografía del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado Presidente Constitucional del Municipio, Morelos en el periodo de 2007 al 2009 en el Estado de México.

Dado lo anterior, el titular de la pasada administración de catastro, tomo la irreflexión, de obstaculizar las funciones de catastro, con la noción de ser necesario e irremplazable; ya que había amenazado con llevarse toda la información de catastro, advirtiendo con la eliminación de los archivos y antecedentes del área, además de restringir la información y actividad de catastro, ya que limitaría todo conocimiento a las autoridades entrantes, esto reforzaría más al ver que la encomienda designada, era que entregara la oficina a su cargo; sin embargo antes de eso, tenía que instruir al personal de nuevo ingresar, así como su posible sucesor. Al tener presente estas dictámenes su decisión, fue confinar todas las acciones, datos y procesos al grado, que solo se realizaban dichas acciones por el mismo; dando como resultado, que el personal de nuevo ingresos estuviera desaprovechado e inactivo.

Todo esto llegaría a oídos del Delegado Regional del IGECEM en la Zona Norte del Estado, el Arq. Ricardo Noé Velázquez, quien ya lo tenía presente por los reporte del enlace municipal designado al municipio de Morelos, sin embargo tuvo la visita de la persona designada por el mismo presidente entrante, el cual cubriría el cargo como nuevo Responsable de Catastro; el ciudadano Rodrigo Zaldívar, el cual estaba preocupado de las futuras consecuencias que conllevaría la falta de continuidad en la oficina administrativa de catastro de su mismo municipio; ya que él, cómo su personal de nuevo ingreso no tendrían alguna experiencia de las funciones administrativas de catastro.

Al ver esta situación, el delegado Regional calmaría la mayoría de sus preocupaciones, ya que como ente normativo explicaría que la información era reportada mes con mes, de acuerdo a lo que estipula en la normatividad vigente y que al efectuar sus intimidaciones del titular de la administración que terminaba y que por medio del señor del presidente podría solicitar por escrito el último reporte del mes anterior, así como el respaldo del sistema de captura del padrón de catastro (Sistema de Gestión Catastral), como la cartografía reportada en el mismo mes. También le comento que al ser autoridades municipales deberían tomar acciones, haciendo una denuncia con autoridades Estales con el objeto de obligar a dicha persona, a realizar una entrega formal de la área de catastro y en su caso de negarse, ponerlo en consideración de las estancias pertinentes y enfrentarlo algún proceso con la mesa de responsabilidades, lo cual podían sufrir una sanción por negligencia, destitución del empleo, cargo o comisión, así como una Inhabilitación como servidor público, ya que al haber participado en la administración del municipio esta obligado a no entorpecer el seguimiento de las funciones administrativas municipales.⁴⁹

Sin embargo al escuchar los comentarios del delegado el señor Don Rodrigo Zaldívar; expreso que la parte jurídica del municipio tenía contemplado todos estos supuestos legales, sin embargo que la mayor de sus preocupaciones era el seguimiento de las actividades de su área, ya que al tomar alguna acción en contra de esta persona, originaria que se detuviera la oficina, además de que al estar iniciando el año se dificultarían el ingreso del pago de predial, así como el proceso de Traslado de Dominio, sin mencionar que la actividad catastral estaría degradada al no ser realizada, así como la entrega de reportes al IGECEM, ya que esto efectuaría de manera importante dando como resultado retardos e inconsistencias. Para esto el delegado le daría opciones, las cuales contemplarían asesorías personalizadas a él como su personal, ellas incluirían incrementar su agenda de visitas por parte del Enlace Municipal del IGECEM, asignado a su municipio, así como visitas a la delegación por parte de ellos, tanto para las actividades que comprenden el quehacer de la actividad catastral, así como la formalidad de entrega de reportes. Al escuchar las medios del Delegado Estatal, para la respuesta de sus problemas, le parecieron efectivas; sin embargo unas de sus encomiendas de su presidente, era que a través de la Delegación del IGECEM, le pudieran recomendar a una persona, para ser contratada por algunos meses, con el conocimiento suficiente, para cubrir todas sus necesidades de asesoría, capacitación tanto en la ejecución de la actividad catastral; todo esto para evitar la afectación del cobro de predial en los tres primeros meses de su gestión como presidente de Municipio de Morelos.

⁴⁹ *LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS; Artículo 49.- Las sanciones por responsabilidad administrativa disciplinaria (el cual dicho artículo establece que si se determinara la inhabilitación podría ser de un período no menor de seis meses ni mayor a ocho años, todo en base al daño o perjuicio a la administración pública.*

3.1.2 Experiencia como Auxiliar de Catastro en el Municipio Morelos así como el aprovechamiento de los conocimientos adquiridos en el crecimiento de un Catastro Municipal.

En virtud a estos comentarios y con apoyo del Delegado Regional del IGECEM, logré nuevamente continuar como servidor público en la parte administraba de catastro, donde por situaciones políticas y compromisos heredados en campaña, no logre ser el titular de catastro y para esto, quede a las órdenes del Ciudadano Rodrigo Zaldívar, el cual, por su trascendencias política, fue condecorado por los integrantes de cabildo en turno, como Responsable de Catastro del Municipio de Morelos. Al indicar esto, invariablemente ingrese como Auxiliar de Catastro en apoyo al titular en turno; quedando como evidencia, que mi nombramiento se indicaba en mi recibo de pago correspondiente, a pesar de esta situación y recordando que solo iba ser contratado por algunos meses; tome el reto de corregir y enseñar lo necesario, para que el área no decayera y evitar la pérdida de algún ingresos de predial o traslados de dominós, a favor del mismo municipio en sus primeros meses de ese ejercicio, así como evitar el incumplimiento de los trabajos de las acciones de Catastro.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELOS EDO. DE MEXICO

No. Trab.: 228
Nombre: RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL
R.F.C.: RUIJ780327
Depdo.: TESORERIA
Puesto: AUX. CATASTRO

ISSEMYM:
Días Trabajados: 15.21
Tipo de falta: 0.00
Periodo Del: 15/Ene/07
Al: 31/Ene/07

P001	SUELDO	1,500.00	D001	ISR	347.00
P002	GRATIFICACIONES	2,995.00	D003	4.1% ISSEMYM FONDO DE	184.00
			D004	3.5% ISSEMYM SERV. MEDICO	157.00
			D091	1.4% SIST. CAPTIV.	63.00
Total Percepciones		4,495.00	Total Deducciones		745.00
Neto Pagado:		3,750.00			

SELO: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELOS EDO. DE MEX. TESORERIA

IDENTIFICACIÓN OFICIAL

FOLIO: 228

JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ

CATEGORIA: AUXILIAR "A"

ADSCRIPCIÓN: CATASTRO MUNICIPAL

R.F.C.: RUIJ780327

ISSEMYM: 780311

Nombre y firma del empleado

ESTA CREDENCIAL ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE. VALIDEZ MÁXIMA VÁLIDA PARA LA DURACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA.

Ing. Miguel Ángel Osorio Montiel
Presidente Municipal Constitucional

Ing. Jorge Zaldívar Zaldívar
Coordinador de Administración

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELOS EDO. DE MEXICO

VIGENCIA: 2006 - 2010

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELOS EDO. DE MEXICO

No. Trab.: 228
Nombre: RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL
R.F.C.: RUIJ780327
Depdo.: TESORERIA
Puesto: APOYO "D"

ISSEMYM: 780311
Días Trabajados: 15.21
Tipo de falta: 0.00
Periodo Del: 15/Dic/08
Al: 15/Dic/08

P004	AGUINALDO	9,637.00	D001	ISR	1,501.00
P010	PRIMA VACACIONAL 2008	602.00			
Total Percepciones		10,239.00	Total Deducciones		1,501.00
Neto Pagado:		8,738.00			

SELO: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELOS EDO. DE MEX. TESORERIA

SI TIENE INCONFORMIDAD CON SERVICIOS MEDICOS, LLAMA: 01-800-713-13-79

Ilustración 76. Tres Imágenes dos serían de los talones de pago, donde indica el cargo como Auxiliar de Catastro del Municipio de Morelos. Mismos el inicio de Enero 2007, así como el termino de diciembre del 2008. En la tercera se exhibe la Identificación Oficial como servidor Público del Municipio y cargo; en ella se observa la parte de frontal y reverso donde indica firmas de autoridades como el sello de administración en turno.

Al tener presente el antecedentes de mi anterior cargo y basándome en mi experiencia como Coordinador de Catastro, decidí retomar acciones; las cuales estaban reflejadas en la actualización de los padrones catastrales, la valoración correcta de los predios capturados en el sistema (Sistema de Gestión Catastral), vincular la información geográfica con lo referente a la información capturada, lograr la incrementación de los avances reportados al IGECEM, actualizar y depurar el proceso de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, en la conformación de su territorio, implementar los servicios de catastro en su totalidad, tales como la certificación de clave y valor catastral, certificado de clave Catastral, efectuar proceso de Levantamientos Topográfico Catastral y Verificación de Linderos Catastral, además de conformar una equipo de trabajo sólido, donde se delegarían funciones específicas de cada proceso de catastro al personal sin experiencia, orientar al personal en la revisión de los datos para el pago de ingresos municipales pertenecientes al área en cuestión, tener estricta comunicación con el Responsable del Área, así como el Tesorero municipal e informar a través de Don Rodrigo Zaldívar, las acciones realizadas por el área, al Señor Presidente Municipal con el fin de hacer transparente una oficina viable y funcional.

En cierta forma mi participación en el municipio de Morelos, fue muy similar a las acciones realizadas en el Municipio de El Oro; sin embargo con las diferencias que estás fueron más destacadas, ya que como mencione en párrafos anteriores, el municipio que acentuaba, tener la presea de ser el más descuidado en el tema de catastro antes de que su servidor participara, era el municipio de El Oro. Para entender mejor esto, comentare cuales son las características del municipio de Morelos. Por lo tanto en relación a su territorio Municipal, podríamos mencionar que en su mayoría está compuesto por régimen social y solo el área de su cabecera, la cual lleva por nombre San Bartolo Morelos, en ella destaca la existencia de régimen de pequeña propiedad, donde a través del tiempo se fue acentuando el área conurbada del Municipio.⁵⁰ También cuenta con 37 localidades, desglosadas de la siguiente forma; una Cabecera Municipal, cuatro barrios, ocho pueblos, dos rancherías y doce caseríos, de esta forma dan cumplimiento a las funciones políticas administrativas en su organización territorial.⁵¹

En referente a sus habitantes en su mayoría son personar sencillas donde destaca su nobleza, el 23,43% de la población es indígena, de ellos el 11,17% de los habitantes habla una lengua indígena. También hablando de su economía la población en su mayoría son reflejados al comercio de productos agrícolas, ya que los trasladan día, con día a la Ciudad de México; para su venta y producción. En el tema que nos concierne y al deslumbrar la población sencilla existente en

⁵⁰ Datos extraídos del INEGI del documento de *Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, PROCEDE Abril de 1992 a Diciembre de 2006*

⁵¹ Datos extraídos BANDO MUNICIPAL DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO 2017 en el apartado Capítulo II de la Organización Territorial en el Artículo 19.

Morelos, así como su territorio, esto ayudaría mucho para el crecimiento y acciones de cumplimiento en los procesos de catastro; ya que al ser personas con escasos recursos, graciosamente son las personas con más interesadas en la situación que guarda sus propiedades, sin dejar afuera el cumplimiento de sus pagos.⁵²

Otro punto importante a reflexionar, es que considero no conveniente repetir e indicar la Integración y Operación de la Administración Municipal Morelos, en Referencia a su normativa, ya que todos los municipios que integran su suscripción del territorio mexiquense, están regidos por las mismas normas vigentes establecidas como estado, dentro de nuestro país, las cuales están especificadas en el apartado 2.1 Pagina 36; de este compendio de experiencia laboral. Por otro lado la conformación y organigramas del municipio de Morelos son similares en al Municipio de El Oro; al cual en anteriores párrafos quedo especificado.

Otro aspecto importante que debo destacar, fue que al no ser titular del área de catastro, no tuve la responsabilidad de recibir o entregar la oficina de forma formal tal como lo indica en el proceso de Entrega-Recepción, sin embargo al ingresar a la oficina recomendé al titular que se hiciera una revisión con el personal nuevo, para que verificaran la existencias de lo que él recibió. También otra acción de importancia, sería que su servidor, no acentuaba su firma, al darle formalidad de validación o certificar en algún documento surgido de catastro, sin embargo todo lo que transitaba por catastro tenía que ser revisado por mi persona y colocar mi ante firma, para que el reposarle de catastro colocara su ratificación.⁵³

Por esta razón no tuve que efectuar todas las encomiendas extraordinarias que un titular, debe realizar por ser parte de una administración pública, perteneciente a un municipio. Por lo tanto únicamente me dedique a fortalecer las funciones de catastro, así como atender las indicaciones que serían determinadas por la estancia estatal que normaba las acciones de catastro, la cual como lo he especificado y de forma actual es el IGECEM.

Al mencionar esta explicación de la forma de trabajo, la cual se podría decir que es el reflejo de la gestión y experiencia del municipio de El Oro; en relación a lo efectuado con la experiencia del Municipio de Morelos; podría mencionar que los retos indicados eran más destacados sin dejar, afuera el fomento de un mejor servicio, así como mayor éxito, ya que el territorio de Morelos en el tema que nos concierne, no estaba en pésimas condiciones en relación a la actividad catastral;

⁵² Datos obtenidos de la siguiente referencias Pagina del Link (<https://mexico.pueblosamerica.com/i/san-bartolo-morelos/>)

⁵³ Todos estos documentos que se hacen mención donde el titular de catastro debe validar están indicador; en Artículo 166, Sección décima cuarta de los derechos por los servicios prestados por las Autoridades de Catastro, así como en el Artículo 173 en la normatividad del CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. Además de los Artículos, 16, 17 y 31; los cuales indican que deben reportar y validar los reportes, informes, respaldos en medios electrónicos de almacenamiento, propuestas, soportes técnicos y documentos que el Catastro Municipal, así como entregar a IGECEM todas las actualización realizadas por las áreas administrativas de catastro municipal mexiquense.

simplemente esta descuidado sin un énfasis de mejorar, las acciones de catastro no reflejaban algún reto posible, donde se podía visualizar una visión más profesional; ya que al tomar las riendas de la área y al hacer un análisis de lo que se realizaba, detecte que mes por mes se reportaban cifras muy bajas, y en algunas ocasiones los reportes mensuales se tenían, sin ningún movimiento en el padrón catastral, por lo que se percibía, existían meses que eran las mismas cifras del mes anterior; esto se repetía en varios meses de un ejercicio fiscal. Viendo estos antecedentes, lo que se tenía que ejecutar es la estimulación de los movimientos de catastro. Otro detalle que era muy evidente, era que solo se contaba con dos personas en catastro, uno era el titular anterior y la secretaria, la cual era la Señora Leonor Casimiro, la cual solo realizaba la función de recepcionista y dado que el titular era muy celoso de la actividad que ejecutaba, se podría definir; que solo una persona realizaba la ejecución de la actividad catastral, en la anterior administración que ya había finalizado.

Otro análisis favorable que contenía el Catastro de Morelos; era que contaban con Ortófotos del vuelo del año 2002; lo cual por alguna razón en el ejercicio antepenúltimo anterior a esta administración, donde participe, se tuvo la visión de comprar las principales Ortófotos de este Municipio, donde pertenecían a las zonas con asentamiento urbano de Morelos; destacando en su mayoría el área de la Cabecera Municipal, las cuales fueron proporcionadas por el IGECEM.⁵⁴ Esto permitiría visualizar de mejor manera la ubicación de los predios, así como su interpretación de las edificaciones existentes de cada inmueble, sin mencionar que al unir el vectorial con las Ortófotos y carpetas manzaneras a nivel predio, todo esto incorporado al AutoCAD, daría como resultado la implementación de acciones relevantes, todo esto acompañado de un personal asesorado con mis vivencias y mi forma de trabajar, esto facilitaría, ya que se reflejaría en las metas anuales del programa de trabajo.

Ya con el personal bien definido y con sus funciones específicas, basándose en sus actitudes, como su nivel académico, se determinarían sus perfiles; así como las mismas necesidades de la oficina y acciones a cumplir. Para esto me gustaría subrayar que a pesar de que la mayoría del personal de catastro, eran gente joven agradezco que siempre su actitud fue muy participativa, así como apasionada, ya que dos elementos tendrían su primer experiencia laboral en catastro y al analiza la diferencias con mi primer usanza, como Coordinador de Catastro en mi municipio y los sucesos de san Bartolo Morelos, resaltaría un indicador en el área de catastro de Morelos, la cual sería un acción más exitosa; ya que se contaba con un mayor número de integrantes esto reforzaría las actualizaciones e incorporaciones de

⁵⁴ Dichas Ortófotos se encuentran a la venta expuestas para el público cada año en la **Tarifa de productos y Servicios del INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM)** en el apartado 2. Información en medio digital y esta expresa con la descripción de Ortófotos digital en color, escala 1: 1 000, tamaño de pixel de 10 cm (para 15 municipios del Territorio Estatal del Estado de México) Nota: las Ortófotos utilizadas en Morelos son en base a vuelos del año 2002

inmuebles en el padrón catastral, el cual a su vez quedaría reflejado en el padrón fiscal y contribuciones Municipales.

ORGANIGRAMA DE LA AREA ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MORELOS

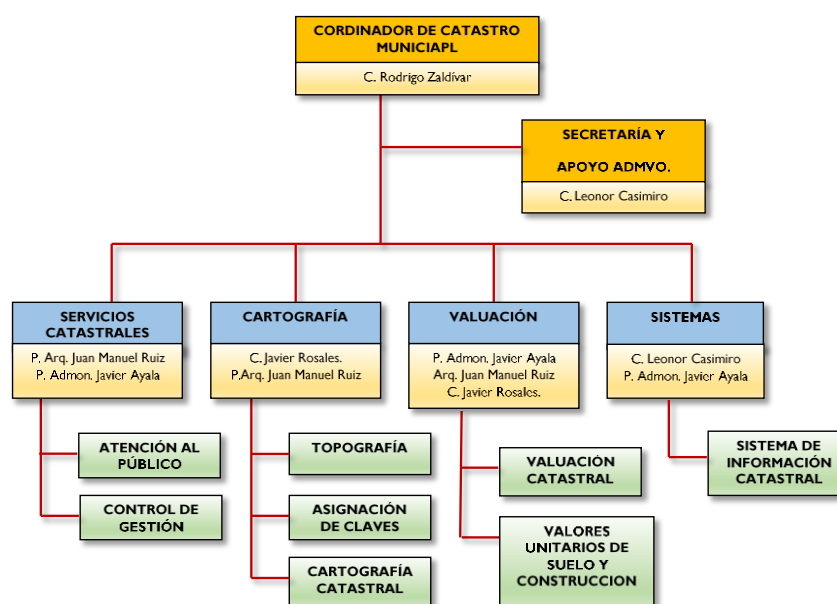


Ilustración 77. Conjuntamente con el personal de catastro se determinó el Organigrama de Funciones del Municipio de Morelos en el Estado de México; en la Administración Municipal 2007-2009.

3.1.3 Nuevamente logros de posicionar la oficina de catastro en base a una Reubicación de sus Instalaciones a través de la gestión y aprovechamiento de la representación de planos arquitectónicos.

Otra acción preocupante del área de catastro de Morelos, la cual apoye junto con el responsable de catastro, fue el cambio de oficina de Catastro Municipal a otra oficina con mayor área de trabajo. Al iniciar la diligencia de asesoría y reforzamiento de las actividades de catastro y el número de integrantes que contaba el área; era evidente la ampliación o cambio de la oficina de catastro, ya que el mismo espacio que se invertía, era insuficiente, al grado que si una integrante del personal, tenía la necesidad de salir, todo el personal desalojaba el área de trabajo, sin dejar de mencionar que el área de atención al público era una ventana con un ancho de 40cm y de alto contaba de 30cm. Esto originaba incomodidades, tanto para la persona que atendía al ciudadano como a las personas que solicitaban algún

servicio o producto, además de que se tenían problemas para escuchar, lo cual causaba que se atendiera todas las solicitudes desde la parte del pasillo, fue de la oficina.

Sim embargo con apoyo del Alcalde el Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado y a través de la gestión del señor Don Rodrigo Zaldívar, acompañado por su servidor; donde se reforzaría las necesidades del espacio, la atención adecuada al ciudadano, la carencias de equipos cómputo para el personal, el cumplimiento de las funciones eficaces en los procesos de catastro, sin dejar a fuera la inquietud de una buena participación en otra administración fuera de mi municipio. Al reforzar todo estos elementos y con la apertura de que la área de Obras Públicas y Desarrollo Urbano municipales; comandados por el mismo titular, tenían la posibilidad de celebrar una reubicación de sus oficinas en otro inmueble perteneciente al municipio, ya que ellos también tenían la necesidad de un mayor espacio en su área de trabajo; esto daría el complemento perfecto para lograr la mejora de una oficina con más rendimiento en sus funciones y agenciaría el principio de la actividad catastral en dicho municipio, lo cual estaba menospreciada. Con ello se lograría una mejor distribución de espacios, así como mobiliario y equipos de cómputo, como un plotter, esto último ayudaría por las funciones del área de administración municipal en su apartado de compras, todo esto, autorizadas por la Tesorería. También se determinaría una mejor logística en el tema de los servicios, tanto en el proceso como en la entrega se las solicitudes resultantes de la actividad Catastrales.



Ilustración 78. Dos imágenes de planta, donde queda manifestado a la izquierda; la anterior oficina de Catastro de Morelos, con su aprovechamiento en el logro de su reubicación de la oficina actual a su derecha, así como en su distribución de espacios, circulación y mobiliario.

3.1.4 Aprovechamiento del uso de Ortófotos en la aplicación de las actividades técnicas de Catastro, así como el surgimiento de análisis de estudios para la vinculación multifinalitarias de la cartografía y bases de datos catastrales con áreas de la administración Pública Municipal en la toma de decisiones.

Continuando con las vivencias más destacadas, otra acción significativa en el Municipio de Morelos; donde tuve la riqueza de participar, fue la ejecución de la integración de la información de varias áreas del ayuntamiento, donde tuve una mayor aceptación por parte de los integrantes del ayuntamiento, ya que como lo había mencionado en párrafos anteriores, el catastro tiene cualidades multifinalitarias, ya que al dar utilidad a la información catastral a través de su información estadística (sistema de Gestión Catastral), como en la cartografía digital a nivel predio; se pueden obtener derivados que surten sus efectos directamente en las decisiones, recaudación, control, así como acciones de una administración Municipal.

Por lo anterior; se podría decir que la información del catastro provee beneficios directamente sobre dependencias municipales, las cuales en esta experiencia

serían las siguientes: empezando por la Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano, Gobernación y Servicios Públicos. Un elemento importante de estas vivencias, sería el uso y aplicación de las Ortófotos en medio digital, donde por situación de la gestión de una anterior administración, se tuvo la visión de adquirir el índice de imágenes pertenecientes a la cabecera municipal de Morelos. Por ello al gozar de esta innovación se decidió digitalizar los antecedentes cartográficos de las carpetas manzanas en medio análogo, esta representación sería en papel en material conaflex, donde presentaba mediciones en campo y conformación de polígonos, realizados por personal de la antigua Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de México; donde con el tiempo evolucionaría en el Instituto de Información e investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM).

Con estos antecedentes se lograría unificar la información; al presentar el pasado de las carpetas manzanas con la visualización de imágenes áreas de años más recientes y con la cartografía vectorial a nivel manzana en medio digital, se tendría los elementos para detectar, la evolución del crecimiento en predios, como en construcciones, así como la infraestructura de los servicios, esto delimitado como área de interés catastral. En base a esto, se podría especular que siendo la cabecera; se tenía un control de ella, sobre todo en temas de catastro, sin embargo esto resultaría contradictorio; ya que al realizar estas acciones se encontraría, con un gran número de desactualizaciones en los inmuebles de esta suscripción, así también como apoyo, para el análisis de diferentes estudios o conjeturas de interés para otras áreas del ayuntamiento.



Ilustración 79. Representación de una zona del empate, entre la digitalización de carpetas manzanas en conaflex y cartografía vectorial a nivel manzana de la Cabecera Municipal llamada “San Bartolo Morelos”.



Ilustración 80. Representación de la zona del empate, entre las Ortófotos del año 2002, así como la digitalización de carpetas manzanas en conaflex del año 1994, con la unión de la Cartografía vectorial a nivel manzana 2007. En esta imagen se percibe el ejemplo de los faltantes de omisiones representada con un el círculo de color rojo; de construcciones y predios no actualizados en los padrones catastrales y por ende en lo fiscal.

Para interpretar mejor esto; comentaremos por cada área municipal los alcances logrados, por ello en el tema de la hacienda pública y teniendo una mejora en la estructura orgánica y desarrollo pleno de la actividad catastral, se abordó el incremento de la recaudación de ingresos propios municipales, mediante la fomentación de programas que permitieron las siguientes ejecuciones; se visualizó la detención de contribuyentes omisos, otro elemento sería la ubicación de predios baldíos y por último la actualización de construcciones omisas, todo esto se reflejaría en las aportaciones municipales sobre todo en el Predial y Traslado de Dominio.

Continuando con el tema de la hacienda pública, donde se realizó la operación de aprovechar la cartografía de catastro a nivel predio, ya que se indicó el comportamiento de una forma más grafica del cumplimiento del pago de impuesto predial. Esto daría como beneficio la detención específicamente de las calles, con predios sin el cumplimiento del pago, así también la existía de un alto grado de cumplimiento de esta obligación. Otro indicador sería la abstinencia de varios años en propiedades, los cuales ya contaban con un adeudo considerable en esta obligación fiscal, determinada por el municipio. Con estos indicadores se programaría las acciones de una campaña para realizar invitaciones fiscales a los propietarios, para el cumplimiento de esta aportación monetaria, teniendo resultados satisfactorios para las cifras de recaudación.

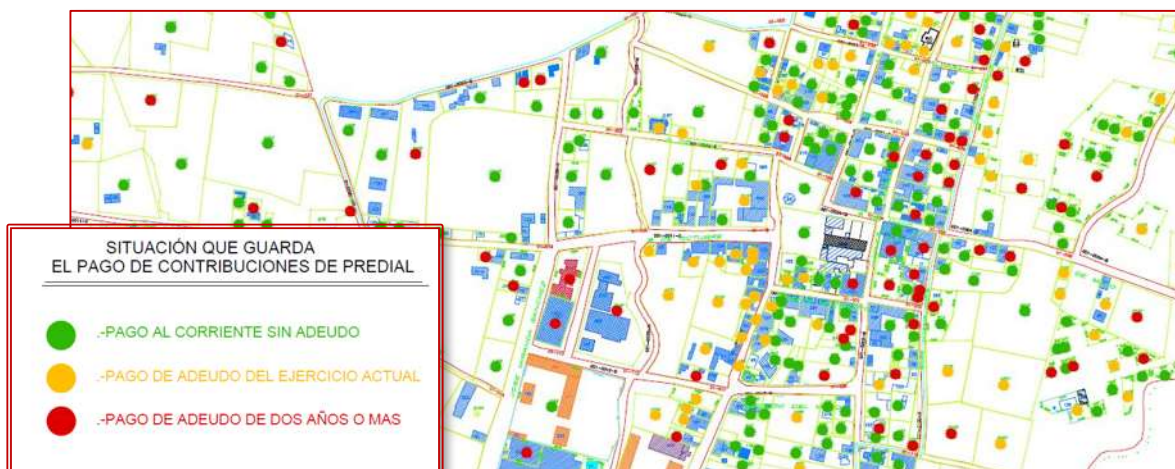


Ilustración 81. Representación de la vinculación que guarda el pago de predial, a través de la cartografía catastral, donde se destaca el pago al corriente, el adeudo faltante del mismo año y el retraso de pago de varios años atrás; el cual se tenía la posibilidad de contar con su ubicación del predio, como la programación para la entrega de incentivos de invitaciones formales, donde se les inducía al ciudadano, para cubrir el pago del Impuesto, también se daría las facilidades de los más retrasados en esta obligación; todo esto basándose en la representación gráfica.

En el tema de Desarrollo Urbano se presentaría operaciones de acopio, almacenamiento, tratamiento y procesamiento de los datos, con beneficios a este tema, permitiendo la obtención de información, donde se daría seguimiento y evaluar de impactos en el uso de suelo, así como su evolución; esto se reforzaría como elementos en la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal. Otras beneficio importante, sería romper con ideas individualistas, ya que se abriría una puerta en la relación de Desarrollo Urbano y Catastro; conformado en común un objeto de estudio, ya que al conllevar la información, se exhibiría directamente en sus trámites y se derivarían en ingresos municipales llámese en trámites de alineamientos, permisos de construcción, cambios de uso de suelo, densidad de suelo y sobretodo en promover la ejecución y control en las edificaciones en el concepto de Altas, bajas y suspensiones de las mismas.

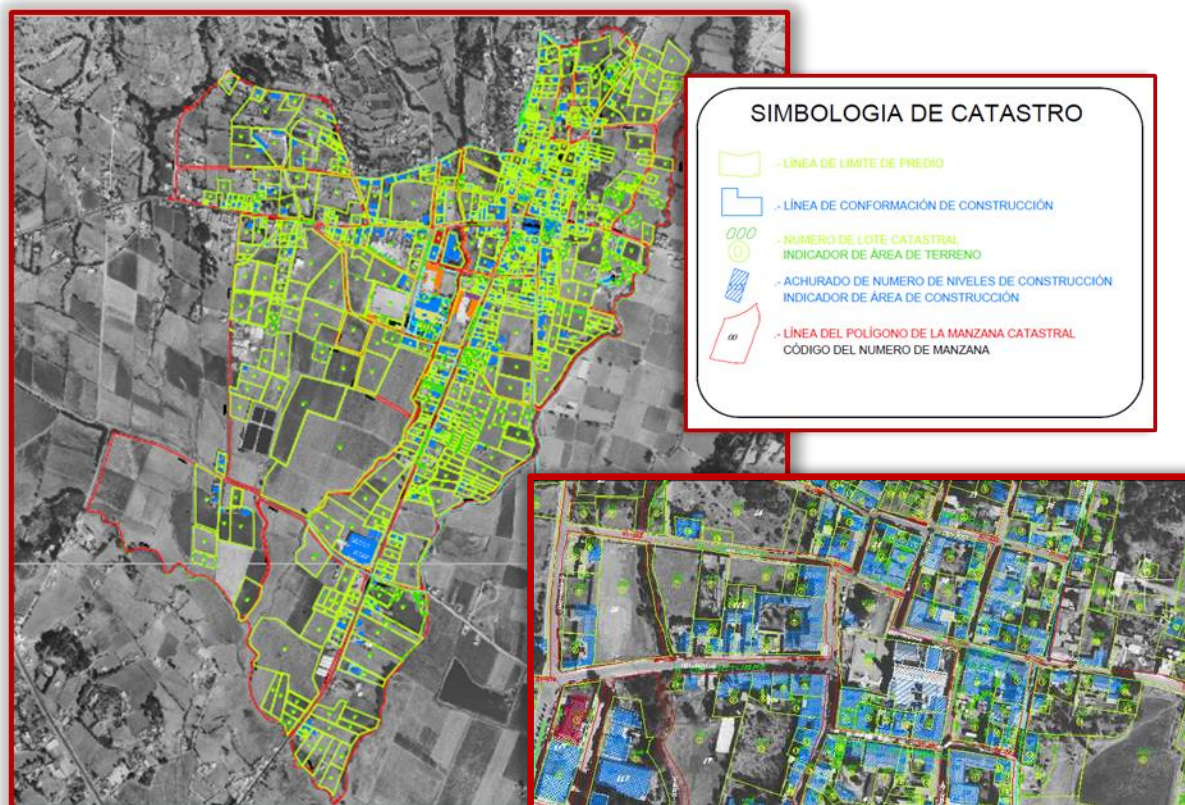


Ilustración 82. Imagen de la cartografía de catastro a nivel predio, donde se representa las construcciones conjuntamente con las Ortófotos del año 2002, la cual sirvió como base para los estudios que representarían las gestiones, para los trámites de alineamientos, permisos de construcción, cambios de uso de suelo, densidad de suelo y sobretodo en promover la ejecución y control en las edificaciones en el concepto de Altas, bajas y suspensiones de las mismas. También serviría como soporte para indicar la necesidad de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Morelos.

En el tema de Gobernación se lograría la conformación de datos actualizados en torno a los giros comerciales, sin duda con el apoyo en los trámites de actualización de permisos de gobernación. Estos resultados se reflejarían durante la actividad de barridos catastrales, visitas físicas para la otorgamiento de servicios catastrales; todo esto en forma coordinada, permitirían la ubicación de ellos, así como su clasificación permitiendo la posibilidad de consultas ciudadanas, escenarios político–electorales, delegaciones, detección de bebidas alcohólicas, así como sus anuncios publicitarios.

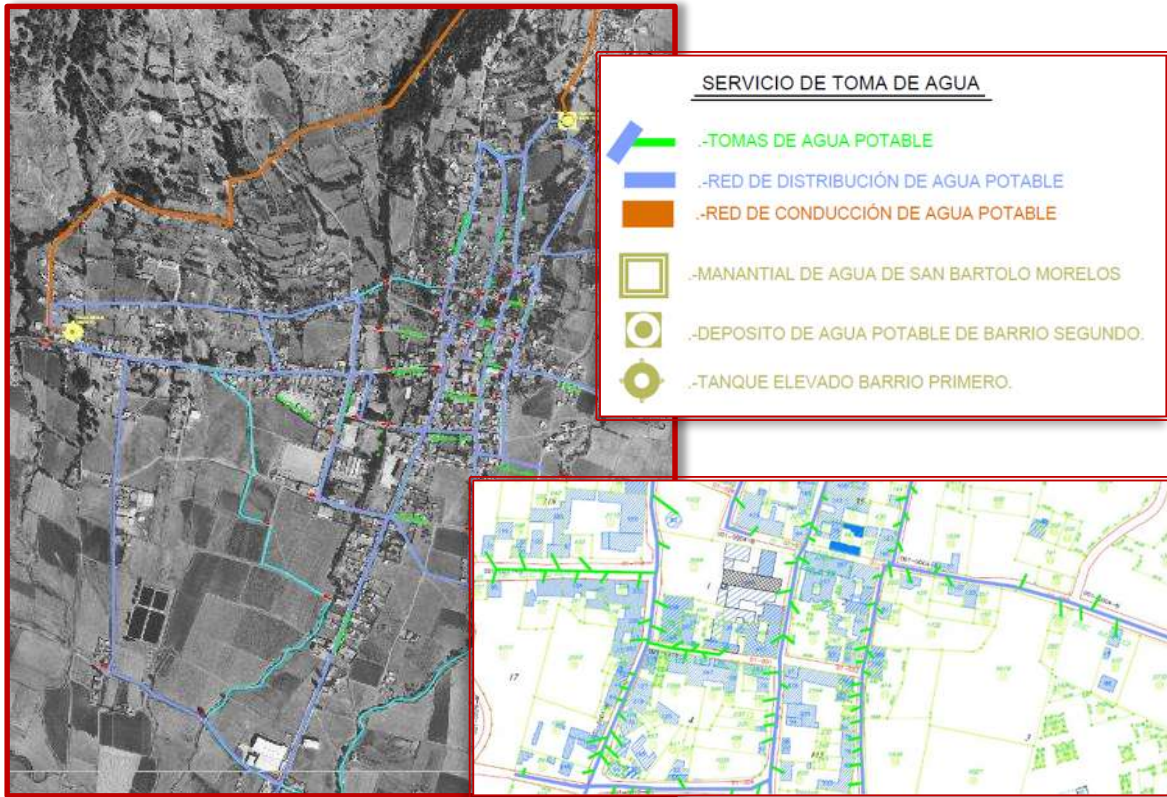


Ilustración 84. Imágenes de la conformación de sobreponer la cartografía catastral con las redes de conducción y distribución de la tubería de agua potable, con esto se logró conformar por primera vez planos de antecedentes de las redes de agua potable en San Bartolo Morelos, ya que al parecer solo tenían registros de listados de usuarios y se carecía de antecedentes en forma gráfica (representación de planos).

Esto también se queda reflejado al tener temas en el conocimiento de los elementos que forman o integran los municipios; ya que es de gran ayuda a las áreas de servicios públicos, llámese, Servicio de Limpia, Alumbrado Público, Seguridad Pública, Parques y jardines, mismos son prestados por los ayuntamientos, con esto se lograría un mejor entendimiento de la situación que guarda los servicios, ya que permite atender de forma más eficiente, para la ciudadanía, donde se aprovechó de mejor manera acciones como ahorro de recursos humanos como financieros, aprovechamiento eficaz de tiempos laborales, uso diligente de combustible de las unidades del parque vehicular, esto al tener conocimiento de rutas de servicio.

Uno de los servicios que también, se trabajó en la vinculación, fue el tema de Alumbrado Público, ya que a petición del señor Presidente; el cual deseaba tener una perspectiva más clara del control del número de lámparas, por lo menos en la Cabecera Municipal, ya que existían quejas de falta de ausencia de alumbrado en calles y avenidas, por este concepto se decidió conjugar los reportes de sucesos de mantenimiento de este servicio, donde el encargado llevaba un historial de actividades, así como las peticiones de compras de lámparas no funcionales a la área administrativa conjunto con el reporte de quejas por la ciudadanía, además de

contar con un numero de inventario por cada lámpara existente todo esto se asentaría en la cartografía catastral, permitiendo la situación de forma general de la ubicación de lámparas en funcionamiento, así como las no funcionales. Esto permitiría manejar un inventario más claro de la situación de este servicio, ya que se permitió analizar la iluminación por cada travesía pública, además de tener una posibilidad de gestionar la reparación y compra de módulos de dichas lámparas, también esto resultaría más grato para el Señor Presidente, ya que solicitaría cada mes el reporte gráfico presente en impresiones, donde se asentaba los cambios de fallas y reparaciones de lámparas, así como su propio control de seguimiento de este servicio, logrando una mayor transparencia para la ciudadanía.

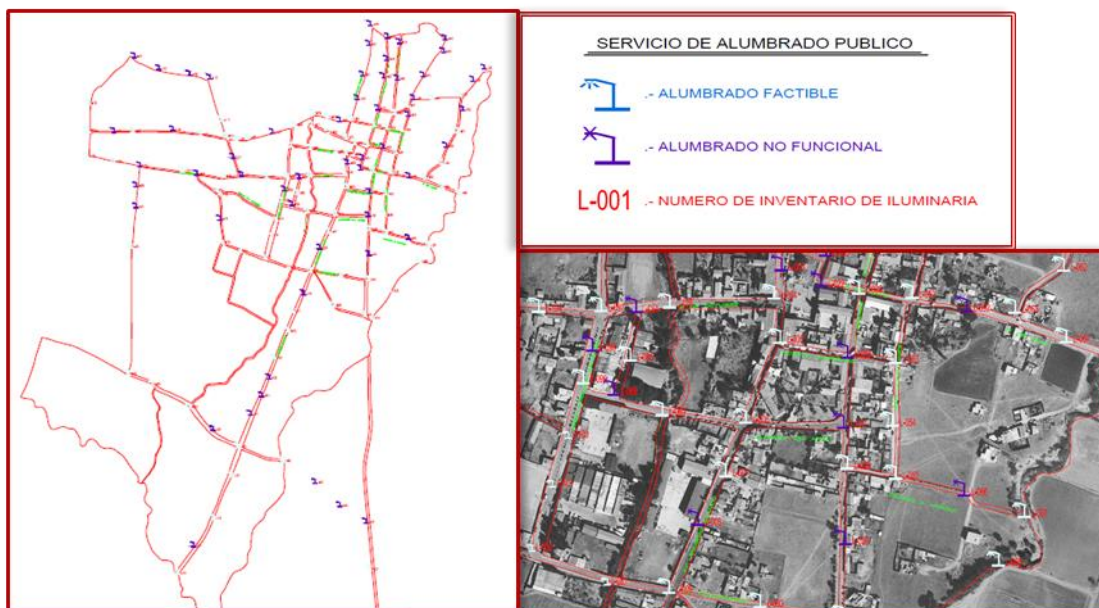


Ilustración 85. Imágenes del inventario de las lámparas de alumbrado público, donde se simbolizó las iluminarias funcionales y no funcionales, ligadas con la cartografía catastral de San Bartolo Morelos, así como su número de identificador por unidad de iluminación.

Al visualizar, todos estos trabajos de información reflejada en la cartografía, permitiría un avance en el análisis, para las áreas participantes, así como un mejor entendimiento de las situaciones que guardaba el cumplimiento de metas o incentivos de prioridad; las cuales se requerían acciones inmediatas, mejorando los ingresos como la justificación de la transparencia de recursos, sin dejar de mencionar una nueva visión que albergaría el Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado en su papel como Alcalde del Municipio de Morelos. En este sentido también, con el apoyo del Señor Presidente; el cual autorizó la adición de la participación de la vinculación con Catastro; de las áreas de Seguridad Pública y el Servicio de Limpia, por lo tanto cada uno de las áreas permitirían la entrega de información, así como la conformación de sus acciones, tal como se menciona en las áreas efectuadas por este ayuntamiento, se ligaría la información tanto geográfica, como de base de datos de Catastro resguardados por Sistema de Gestión Catastral. Para esto la encomienda era

continuar y detecta los planos de oportunidades de estas dependencias, por lo tanto se determinaría en una reunión, junto con los encargados de dichas áreas, los trabajos y efectos con el objeto de presentarlos y autorizarlos por el Ingeniero Miguel Ángel, en su carácter como Presidente Municipal en turno; por lo tanto en el tema de Seguridad Pública se identificaría los rondines de las unidades policiacas, así como la identificación de estaciones o módulos ubicadas a lo largo del territorio municipal, otra acción sería coadyuvar con los citatorios requeridos por el área del Oficial Calificadora, apoyándose de la base de datos de los propietarios, donde se especificaba sus direcciones, para recibir notificación de catastro, además de proporcionarle una copia impresa del territorio del municipio, realizada y actualizada por personal de catastro, donde se representaría las zonas que el titular indicara, para apoyo de radio de sus elementos y unidades.

En el tema del Servicio de Limpia en la recolección de residuos sólidos o semisólidos que hayan sido desechados por ciudadanía; el cual quedaría determinada la representación gráfica de los recorridos semanales de los dos camiones que contemplaba el municipio en su inventario; uno de ellos era PT 4000 de caja de marca HEIL, el cual lo ubicaban como camión grande y la otra unidad era una camioneta Ford el cual estaba equipado con un contenedor de basura sencilla con capacidad de 1.5 Ton., todo esto quedaría delimitado en la zona de la Cabecera Municipal, ya que a lo largo de 36 comunidades restantes, al ser rurales el servicio de limpia se efectuaba por particulares, los cuales visitaban estos territorios haciendo la recolección de estos residuos trasportándolos a áreas determinadas para su depósito.

3.1.5 Cambios efectuados en el cumplimiento de acciones representados en el Segundo Informe de Gobierno del Municipio de Morelos, además de la apertura de ser un Ente normativo en la Actividad Técnica de Catastro, como servidor Público, pero de Gobierno estatal como Delegado Regional del IGECEM.

Ya al reforzar estas encomiendas y presentadas al Presidente Municipal se determinarían fechas de cumplimiento, así como avances; sin embargo esto quedaría postergado al termino del Segundo Informe de Gobierno, para el cual se presentaría los logros, y cumplimiento de metas de la administración en funciones, para ello se solicitaría a las áreas significativas del ayuntamiento, las acciones más sobresaliente que se hayan realizado, así como indicadores de cumplimiento, donde se reportaban mes con mes y como era de esperarse el Área de Catastro no iba a quedar ausente de estas instrucciones. Para esto y por situaciones del destino, este suceso sería más sobresaliente sin mencionar destacados, ya que se nos informó, por medio del Asesor Político del Señor Presidente; que de acuerdo a la agenda del Señor Gobernador, se había consolidado su visita, para ser participe como invitado de honor en este solemne evento, el cual fungía en ese periodo como mandatario

el Lic. Enrique Peña Nieto. Por este suceso daría como resultado una presión extra, para todos los integrantes del Ayuntamiento, sin embargo gracias a la apertura de las autoridades en tema de catastro y la confianza otorgada, se logró efectuar varios logros, así como acciones adicionales por la vinculación con dependencias y esto quedaría evidenciado en la presentación digital, la cual fue expuesta al momento de la lectura del Informe Gobierno, ya que al mencionar cada apartado de las área participantes en dicha remembranza que darían expuestas a través de la vinculación de la Cartografía con sus análisis y derivados de cumplimiento, logrando una presentación más interactiva con la ciudadanía, así como autoridades presentes que acompañaban al entonces Gobernador del Estado de México.



Ilustración 86. Imagen del Segundo Informe de Gobierno del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado del Municipio de Morelos en ella se percibe la presencia del Lic. Enrique Peña Nieto en su gestión como Gobernador del Estado de México, así como autoridades de Municipales y Estatales. Donde se dio lectura de las acciones de cumplimiento de la administración Pública Municipal.

Entre las autoridades que nos visitaron en este periodo de informe de acciones; se contaba con la presencia de diferentes dependencias, así como los Presidentes de los Municipios aledaños; entre las autoridades más destacadas se contaba con la asistencia, del ex magistrado José Castillo Ambriz Presidente del Tribunal Superior

de Justicia; el Doctor Eruviel Ávila Villegas, ex presidente de la Junta de Coordinación Política de la Legislatura local, el cual se convertiría en años venideros como Gobernador electo del Estado de México; el Licenciado Rolando Elías Wismayer, ex presidente de la Diputación Permanente de la LVI Legislatura; diputados locales y federales. Al tener estas personalidades se tenía la asistencias de titulares de las distintas dependencias estatales que regulaban a su vez las dependencias municipales; por ende específicamente en el tema de Catastro se contaba con la presencia de la Maestra Soraya Pérez Munguía; la cual por esas fechas cubría la etapa de ser Directora General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastrales del Estado de México mejor conocida en sus siglas como "IGECEM"; la cual a través de su intervención se me daría la oportunidad de participar en la filas como personal de Gobierno del Estado de México, conviniendo como Delegado regional del IGECEM, en tres suscripción del territorio Estatal Mexiquense.



Ilustración 87. Imagen de una reunión donde participo la Maestra Soraya Pérez Munguía; la cual tuvo su participación como Directora General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y actualmente se desempeña como Diputada Federal por la Tercera Circunscripción en la LXIV Legislatura.

Con ello y exponiendo los hechos de experiencia, me permito comentar que el siguiente evento cambiaría una parte de mi usanzas, ya que pasaría, a ser de un servidor público ubicado en gobierno Municipal, a ser un ente normativo de Gobierno del Estado de México, a partir de este momento, puede visualizar el entorno de como sería, ser un servidor público de gobierno estatal. Así como las funciones y obligaciones de mi nuevo quehacer como autoridad en catastro en el ámbito Estatal.

En este punto daríamos por finalizado este presente documento de experiencia ya que al tener el objetivo de obtener, mi titulación como Arquitecto y dado que junto con mi tesina de experiencia laboral, acompañada de una propuesta documental dirigido a los catastro Municipales; la cual su objetivo sería ser considerado como una parte normativa del quehaceres de los catastros en el territorio Estado

Mexiquense; el cual tiene por nombre **“Guía Técnica para la Organización y Definición de Funciones de las Unidades Administrativas de Catastro Municipal”**; donde a través del IGECEM; el cual dentro de sus atribuciones tiene la facultad de establecer conjuntamente con las autoridades catastrales municipales, los lineamientos de coordinación y participación; los cuales requieren de elementos que le permitan desarrollar la actividad catastral, de una manera funcional, permanente, ágil y responsable; para ello es necesario crear los documentos que orienten a los municipios de la entidad en su organización y definición de funciones.⁵⁵

Dicha propuesta sería una guía técnica para la organización y definición de funciones de las unidades administrativas de catastro, donde servirá para orientar a las autoridades municipales al estructurar las áreas que conforman su unidades, consolidando el tipo de Municipio, basándose en el factor de población que es un elemento que nos indica perfectamente la demanda de trabajo que existe por cada municipio para esto, se establecen tres grupos de acuerdo a la proyección del número de habitantes que existirá al momento que la autoridad Municipal tome el cargo de sus funciones. También se podrá utilizar, para el momento de la selección del personal, basándose con la referencia de los perfiles requeridos, considerando en esta propuesta las actividades que debe realizar, para la generación de la información catastral, así como el aprovechamiento y actualización de la información inmobiliaria de su territorio Municipal, sin mencionar los movimientos, a efecto de poder tomar decisiones debidamente fundamentadas en beneficio de los municipios.

Contando con la posibilidad de que las autoridades municipales que realicen las funciones de catastro, tengan el beneficio de contar con las clasificaciones de los tipos de espacios, tales como, sus áreas de trabajo necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así también propuestas de mobiliario capaces de permitirles un flujo de circulación adecuado en basado en diagramas de funcionamiento, en este concepto, también se podrá contar con las especificaciones de equipos de cómputo necesarios, para el cumplimiento de acciones relevantes, así como el aprovechamiento y actualización de la información inmobiliaria de su territorio municipal; todo este quedaría plasmado en los tres ejemplos de tipo de oficina del Área Administrativa de Catastro Municipal, basándose como lo mencione en el número de habitantes.

Y dado a que al iniciar cada administración municipal, después de concluir su periodo de tres años, determinan cambiar a sus titulares de las áreas sustantivas de los municipios e ingresa nuevo personal, tanto operativos como Jefes de Áreas es necesario tener un documento que les permita justificar el ingreso de personal,

⁵⁵ Dicho sustento se establece en el **Artículo 170.-** donde establece que el IGECEM, además de las atribuciones que otros ordenamientos le confieran en materia de información e investigación catastral, tendrá las facultades y obligaciones, todo esto esta normado en el **CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS**

equipos y mobiliario, así como realizar la gestión de ampliaciones, modificaciones o remodelaciones en sus áreas de trabajo, si así lo requirieran, contando con un soporte que respalde estas modificaciones a modo de propuesta de una autoridad estatal, reforzando el cumplimiento de coordinación entre municipio y su misma entidad federal. Cabe mencionar que tomando en cuenta que en la entidad mexiquense los municipios en cierta forma son autónomos, así como las libres de toma de decisiones de forma interna en su administración; dicho documento es de apoyo para la gestión de recursos, necesarios donde se puede plasmar en solicitudes hacia autoridades para fomentar las peticiones y no persigue afrentar su autonomía del Estado hacia los Municipios.

Además que en mi primeras etapas de conocimiento de la actividad catastral, como Responsable de Catastros Municipales; expuesta en este compendio de experiencia laboral, me hubiera servido de mucho apoyo, contar con elementos técnicos normativos, para facilitar la justificación de mejoras, así como la gestión de recursos, como la importancia de personal enfocada a través de un perfil acorde a las actividades catastrales, también la tecnología representada en la adquisición de equipos de cómputo, que faciliten la exigencias de una catastro más dirigido a la vanguardia de una ocupación más multifinalitario, con miras al mejoramiento del crecimiento ordenado del territorio municipal, así también como la coordinación analítica de la infraestructura existente en un determinado territorio, sin dejar de mencionar el aprovechamiento de los recursos financieros, empatados con la operaciones laborales, así como la justificación y aplicación de los mismos. Y sin dejar de reiterar que dichas herramientas fueron surgidas de una conformación de experiencia, la cual logre aplicar con resultados factibles, tanto para las funciones de catastro con miras a ser posesionado como un área de planeación en varios temas. Y que me sirvieron de igual forma en mi papel como Delegado Regional del IGECEM; donde al tener una suscripción de un territorio estatal fomento estas vivencias con el objeto de modificar viejas costumbres o creencias para el surgimiento y aprovechamiento de sus catastros, encontrando apoyo para nuevas formas de gobernar; partiendo todo esto en miras del crecimiento para los municipios y posicionando al IGECEM no solo como ente normativo, sino como como un Instituto de gobierno del Estado, que conlleva esfuerzo en apoyo para las administraciones Públicas Municipales del Territorio Mexiquense.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.

➤ **VI. Servicios Prestado de forma independiente.**



Memoria de Experiencia Laboral Profesional

VI. Servicios Prestado de forma independiente.

4.1 Actuación como Prestador de Servicios Independiente en el Diseño de Casa Habitacional, Remodelaciones y Detalles Arquitectónicos.

A lo largo de mi paso por instituciones gubernamentales y trabajo con alcaldías, pertenecientes a la entidad mexiquense; tuve la fortuna de tener la oportunidad de ejecutar el quehacer, como arquitecto de forma independiente. Ya que me mostrarían su confianza desde amigos, hasta compañeros de trabajo, ya que al circular, comentarios aceptables de mi participación en sus proyectos de vida, los cuales estaban encaminados a la creación de una vivienda, ya sea en la construcción realizada desde los Planos de cimientos, así como la corrección de edificaciones iniciadas, también participe en remodelación de interiores como exteriores, todo esto quedaría representado por medio del uso del software de AutoCAD en mis primeros inicios, llegando hasta el uso de programas con aplicaciones en 3D como el Sketchup y Revit, este último se tiene una experiencia limitada, ya que no he tenido tanta experiencias por falta de algunos trabajos. Donde se me facilitaría el aprendizaje de ello; por tener conocimientos impartidos a lo largo de mis pasajes, como egresado de la UMSNH en las filas en la Facultad de Arquitectura.

Para poder diseñar estas proyectos arquitectónicos, utilices los criterios y metodologías, impartidos por los distintos catedráticos acreditados por la Facultad de Arquitectura UMSNH, en ellos instruían la aplicación de procesos de diseño, donde resaltaban, la solución de espacios y diseños arquitectónicos, no solo dependía de las destrezas del individuo y de ninguna manera considerar acciones intuitivas, para esto, era elemental seguir una metodología, para obtener resultados más adecuados y así resaltar la flexibilidad y creatividad del diseño, en base a soluciones, los cuales contendrán valores profesionales en el quehacer como arquitectos.

Verificando mis apuntes, así como la información proporcionada y conducida por mis propios profesores, por ello enfatizaban *“Que el Diseño Arquitectónico debe concebirse con base técnicas, teóricas, estructurales, instalaciones, conocimiento histórico o cultural; el cual el arquitecto debe saber manejar”*. *“Y que el Arquitecto es un generador de Orden”*⁵⁶. En base a estas descripciones, fue la base para mi crecimiento como diseñador de espacios y reiterando los pasos de composición arquitectónica; donde se resalta el Acopio de Información, Conceptualización

⁵⁶ Dichos referencias escritas son tomadas de los trabajos de Arq. Luis René Guadarrama Quintanilla en su publicación el “Diseño Arquitectónico y Composición” Título del ejemplar: Diseño arquitectónico y composición, Fecha de publicación: 2002, Autor: Luis René Guadarrama Quintanilla, Editorial: Pearson Educación.

Estructuración formal y espacial, así como finalmente la Formulación del Proyecto. Todo esto resaltaría en la conformación de directrices de mi forma de toma de decisiones, no solo en la solución de espacios expresados en el diseño, sino que también en la forma de toma de disposiciones en mi propia experiencia como Servidor Público y además se reflejarían en mi propia persona.

Por lo anterior daré, de forma breve, los pasos más destacados que he utilizado para la resolución de espacios en las peticiones de diseño de casa habitacionales nuevas, locales comercios y remodelaciones en edificaciones existentes.

Para ello es importante mencionar que apoyándome en el trabajo del **Arq. Luis René Guadarrama Quintanilla**, donde hace una descripción de la metodología de los procesos del diseño arquitectónico y composición⁵⁷, también me gustaría resaltar que para organizar mis ideas, tuve la inquietud de consultar tutoriales de internet donde a través de ello y mis base en el conocimientos como estudiante de UMSNH; egresado de la Facultad de Arquitectura, logre conformar las siguientes discreciones en relación a como un servidor, realizaría las soluciones de espacios arquitectónicos logrando la aceptación de lo solicitado por el cliente o solicitante:

Investigación, Análisis, Síntesis, Conceptos Arquitectónicos, Composición, Estructuración, Servicios, Partido y Modelo base. Sin embargo siempre considerado los aspectos como el presupuesto, infraestructura, el entorno y como todo diseño la presentación de bocetos o planos donde el apoyo de programas de diseño me sirvieron de mucho; ya que si realizaba algún ajuste los realizaba directamente en el programa de AutoCAD, así como la aplicación en la creación en 3D. Para ser un poco más claro o entendible, mencionare los pasos de, cada uno de ellos

Investigación: en este punto, es importante la optación de la información, por parte del usuario (Cliente), considerando de forma desglosada de los siguientes puntos. El primero sería el objetivo de la edificación, el segundo punto es la obtención de la información, sería uso de la edificación, tercero ubicación del inmueble así como sus características generales y particulares, cuarto descripción de recursos que en la mayoría de los casos no plantean un cantidad monetaria, y el último punto sería el tiempo que sería la presentación formal del proyectos con sus respectivos planos, también se podrían incluirse la programación hasta la ejecución total en la construcción de la obras.

Análisis: En la obtención de la investigación o información se deberá tener un desglose de puntos, donde se haya destacado, como prioritarios, con el fin de dar un resultado en forma planeada en virtud de lo solicitado. En este apartado considero tener presente, la sensibilidad de detectar las cualidades de lo que desean que uno represente en el diseño considerando, la forma, dimensiones, elementos constructivos, decoración, texturas y colores. También incluya el análisis de la parte humana del usuario considerando características de su familia, pasatiempos, gustos y deseos como sujetos, esto con la finalidad de tener la

⁵⁷ Enlaces o Link de sitios web de sitios de tutoriales

satisfacción de los ocupantes de proyecto en cuestión. Otro punto importantes para considerar serian aspectos normativos vigentes tales como Planes de Desarrollo Urbano y reglamentos de construcción) este apartado se conectaba de forma más amplia ya que al ser un servidor público entendía los procesos internos de las dependencias gubernamentales.

Síntesis: En la acción de sintetizar los elementos importantes en el proceso del Diseño Arquitectónico. Y se resumen en los espacios generadores del proyecto, así como contexto arquitectónico.

Conceptos arquitectónicos: en cierta forma, se puede definir la idea de solución, se forma inmediatamente después de conocer los requerimientos del respectivo usuario, todo esto basándose en una idea generadora representada por su respectivo diseño en forma de bosquejos; todo se gestaría en un ejercicio mental que nos permita tener una idea general de la solución del problema. **Con lo anterior se puede definir que la denominación de concepto arquitectónico no es otra cosa que el enfoque personal que cada arquitecto da a una posible solución espacial.**

Composición: La manifestación de la geometría de los espacios, nos brinda una sensación de orden; esto se puede percibir en construcciones, desde proyectos con líneas rectas y ángulos distintos, así como diseños orgánicos audaces, para esto las acciones que se deben considerar para expresar el orden. Es a través de geometrización, las cuales imperan que sean **construibles, costeables y habitables**. Su composición debe estar basado en el uso de ejes, referencias, niveles y que cada elemento esté relacionado. También se debe tener valores estéticos, donde se perciba admiración con compendios de movimiento, **unidad, contraste, ritmo, escala, simetría, jerarquía, proporción, textura**, etc... Con todo esto se lograría la obtención de espacios Arquitectónicos compuestos en mis proyectos. Cabe señalar que en todos los pasajes, de los 5 años en mi faceta como estudiante en compañía de mis compañeros y profesores, tuvimos que compartir estas enseñanzas, donde en cada ejercicio, actividad, cumplimiento o procesos fueron impartidos, desde los primeros semestres, hasta el término de la pasantía en orden con el Plan de Estudio que indicaba nuestra Facultad de Arquitectura de nuestra querida Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Los cuales en base estos conceptos de composición fueron de ayuda, para lograr las peticiones y soluciones de las necesidades solicitadas, en esta faceta como Arquitecto independiente. A continuación daré muestra de los proyectos Arquitectónicos donde logre plasmar mis ideas de solución de espacios, así como las peticiones solicitadas.

4.1.1 Presentación de Proyectos Arquitectónicos en el Actuar como prestador de servicios independiente, en el quehacer de ser Arquitecto en diseño, de Casa Habitacional, Remodelaciones y Detalles Arquitectónicos.

A.- Proyecto de Casa Habitación, Ubicado en el Barrio de San Joaquín, cerca de la Cabecera Municipal, Municipio de Ixtlahuaca, en el Estado de México, Propietaria Pascuala Moreno García.



Ilustración 88. Imagen en Perspectiva del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.

Conceptos a considerar para el diseño y solución de espacios Arquitectónicos.

OBJETIVO DE LA EDIFICACIÓN	Se desea una casa de descanso, para persona mayor de edad, que permita albergar al propietario, así como familiares (Hijos y nietos), donde se tenga la posibilidad de tener unas estancias de uno o varios días, así como la posibilidad de celebrar reuniones familiares en días festivos o especiales. La edificación deberá ser de una solo nivel y se deberá de considerando el mínimo de escalos de acceso.
USO DE LA EDIFICACIÓN	Habitaciones para persona de mayor de edad y descanso
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	La ubicación del predio o terreno, se encuentra en una zona rural, a pesar de estar cerca de la cabecera municipal; sin embargo es propensa a modificarse a ser una zona urbana, ya que existe el crecimiento de asentamientos de viviendas, las cuales cuenta con todos los servicios y año con año las autoridades de gobierno municipales, proporcionan la creación de más calles pavimentadas, ya que tiene la atención Política.
DESCRIPCIÓN DE RECURSOS MONETARIOS	El solicitante no hace mención de una cantidad monetaria, sin embargo desea, realizarlo a medida que cuenten con los

	recursos financieros, para dicho proyecto. Para los trabajos de diseño y solución de espacios, se pide la mitad de la cantidad pautada, donde se indica que el solicitante, pagara el plotteo de los planos resultantes o que requiera el proyecto.
TIEMPO DE LA ENTREGA DEL DISEÑO Y ENTREGA DE PLANOS DEL PROYECTO.	Será de cuatro semanas en facetas, donde se le dé, prioridad al Plano Arquitectónico acompañado con una medición topográfica del inmueble, también la creación de la edificación en 3D, para su aceptación y posterior a ello la entrega de pautada de los Planos de Cimentación, Estructural, Instalaciones, Sanitaria, Hidráulica y Eléctrica.

ESPACIOS A CONSIDERAR POR EL SOLICITANTE		
Concepto	No.	
Recamaras Existentes	3	Dos Recamaras de espacio amplio con closet sin baño, ya que se deberá diseñar una baño afuera de dichas recamaras
		Una recamara principal, en ella deberá contar con baño con vestidor y tina de baño. La recamara debe ser amplia, con orientaciones en vanos a la salida del sol
Sala	1	Sala amplia, con disponibilidad de televiso de 50", así como dos sillones individuales y un sillón de 3 plazas.
Comedor	1	Comedor de para albergar a ocho comensales con posibilidades de extender a 12 comensales.
Concina	1	Cocina integral, refrigerador amplio de dos puertas, desayunador y estufa de cuatro quemadores con horno
Garaje	1	Para un vehículo de 4 puertas, con la posibilidad de acceder por el acceso principal, así como una puerta que ingrese, a la misma edificación de forma interna.
Cuarto de aseo	1	Área para albergar artículos de aseo.
Cuarto de lavado y planchado	1	Una espacio factible que concentra electrodomésticos (lavadora y secadoras y elementos de planchado de ropa) también deberá contener una lavadero de granito.
Espacio para disfrutar el atardecer	1	Áreas que deberán tener sillas o asientos de descanso y se ubicara en un pórtico.

ANÁLISIS DE LA PARTE HUMANA DEL SOLICITANTE
Gustosa de visitas familiares, así como convivencias con ellos
Deseos de disfrutar su espacio sin el ajetreo de la ciudad, así como tiempo para el propietario de la edificación
Gusto por la cocina, así preparación de platillos, para a amigos y familiares
Es propietaria de una colección de artículos de cocina, tales como platos, vasos, tenedores y cucharas con el deseo de mostrarlos.



Ilustración 89. Imagen en Perspectiva frontal del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.

Para la conformación de dicho proyecto se tuvo que realizar una medición topográfica, donde apoyándose de los conocimientos adquiridos en mi etapa como estudiante y mis años como Servidor Público en la actividad catastral Mexiquense. Ejecutando una técnica de medición topográfica llamada por Triangulación se realizó, una medición topográfica, ya que el terreno se encontraba baldío y solo tenía marcado sus linderos, con estacas, el cual dio como resultado el siguiente plano.

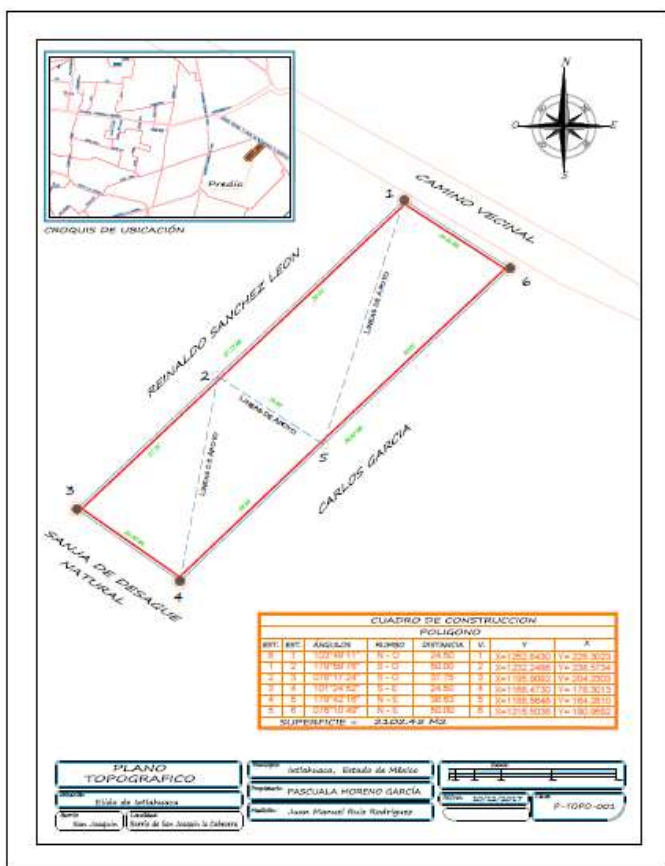
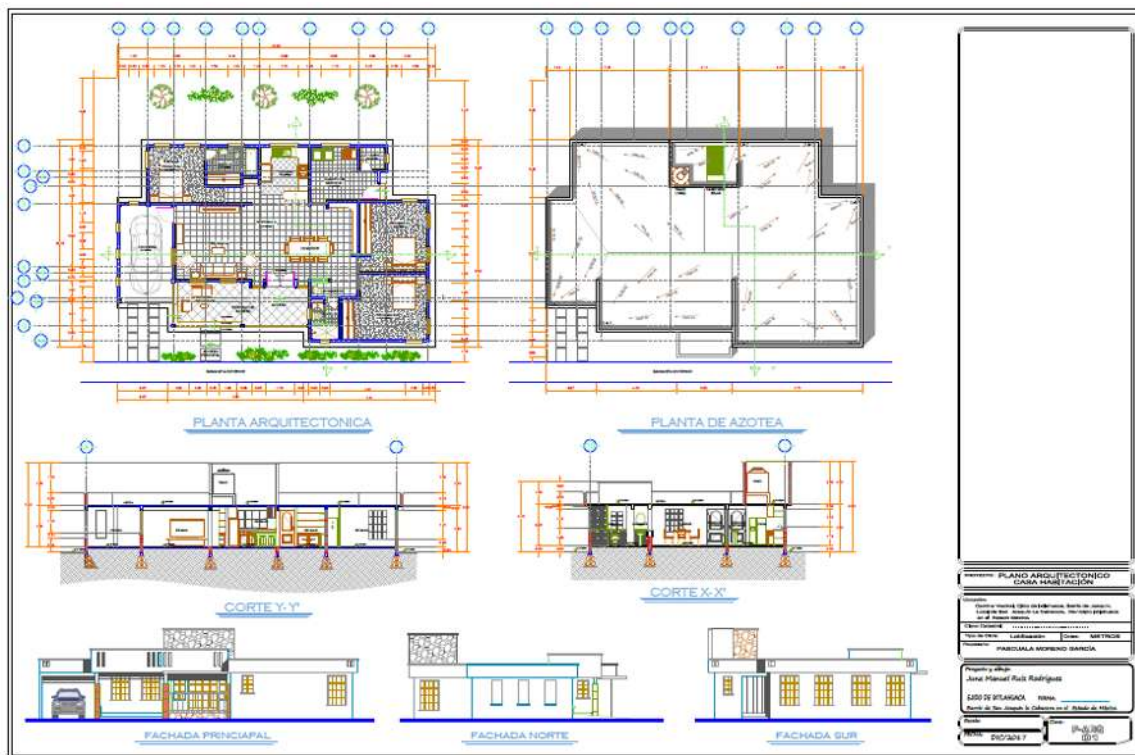
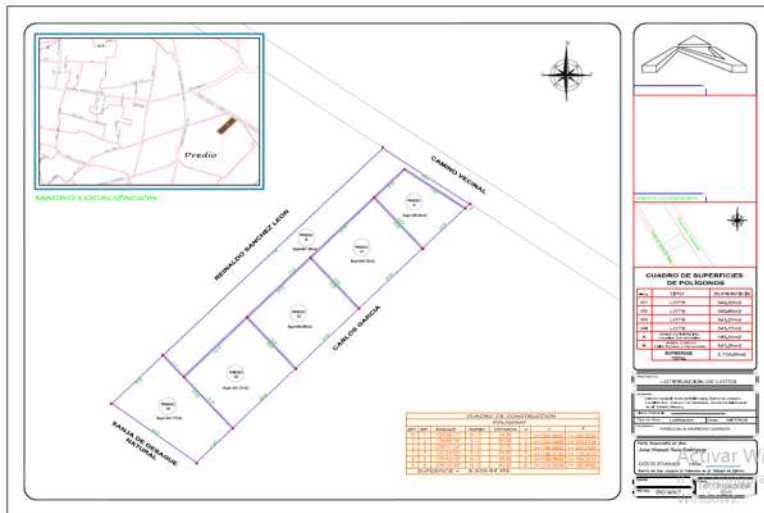


Ilustración 90. Imagen del plano resultante de la medición topográfica, con el método de triangulación, donde dio como resultado cuatro triángulos en el cual, dio una superficie en metros cuadrados de 2,102.45 m²., dicho predio presenta una topografía muy regular el cual, facilito la medición. Las líneas centrales son líneas de apoyo, para conformar los cuatro triángulos de anclaje.

También cabe señalar, que al momento de realizar la medición topográfica, la propietaria manifestó que aprovechando la medición, le gustaría que se realizara una propuesta de subdivisión de dicho terreno, donde se originó, cinco lotes y una calle de ingresa a dicha lotificaciones, cuatro lotes con la misma superficie y uno quinto que colinda con la calle del conjunto, sería utilizado con miras de uso comerciales. Todo esto, con el fin de utilizarla como propuesta en estancias necesarias para el otorgamiento de la subdivisión, tanto en el Municipio como en el Estado.



Como se mencionó en párrafos anteriores también se solicitó Planos Estructurales, Instalaciones Hidráulico, Sanitario y Eléctrico, los cuales se presentaran a continuación con las siguientes imágenes.

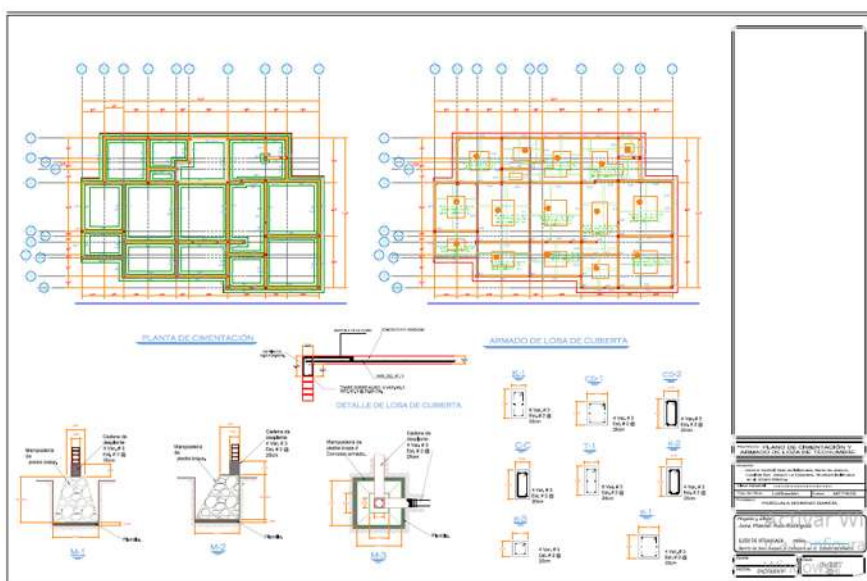


Ilustración 93. Imagen resultante la propuesta de cimentación y armado de losa, así como el tipo de cimentación central y colindancias, armado de dalas de desplante y columnas y castillo, con su respectivo, detalle de losa de cubierta. En 90x90 cm., en formato dwg. Software AutoCAD. De la C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca.

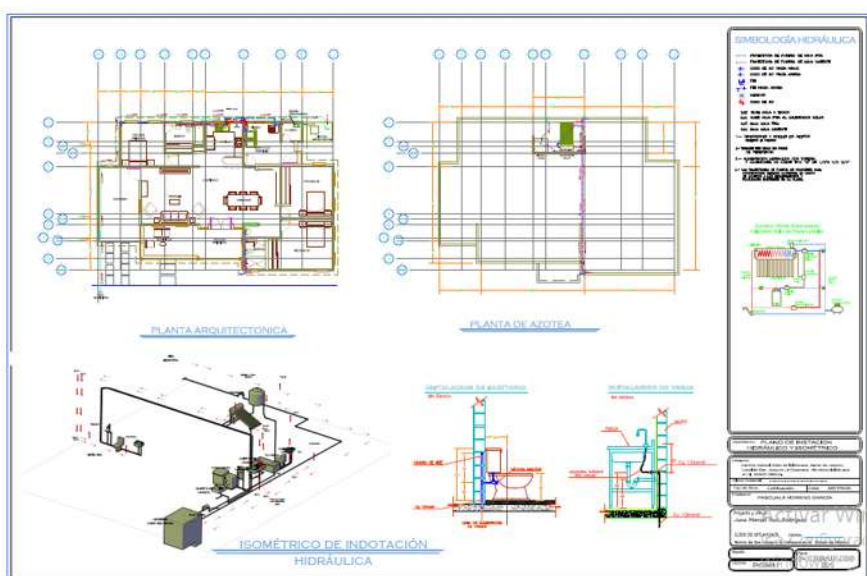


Ilustración 94. Imagen resultante del de la propuesta de la instalación hidráulica de la edificación de C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el isométrico realizado en 3D, así como los detalles de W.C. y el Lavabo, además del diagrama de la instalación del Calentador Solar, como su respectiva simbología. (En formato dwg).

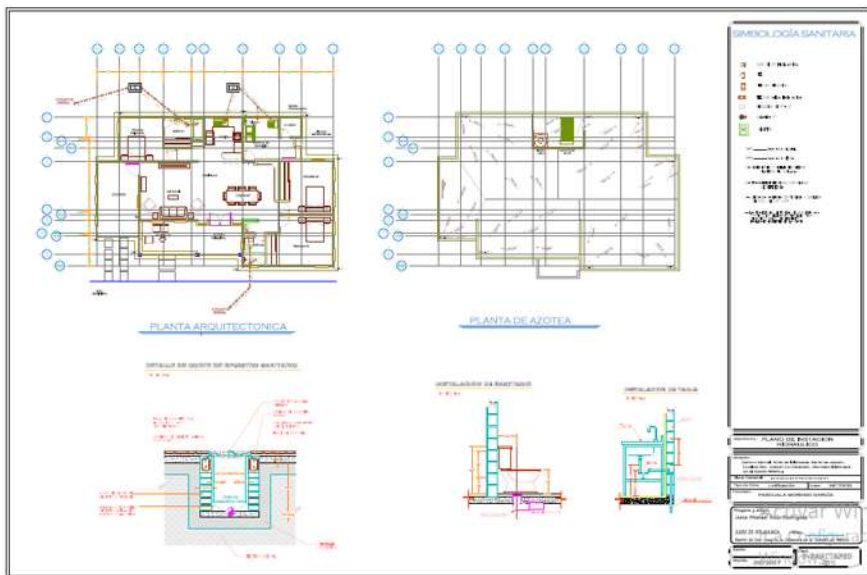


Ilustración 95. Imagen resultante de la propuesta de la Instalación Sanitaria de la solicitante C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el detalle del registro sanitario como la simbología y para su entendimiento el detalle de W.C. y Lavabo. (En formato dwg).

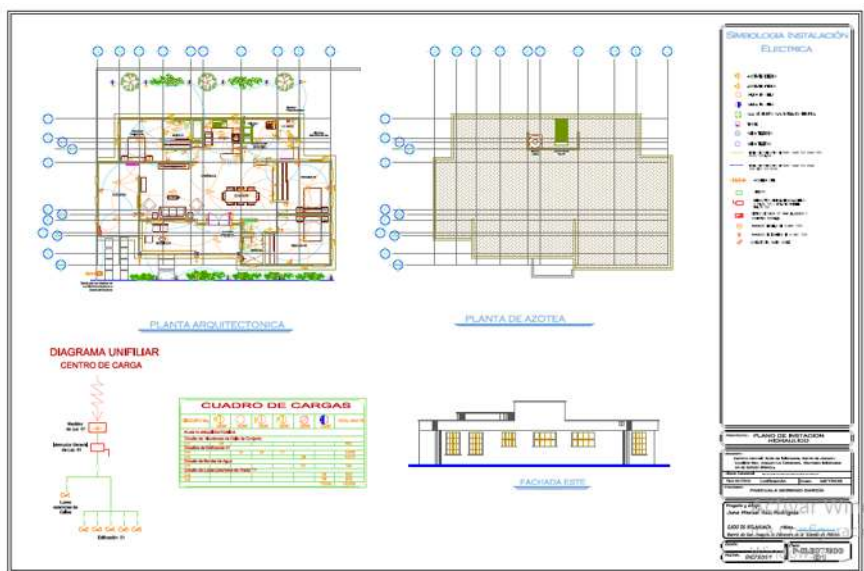


Ilustración 96. Imagen resultante de la propuesta de Instalación Eléctrica, donde se presenta, el Cuadro de Cargas, el Diagrama Unifilar del centro carga, como su respectiva simbología para su instalación (En formato dwg).

B.- Proyecto de Departamentos, Ubicado en calle Zaragoza, Colonia Centro, Localidad El Oro de Hidalgo, Municipio de El Oro en el Estado de México, Propietaria Omar Jiménez Duran.



Ilustración 97. Imagen en Perspectiva del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, Ubicado en el Municipio de El Oro en el Estado de México.

Conceptos a considerar para el diseño y solución de espacios Arquitectónicos.

OBJETIVO DE LA EDIFICACIÓN	Se desea el diseño de Departamentos para arrendamiento, con el cual, deberá aprovechar la mayoría de la superficie del terreno, con su respectivo estacionamiento.
USO DE LA EDIFICACIÓN	Habitacional para arrendamiento, tanto a estudiantes, profesionistas, como recién casados, con un máximo de dos niños. Dicha edificación deberá contar con un estacionamiento; dicho estacionamiento, se desea que sea subterráneo por las limitaciones por topografía y conformación del terreno.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	La ubicación del predio o terreno se encuentra en una zona urbana, ubicada en el centro de la cabecera municipal de El Oro, cuenta con todos los servicios, encontrándose que existe un pequeño desabasto de agua potable, ya que es variante por el bombeo de tres días a la semana. También tiene una topografía accidentada por estar en pendiente en relación a la calle que presenta el inmueble.
DESCRIPCIÓN DE RECURSOS MONETARIOS	No se hace mención de una cantidad monetaria, sin embargo se desea, realizarlo a medida que cuenten con los recursos financieros para dicho proyecto. Para los trabajos de diseño y

	solución de espacios se pide la mitad de la cantidad pautada, donde se indica que el solicitante, pague el plotteo de los planos resultantes del proyecto.
TIEMPO DE LA ENTREGA DEL DISEÑO Y ENTREGA DE PLANOS DEL PROYECTO.	El tiempo que se acordó es de cuatro meses en facetas, donde se le dé prioridad al Plano Arquitectónico acompañado con una medición topográfica del inmueble, así como la creación del edificio en 3D para su aceptación, dado que un hermano del propietario deberá participar en la validación del diseño, posterior a ello, se deberán realizar la propuesta de los Planos de Cimentación, Estructural, Instalación, Sanitaria, Hidráulica y Eléctrica.

ESPACIOS A CONSIDERAR POR EL SOLICITANTE		
Concepto	No.	
Departamentos	6 a mas	El propietario hace mención que se deberá aprovechar la superficie del terreno en lo máximo, para cada uno de los departamentos, considerando la posibilidad de dos niveles o más, donde resalta en sus peticiones que cada diseño de departamento se trate que sea similar o lo más posible en ello, tanto en medidas como en herrería, instalaciones, como en mecanismos de construcción, esto con el fin de minimizar gastos.
Recamaras	2	Recamaras sencillas con closet sin baño, ya que se deberá diseñar, que el baño dará servicio tanto a los arrendatarios como sus propias visitas, una recámara deberá ser la principal y otra para albergar los posibles de niños dependiente las características de los que habiten en el departamento.
Sala	1	Sala y/o estancias de medidas austeras, considerada dos sillones, un individual y otro sillón de 2 plazas ó 3 plazas.
Comedor	1	Comedor para alojar a 4 comensales con posibilidad de contar 6 asientos.
Cocina	1	Cocina con espacio pequeño, la cual deberá estar compuesta, por un refrigerador, estufa o cocineta, también deberá contar con una tarja de limpieza para alimentos y platos como utensilios de cocinas.
Cuarto o área de servicio	1	Una espacio factible para la colocación de electrodomésticos (lavadora y secadoras) también deberá contener un lavadero de granito.
Espacios comunes	Variable	Áreas de pasillos, tanto para el acceso departamentos, como para áreas de servicio.

Cisterna	1	Cisterna necesaria para cubrir el servicio de agua potable en suministro de acuerdo al número de departamentos, así como las áreas de servicios y comunes.
Estacionamiento	1	Estacionamiento para albergar 9 vehículos considerando los departamentos de los arrendatarios.

ANÁLISIS DE LA PARTE HUMANA DEL SOLICITANTE

Como se hace mención el objetivo de la edificación; la creación de dichos departamentos es con el fin, de la obtención de recursos a través del arrendamiento de las edificaciones por diseñar.

El propietario manifiesta la necesidad de un estacionamiento, para su lote vehicular, el cual usa en la venta y suministro de paletas de hielo. Ya que es su principal fuente de ingresos. También hace mención que si es necesario los departamentos, serán rentados con el beneficio de contar con estacionamiento en el arrendamiento, con el objeto de justificar el aumentar de la renta mensual al obtener ese beneficio.

Otro análisis detectado, consiste en tiempo de atención del propietario, para el cuidado de sus departamentos, ya que al estar envuelto sus actividades de preparación, distribución y así como el control administrativo de su negocio no cuenta con el tiempo para atender las sus inquilinos que pudieran habitar, por esta razón se pensó en realizar unas propuestas de sistemas de forma automática en la aplicación de agua en cisterna y tinacos específicamente en el bombeo de agua y luz en la instalaciones de forma inteligente específicamente en zonas comunes llámese estacionamiento pasillos y áreas comunes.

Por ultimo será prioritario que el diseño de la parte frontal (fachada), cuente con los atributos del contexto de las construcciones cercanas, así como la aplicación de los materiales de la región con el fin de facilitar la entrega de permisos gubernamentales.



Ilustración 98. Segunda imagen en Perspectiva frontal del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, donde se percibe el diseño de la fachada que va a la calle Zaragoza.

En relación al terreno del C. Omar Jiménez Duran, se realizó una medición Topográfica, donde se aplicó de igual manera, otro método llamado radiación o amarres, método utilizado por los catastros en suscripción del territorio Estatal Mexiquense.⁵⁸ También gracias a la medición se detectó una afectación en base a los documentos que acreditan la posesión, esto quedaría representado en el vértice 3-4 en la parte suroeste del terreno, con una medida de 0.30cm, ya que según los antecedentes que describen los documentos, dicho vértice era una línea recta, por tal motivo el presente plano topográfico, fue de suma importancia para el diseño de los departamentos, ya especificaba las proporciones y características físicas del inmueble en cuestión.

⁵⁸ Dicha referencia esta especificada en política III.1. LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS CATASTRALES en la página 34 del Manual Catastral del Estado de México.

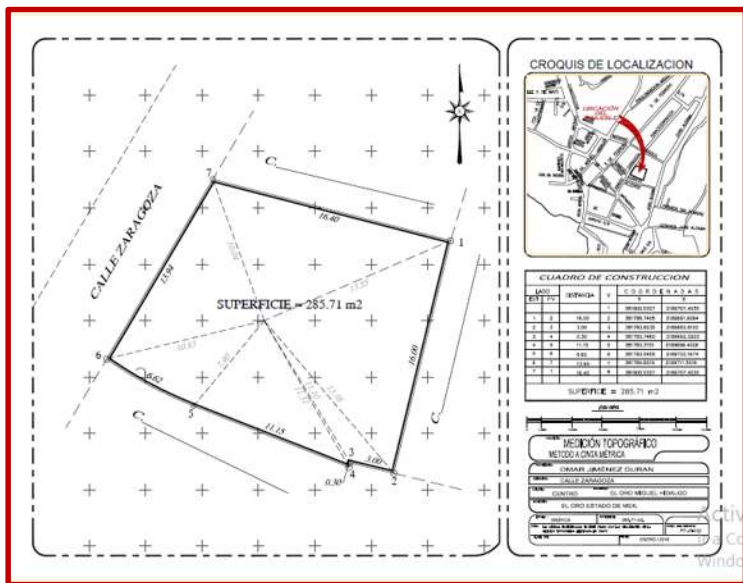


Ilustración 99. Imagen del plano resultante de la medición topográfica con el método de radiación o amarres; donde se realizaría el diseño y construcción de los Departamentos del Señor Omar Mórolo Jiménez Duran.



Ilustración 100. Fotografía del inmueble de los Departamentos antes de realizar la medición topográfica; dicha imagen se visualizando la topografía en la parte posterior, así como la afectación de invasión a la propiedad del solicitante.

Para continuar se presentan los planos Arquitectónicos, así como propuesta de cimentación, desplante y armado de losas, además como se mencionó anteriormente se solicitó por el propietario, la propuestas de instalación, hidráulico, Sanitario y Eléctrica. Cabe señalar que el inmueble, presenta colindancia en tres lados, donde se encuentran muros de una altura de dos niveles, así también para el diseño se optó por realizar tres módulos de departamentos, los cuales sería de tres niveles en forma serial. Por último se hace la aclaración, que por el diseño y considerando la petición del solicitante, se acordó que tuviera un estacionamiento subterráneo, dado las características topográficas del inmueble.

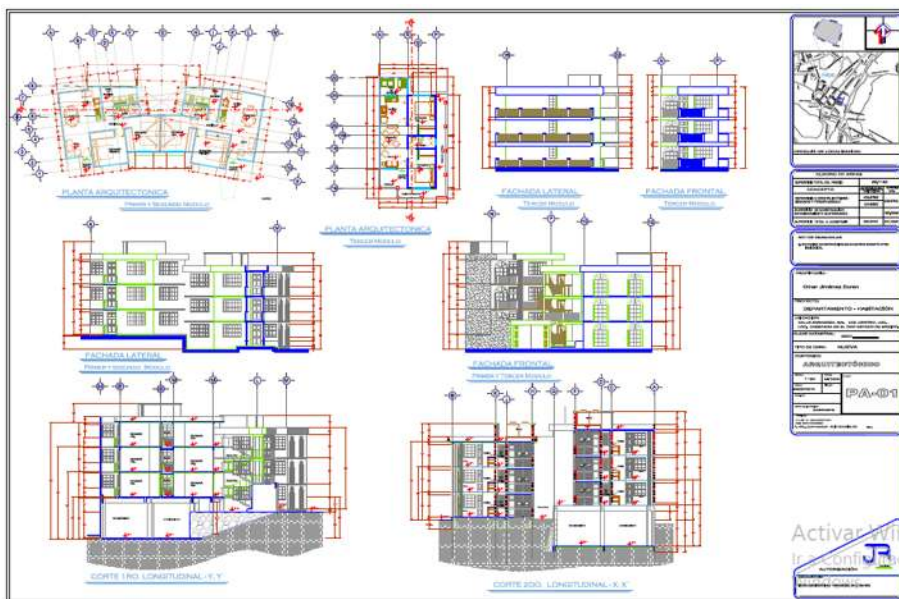


Ilustración 101. Imagen de la representación de las plantas Arquitectónicas, Alzados de Fachadas, tanto frontal como lateral, así como Secciones en alzado trasversal y longitudinales, también cuenta con sus secciones transversales.

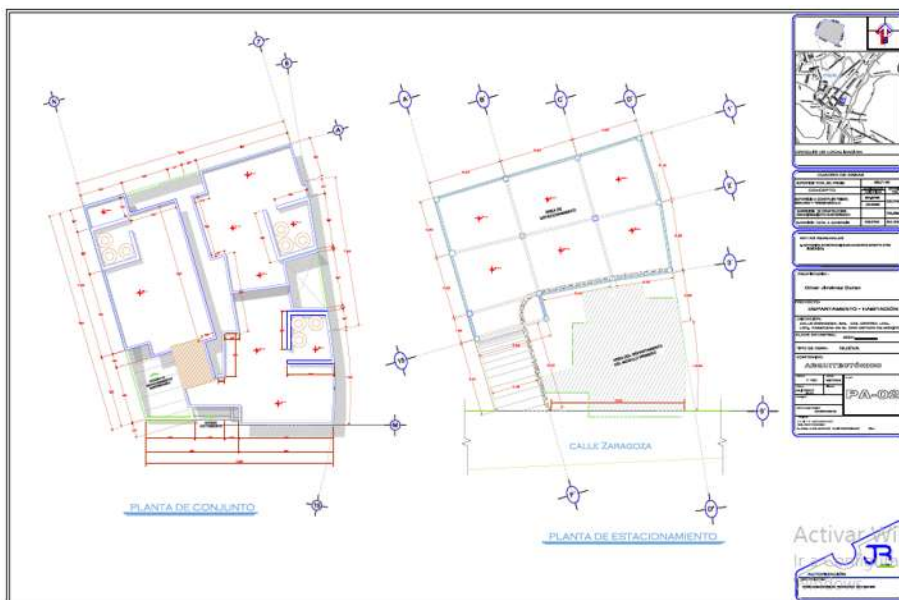


Ilustración 102. Imagen del plano resultante de vista de Azoteas, así como el despliegue de la distribución de columnas del Estacionamiento Subterráneo, con su respectiva rampa de acceso. También se representa un achurado de la planta del módulo uno, del desplante de los primeros departamentos frontales que colinden con la calle de acceso (Calle Zaragoza).



Ilustración 103. Imagen del plano del conjunto, donde se representan las plantas de los tres módulos en serie, para dar como resultado 9 departamentos. También se muestran Perspectivas en 3D de las diferentes vistas, donde se percibe la parte posterior, frontal y lateral, percibiéndose los cuatro niveles, así como los tres de departamentos y el espacio del estacionamiento Subterráneo.

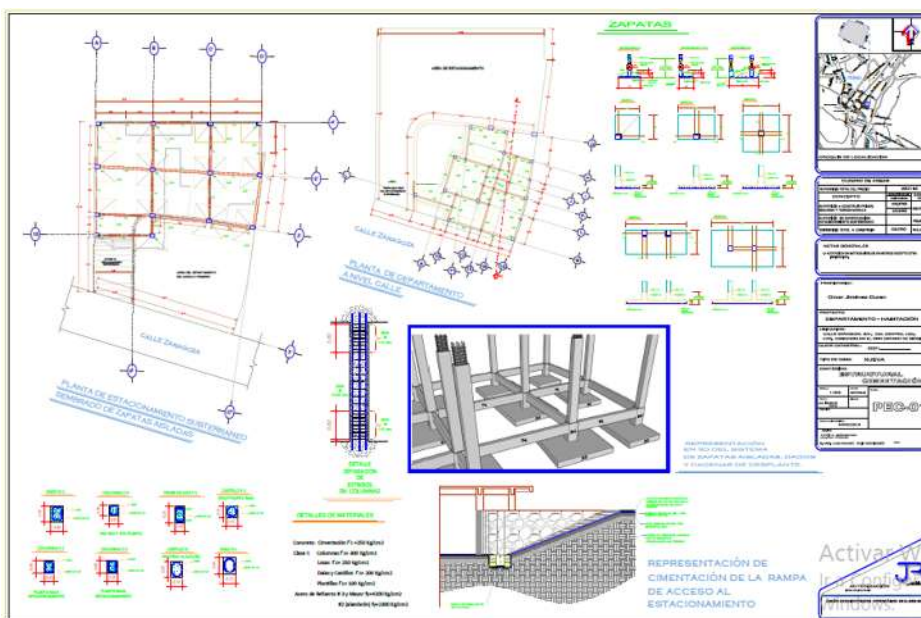


Ilustración 104. Imagen del plano de Cimentación y Desplante, donde se especifica la propuesta del tipo de cimentación, así como la simbología de ello, las plantas que conforman la cimentación, tanto en el estacionamiento subterráneo, como del primer módulo de los departamentos. La propuesta de columnas por utilizar y su configuración de armado, así como el corte de la rampa de acceso, de la calle al estacionamiento y el detalle en 3D de las columnas, dalas de desplante como las zapatas intermedias y esquineras.

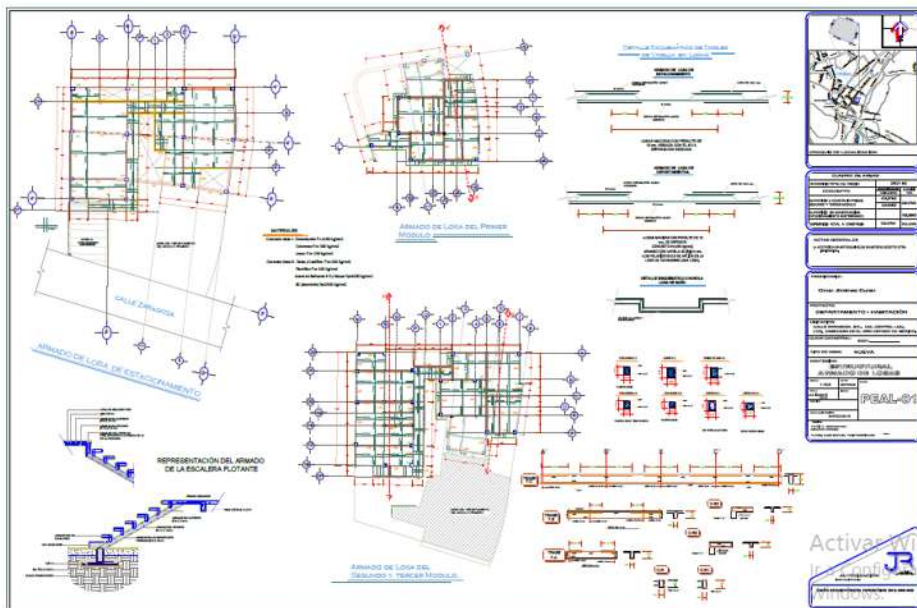


Ilustración 105. Imagen del plano de armado de losa, donde se especifica la propuesta de tipo de configuración de la estructura de las losas, donde queda interpretado la distancia de las bayonetas, las trabes de cerramiento, tanto en el estacionamiento subterránea, como en los tres módulos de departamentos, el detalle esquemático de la charola de la losa de baño, como las especificaciones de la resistencias de los materiales, sin dejar de mencionar la propuesta del armado de la escalera de servicio.

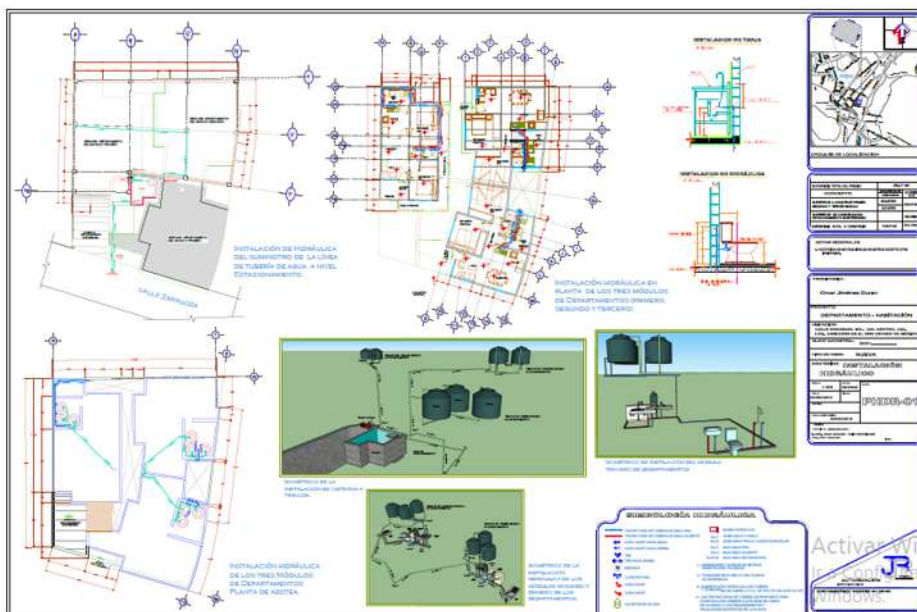


Ilustración 106. Imagen del plano de Instalaciones Hidráulicas, el cual se especifica la propuesta de la conducción y distribución de la tubería de aguas potable, en planta en los tres módulos, así como la conexión de azoteas, tanto en tinacos como en cisterna, con su respectiva bomba de agua. También se realizaron tres representaciones de isométricos en 3D en formato skb. Con su respectiva simbología y detalles de hidráulicos de W.C. y lavabos.

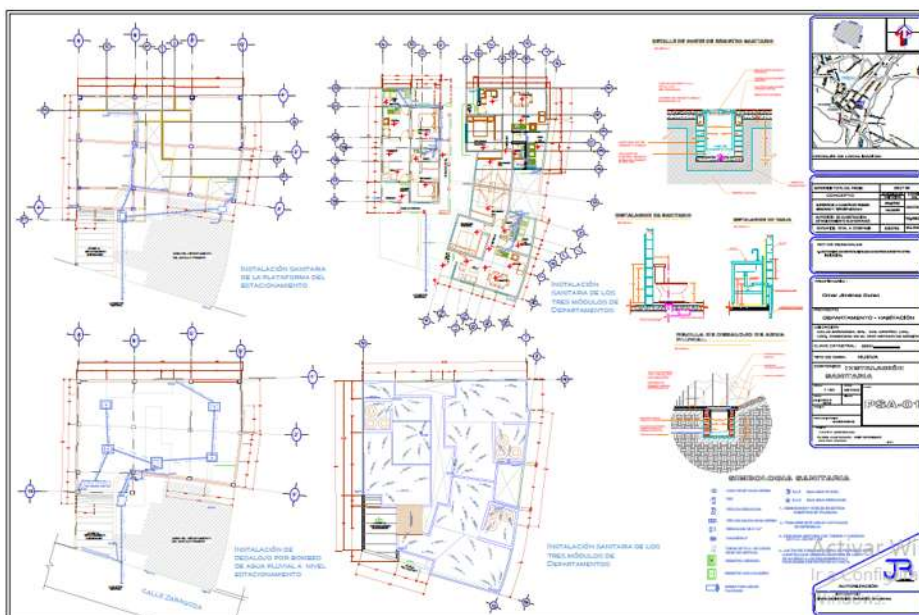


Ilustración 107. Imagen del plano de Instalaciones Sanitaria, la cual se especifica la propuesta de tubería de aguas servidas, así

como pluviales, donde se encuentran representadas en los tres módulos en planta, así como las bajadas de azoteas de aguas de lluvia y aguas servidas, todo esto con su respectiva simbología. También se cuenta con detalles de secciones de los registros sanitarios como pluviales, sobre todo en el estacionamiento subterráneo; el cual queda indicado que se debe construir una cisterna para la acumulación de aguas pluviales, con su respectiva bomba de agua y un sistema automatizado de funcionamiento con sensores; todo esto quedara especificado en el Plano Eléctrico.

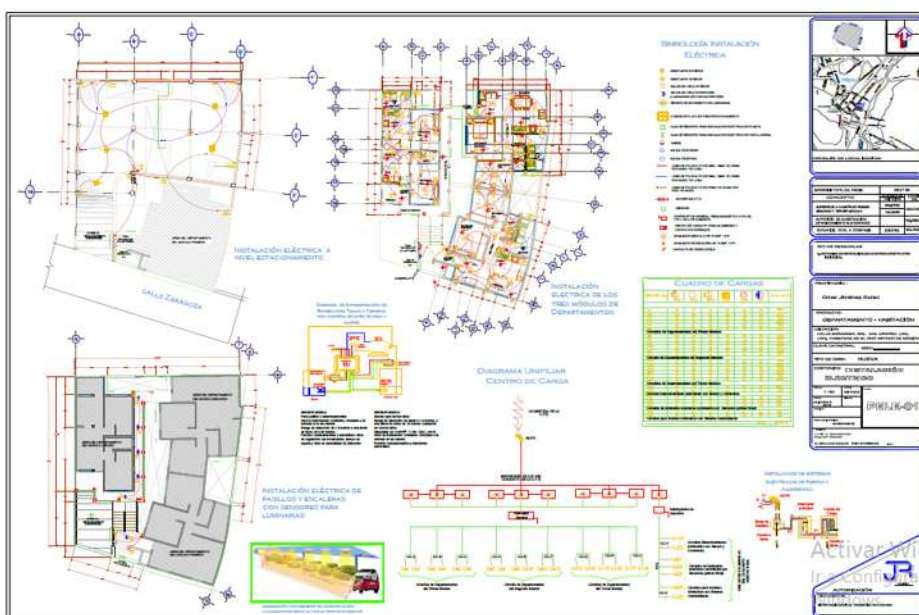


Ilustración 108. Imagen del plano de Instalaciones Eléctrico, el cual represento una diferencia, ya que se

tuvo que analizar e investigar, sistemas automatizados, a través de sensores, tanto en cisternas y tinacos como en zonas comunes como pasillos ha áreas de acceso a departamentos, escaleras y estacionamiento de iluminación, con esto se optó para su funcionamiento la utilización de 25 circuitos, estos distribuidos, zonas habitacionales, como de servicios y comunes. Dicho plano representa una propuesta en planta con la simbología de instalación, así como el diagrama Unifilar de Carga, como el Cuatro cargas. También se indica los diagramas y especificaciones de los sistemas automatizados de cisterna a tinacos de nivel de agua, así como de iluminación con sensores de comunicación y movimiento.

C.- Diseño de acondicionamiento de un local comercial; a un Consultorio Cirujano Médico familiar, Ubicado en avenida Licenciado Benito Juárez, Colonia Centro, Localidad El Oro de Hidalgo, Municipio de El Oro en el Estado de México, Dr. Paloma Rodríguez Rodríguez.



Ilustración 109. Imagen de la Avenida Benito Juárez donde se ubica, el local comercial propiedad de la Dr. Paloma Rodríguez Rodríguez; el cual se desea acondicionar, para un consultorio médico. Para una mejor referencia dicho local comercial, es que aparece cerrado con cortinas de acero de color café.

Conceptos a considerar para el diseño y solución de espacios del consultorio.

OBJETIVO DEL ACONDICIONAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	Es acondicionar un local comercial que esta arrendado como comercio en diferentes usos; en adaptarlo a un consultorio funcional, apto para consulta en medicina general, así como especialista en medicina familiar y comunitario
USO DE LA EDIFICACIÓN	Atención al público, área de espera, con el propósito de ofrecer la atención médica básica, exámenes físicos, exámenes femeninos de salud e información, Métodos anticonceptivos, pruebas de Tuberculosis, pruebas de visión y audición, chequeos de presión arterial, información sobre el bienestar y la salud y en atención primaria, revisión de radiología, atención de urgencias, etc...
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Dicho local se ubica en la cabecera municipal de El Oro, cuenta con todos los servicios, ya que se encuentra enfrente del Mercado Municipal, el cual es un sitio de interés, tanto para los visitantes, como los habitantes oriundos del municipio, así como su facilidad de acceder al sitio por encontrarse en una de las avenidas principales del pueblo.

DESCRIPCIÓN DE RECURSOS MONETARIOS	No se hace mención de una cantidad monetaria por el solicitante, sin embargo se desea, realizarlo a medida que cuento con los recursos financieros. Para los trabajos de diseño y se pide la mitad de la cantidad pautaada, donde se indica que el solicitante, pagara el plotteo de los planos resultantes del proyecto.
TIEMPO DE LA ENTREGA DEL DISEÑO Y ENTREGA DE PLANOS DEL PROYECTO.	Se acuerda que se dará respuesta en una semana, presentando una propuesta de diseño. Posterior a la aceptación de misma semana, se entregara el diseño en formatos de hojas tamaño carta, con los datos necesarios para su acondicionamiento y remodelación partiendo de un local comercial a un Consultorio Médico.

ESPACIOS A CONSIDERAR POR EL SOLICITANTE		
Concepto	No.	
Consulta en Medicina General, Especialista en Medicina Familiar y Comunitaria	1	Por la dimensiones del local, cuenta con muy poco espacio, así que el solicitante menciona que el consultorio, deberá contener lo más adecuado posible para cubrir sus necesidades.
		Muebles y Aparatos Necesarios -Una Mesa (diván) para exámenes y curaciones -Cinco Silla metálica apilable -Cubo metálico para desperdicios, con tapa accionada a pedal -Cortina con tubo -Mesa metálica rodante para múltiples usos, acero inoxidable -Taburete metálico asiento giratorio redoble -Escritorio metálico de 2 cajones de 100 x 60 cm -Percha metálica de pared 4 ganchos -Sillón metálico confortable giratorio y redoble con brazos -Negatoscopio de dos cuerpos -Lámpara de reconocimiento con cuello de ganso -Unidad de computadora personal e Impresora -Balanza mecánica con tallímetro - adulto
Medio Baño	1	En el local comercial se contaba con una taza (W.C.), sin lavamanos, así que la propietaria reitero el uso de un medio baño, el cual deberá considerar un mueble que funcione como base del lavamanos para almacenar productos de limpieza, así también dicho servicio deberá tener ventilación.
		Muebles y Aparatos Necesarios -Toallero de gancho cromado -Jabonera cromada con dispensador para jabón líquido -Dispensador de toallas de papel -Secador eléctrico automático para manos -Cubo metálico para desperdicios, con tapa accionada a pedal

ANÁLISIS DE LA PARTE HUMANA DEL SOLICITANTE

La solicitante es una recién egresada de la Universidad Autónoma del Estado de México, y por lo que se percibe es su primer consultorio, tiene afinidad por la religión católica y considera tener una correlación con el “Espíritu Santo”. Así como lo que represente, el cual simboliza una paloma con una hoja de laurel, en el pico.

Hace referencia de sus gustos personales, donde se destaca el color rosa y negro, valora la vida, así como el respeto de los valores humanos, y considera muy grato la atención personalizada a sus futuros pacientes.

Otro punto importante que me proporciono, el solicitante es la definición de que se trata el servicio de médico general/médico de familia, el cual atiende al individuo en el contexto de la familia, en contexto de la comunidad, de la que forma parte, sin tener en cuenta la raza, religión, cultura o clase social. En definitiva, se responsabiliza personalmente de prestar una atención integral y continuada a sus pacientes. De lo anterior se puede concluir en el tema del diseño, que el consultorio por acondicionar, debe tener presente que será visitado por cualquier personaje de una familia, ya sea desde un niño pequeño, una persona de mediana edad con principios bien definidos, así como una persona de avanzada edad. Esto daría tres pauta a considerar; que el diseño, deberá ser sencillo, no debe poseer alguna cuestión encaminada a un tema religiosos, así como un orden cultural que no incomode a los posibles pacientes. Por ello el diseño, deberá contener una composición en el proyecto de manera imparcial, que sea neutro confortable a los ocupar el consultorio para su espera, al ser atendidos.

Como en cada proyecto de diseño, que he tenido la oportunidad de participar, lo primero que se nos incluye como diseñadores; siempre es saber que se tiene y con que se cuenta, por esta razón se presentara la medición interior del local comercial.

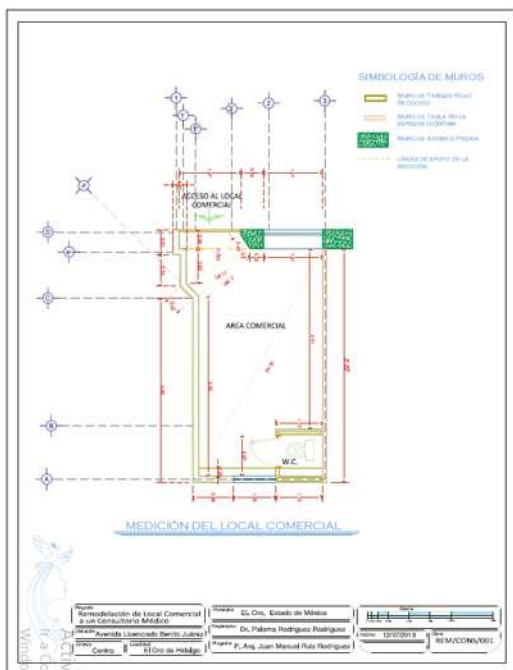


Ilustración 110. Medición restante tomada del interior del local comercial donde se acondicionara el Consultorio Médico.

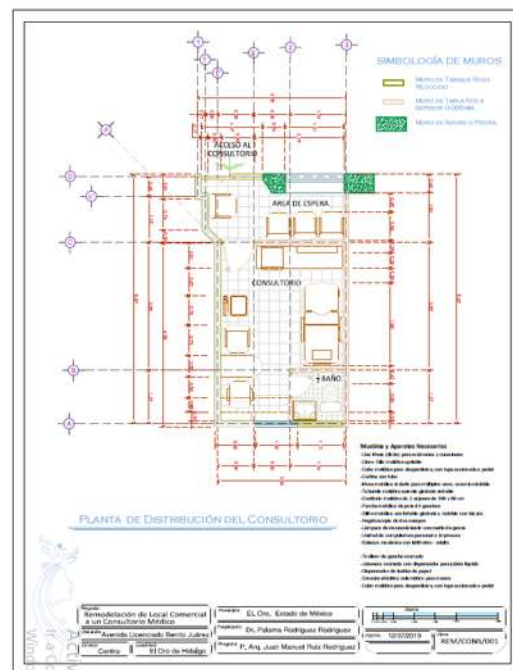


Ilustración 111. Propuesta diseño del Consultorio médico, Especialista en Medicina Familiar y Comunitaria.

Para el momento de presentar el proyecto al solicitante, así como su aceptación y cubrir sus peticiones, se realizó el diseño en 3D en formato skb., apoyándose de los análisis e investigación del uso del mobiliario, conociendo su funcionamiento de las áreas médicas contenidas en un hospital y recuerdo que dentro de mi paso por la Facultad de Arquitectura UMSNH. Tuvimos el ejercicio de realizar un hospital General, el cual me ayudaría mucho, para entender la situación de un consultorio, ya que lo referencie, a las área de Consulta Externa, todo esto ayudaría hacia el diseño o solución de espacios, dando un resultado de un consultorio de confianza, imparcial y recalando que es dirigido, por una Doctora, resaltando en la parte frontal su logotipo diseñado por su servidor, donde se plasmaría una silueta femenina con cabello largo, acompañada en la parte superior con una paloma enfocando una técnica minimalistas de una realización en un solo trazo, todo esto estaría gravado en el vidrio de la ventana principal, acompañado de una rotulación de presentación. Con todo esto se lograría la aceptación del proyecto por parte del propietario, además de quedar identificada por la representación en su diseño de su logotipo del espíritu santo, el cual se camuflaría por el símbolo mundial de la paz, esto por la situación de incomodar alguno visitante con miras religiosas y sin dejar de mencionar que la solicitante del proyecto, lleva por nombre Paloma.

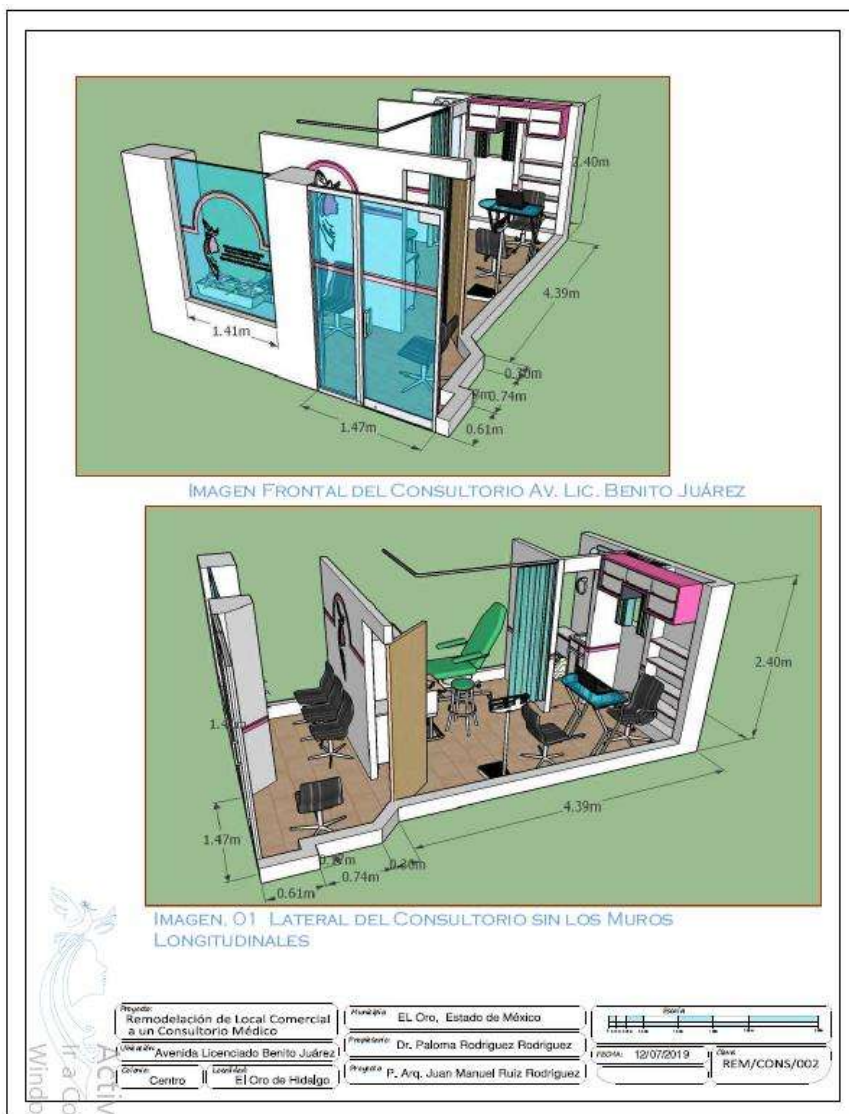


Ilustración 112. Imagen del Diseño acondicionamiento del Consultorio Médico entregado en formato SKB. Donde se puede percibir su distribución de muebles y circulación. Para esto fue necesario no colocar muros laterales, para su apreciación, especificando medidas en largo y alto. También en la imagen superior se percibe el acceso de la puerta corrediza y la ventana principal donde se destaca el logotipo del consultorio.

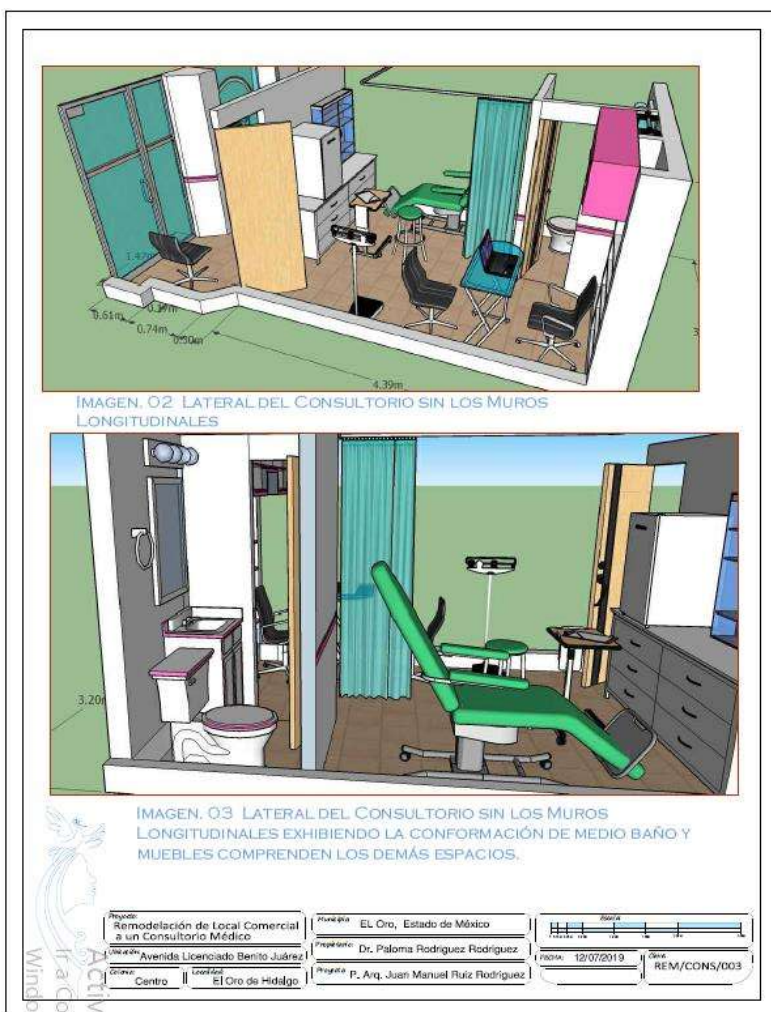


Ilustración 113. Se presentan dos Imágenes de forma longitudinal al consultorio, en una de ellas se observa la circulación que deberá recorrer el usuario, desde el acceso principal, hasta el espacio destinado, para el medico encargado, el cual está limitado por la puerta que limita el área privada del consultorio. En la segunda imagen, se ve Mesa (diván) para exámenes y de curaciones, además de muebles de almacenamiento de instrumentos médicos, un refrigerador, una vitrina de depósito de medicinas. También de forma interna, se muestra el ½ baño, donde se resaltando el W.C., así como el lavamanos con su espejo y toallero.

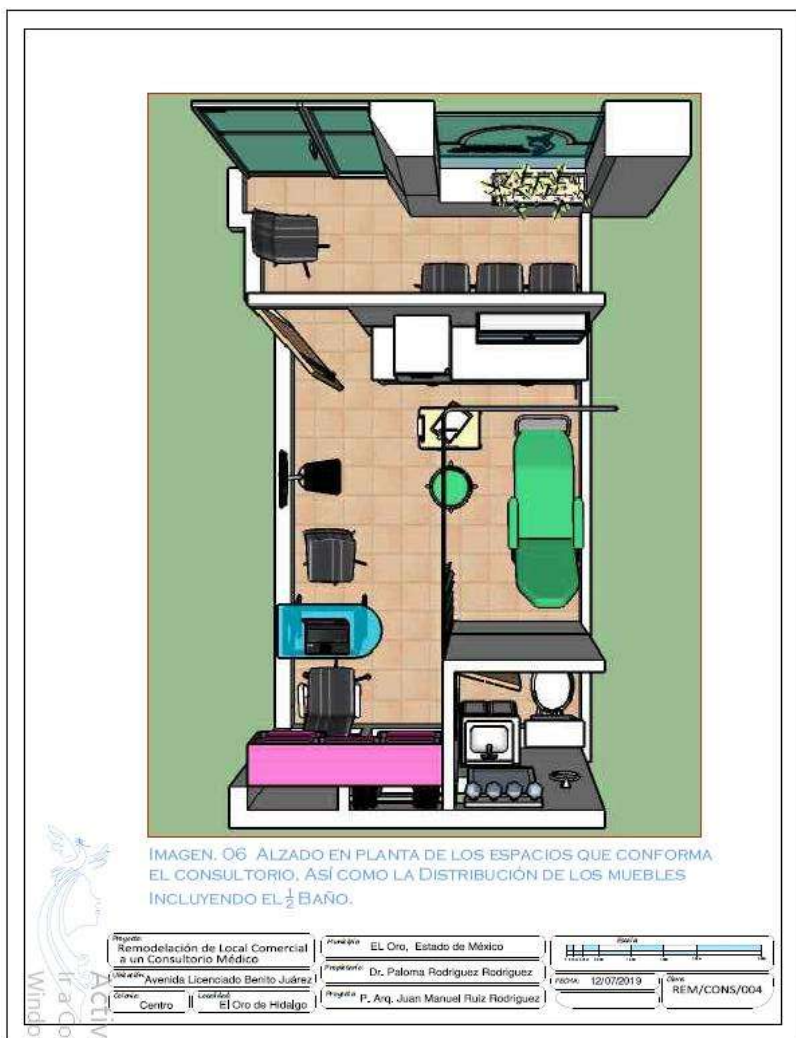


Ilustración 114. Imagen del Diseño del acondicionamiento del Consultorio Médico en vista de planta, así como su respectiva distribución de muebles y aparatos de uso médico. También se observa el acceso al cubículo, el área de espera, el área de consulta o revisión y curación, como el espacio destinado a la dependiente y entrega de resultados y cobranza. Por último el sitio del ½ baño contemplando, una lavaba, W.C., un espejo, con tocador toallero y base de papal de sanitario. Sin olvidar barras en las paredes de tabique para apoyo de discapacitado.

D.- Remodelación de Posada Familiar con la Posibilidad de Arrendamiento como Departamentos, Ubicada en la Calle 5 de Mayo, Colonia Centro, en el Municipio de El Oro en el Estado de México; Propiedad de C. Rodolfo García Jiménez.



Ilustración 115. Estas tres imágenes indican la Casa Habitacional del solicitante al cual, adquiere la propiedad por parte de las personas que vivieron en la mayor parte de su vida y este se indica por el número exterior 9. También se visualiza la ubicación del inmueble, destacando que se encuentra en la parte céntrica de la Cabecera Municipal.

Otra parte importante por destacar, es que dicha edificación, se sitúa a unas calles del Palacio Municipal y a un costado de la Escuela Central, Sor Juan Inés de Cruz, resaltando que a pesar de que la calle, no es idónea para tránsito vehicular, dado que es una vialidad cerrada; si es espléndida, para el paso de visitantes o personas

en general. Dicha calle y edificación contempla tres vías de paso de jerarquía, para áreas de interés en los temas turísticos. Y dado que el municipio sustenta, ser parte de los 121 Pueblos Mágicos en nuestro país, resaltando la aplicación del proyecto, ya por sus características es factible, para el uso de servicios de hospedaje, como estancias, hoteles o posadas familiares.

Dicha vivienda actualmente, presenta una estructura y muros de abobe de un espesor de 50cm. aproximadamente, los marco de las puertas y techos como entrepisos se conforman de madera. La edificación, tanto en el primer nivel, como en el segundo, contempla 11 habitaciones, de ellas 4 varían su superficie, las 8 restantes son muy semejantes en sus dimensiones. En el tema del confort de las habitaciones, algo que resalta, es la escasez, de lumbreras o ventanas, esto produce una falta de iluminación, así como la presencia de humedad; ya que la apertura al exterior, es a través de las puertas, que dan al patio de servicio en la parte central del inmueble. Otro punto por comentar, es la existencia de la escalera; la cual se ubica en un extremo del patio central, es completamente de madera, tanto en su base, como estructura, los escalones en sus dimensiones, presentan variantes en sus peraltes y huellas, también por el tiempo de uso y al estar al intemperie se observa daños en su firmeza estructural, también se destaca por permitir en su circulación, el paso de una sola persona dependiendo si desea subir o bajar. Con el segundo nivel se puede observar corredores de madera con un ancho de circulación de 70 cm., al caminar, así como el inconveniente, percepción muy grato la poca solidez, al caminar por dichos corredores, ya que es inestable tanto en el piso de madera como sus propios barandales. En el tema de servicios destaca la carencia de baños ya que por el tamaño de la vivienda y el número de habitaciones, solo cuenta con un espacio pequeño para albergar, una taza, una lavabo y una regadera, los mismos que darían este servicio para los antiguos dueños.

Por ultimo me gustaría comentar que este proyecto de remodelación con la función de Posada Familiar y a su vez como arrendamientos de Departamentos; fue de los más interesantes, donde he tenido la fortuna de participar, ya que aparte de respetar y conservar los materiales lo más posible, era de suma importancia la fachada del inmueble, por pertenecer a un contexto histórico por ser Pueblo Mágico. Con ello se presentó una línea de elementos constructivos para el diseño de la fachada principal, los cuales fue necesario contemplarlos ciertos criterios y políticas, para su aceptación en dependencias gubernamentales específicamente El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)⁵⁹. Otro punto a destacar, seria la parte de reforzar la estructura del edificio, ya que entre sus niveles se encontraba pisos y vigas de madera que de acuerdo a las necesidades del proyecto es necesario sustituirlos, por pisos de concreto armado, ya sea por su funcionalidad, como la creación de un tercer nivel a solicitud del propietario del proyecto, dichos pisos deberán demostrar rigidez a los ocupantes o usuarios, así como la colocación de

⁵⁹ Página del El Instituto Nacional de Antropología e Historia <https://www.inah.gob.mx/>

baños y cocinetas. Por lo anterior se presentaran a continuación los conceptos a considerar para el diseño y solución de espacios Arquitectónicos.

OBJETIVO DE LA EDIFICACIÓN	Se desea la adaptación y consolidación de los espacios de una Casa habitacional de una edad aproximada del periodo de la bonanza minera que estuvo presente en el año de 1873, de ahí hasta la fecha, dicha edificación a sufrió varios reparaciones por mantenimiento y modificaciones, los cuales han perdido detalles arquitectónicos presentes y simbólicos de dicha bonanza, sin embargo al ser una edificación antigua esta considera por ser parte del centro histórico. Las adaptaciones que se desean, será para uso comercial, la cual tendrá el objetivo de la actividad de “Posada Familiar”, así como la posibilidad de ser, de arrendamiento para Departamentos si en su caso fuera necesario, donde sus habitaciones existentes, deberán ser adaptadas, para dicho usos. También deberán contar con baños y áreas de cocinetas, como espacios de dormitorios y áreas comunes donde ofrezcan, descanso y circulación entre ellas.
USO DE LA EDIFICACIÓN	La edificación será utilizada para dos fines, una seria como hospedaje dada la actividad turística del Municipio y seria con una visión de Casa de Huéspedes o como Posada Familiar y la otra función seria como arrendamiento de Departamentos si en su caso así fuera necesario.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	La ubicación del predio se ubica en la parte céntrica de la cabecera municipal específicamente en la calle 5 de Mayo, número 9 en la Colonia Centro, en la Localidad de El Oro Hidalgo, Municipio de El Oro, Estado de México. Dicha ubicación es muy conveniente, dada que es una de las primeras edificaciones que se construyeron al principio del surgimiento del pueblo, tiene la posibilidad de disponer de tres vialidades importantes y de importancias para visitantes, como personas oriundas de la cabecera municipal.
DESCRIPCIÓN DE RECURSOS MONETARIOS	No se hace mención de una cantidad monetaria, sin embargo se desea, realizarlo a medida que cuenten con los recursos financieros para dicho proyecto, en cual se contempla con miras, para iniciarlo en el año 2020. Para los trabajos de diseño y solución de espacios, se pide la mitad de la cantidad pautada, donde se indica que el solicitante, pagara el plotteo de los planos resultantes del proyecto, así como viáticos.
TIEMPO DE LA ENTREGA DEL DISEÑO Y ENTREGA DE PLANOS DEL PROYECTO.	El tiempo que se acordó es de cuatro meses en facetas, donde se le dé prioridad al Plano Arquitectónico acompañado con una medición topográfica del inmueble, considerando por la situación que el inmueble esta edificado, la actividad adicional

	de una medición de habitaciones, baños, patio, pasillos, niveles y alturas, así como la creación de la edificación 3D, para su aceptación por parte del dueño del proyecto. También dentro de la los entregables se deberá proporcionar una propuesta estructural, la cual contendrá plano de cimentación y armado de Losas. Dichos trabajos de contratación, solo se contemplan el diseño y creación de Planos Arquitectónicos, Estructurales y Croquis de medición de la edificación.
--	---

ESPACIOS A CONSIDERAR O ADAPTACIONES POR EL SOLICITANTE		
Concepto	No.	
Habitaciones para hospedaje	Variable	Por situación de la edificación y dentro de su entendimiento de la época, donde se construyó se cuenta con 11 espacios, donde se adecuaban como áreas de habitacionales, cocina, sala y en base a sus necesidades adaptaban los mismos espacios. Dichos esto se deberá adaptar para el acondicionamiento del proyecto, donde dichos espacio, sean utilizados como áreas de hospedaje, con características necesarias para el confort y funcionales, tanto para el hospedaje como arrendadores, con sus respectivos servicios de baños y/o cocinetas que se requieran.
Baños	Variable	Por la situación que del inmueble en cuestión, el cual contaba con 11 habitaciones se detectó, que para el servicio de baño, solo se contaba con uno, el cual se ubicaba en el patio interior de la vivienda y era muy arcaico; con una regadera improvisada, así como una lavamanos pequeño acompañado de su respectivo W.C.,Y recordando que la edificación sería para uso de hotelería o departamentos, es necesario el surgimiento de baños en las nuevas de áreas de hospedaje, sobre todo para dar un mejor servicio y de forma individual a cada ocupante, por lo tanto de acuerdo a la resolución de espacios, se daría pie al número de baños necesarios.
Cocinetas compartidas	Variable	Dichas áreas de cocineta, darían el servicio para los ocupantes de la posibilidad de preparar sus propios alimentos en su tiempo de alojamiento. Además de tener ese fin, también funcionarían, como liga para aumentar el número de habitaciones y por ende el número de ocupantes. Esto se lograría por medio del área de la cocineta misma que se ubica en medio de dos habitaciones, esto permitiría la liga de dos áreas de hospedaje, por una cocinera y el acceso a ellas sería

		permitido por puertas internas que colindan con cada una de ellas. Esto permitirá jugar de acuerdo con las necesidades de las ocupantes por hospedarse, realizando las configuraciones en base a el número de ocupantes que lo soliciten. Por otro lado si en el supuesto de que sea necesario darle un uso de arrendamiento, se contemplarían habitación y cocineta dando la posibilidad de Departamento familiar con padres de un a dos niños o renta para estudiantes o profesionistas.
Espacios comunes	Variable	Las áreas que deberán ser utilizadas como áreas comunes seria las siguientes: ✓ Un patio interior para área de descanso con mobiliario de mesas y sillas, además de contar áreas verdes. ✓ Pasillos de servicios para circulación para los ocupantes o personal, que se dé el servicio de hospedaje y/o arrendamiento. ✓ Áreas de servicio para, solo las personas de uso de departamentos y servicio de hospedaje. ✓ Áreas de patio de servicio y planchado, para visitantes y gente de arrendamiento.
Cisterna y calentadores de gas como tanque estacionarios	1	Todos estos equipos, espacios y equipamiento, deberán ser considerados para el diseño de espacios Arquitectónico, ya sea para el buen funcionamiento de la edificación.
Escalera	1	Dado lo precario de las escaleras que presenta el inmueble y con el fin de asociar los tres niveles de la remodelación; fue necesario un nuevo diseño para la creación de una escalera, la cual deberá tener la posibilidad de ser, más amplia considerando dos circulaciones con dos ocupantes, uno que para ascender y otra descender. Otro punto de la escalera, la cual se ubicara; al inicio de su ascenso en la parte central, con el fin de disminuir la entrada de la puesta del sol, ya que por la ubicación que presenta la edificación y el patio central, se orientó al oeste originando que queden expuestos los corredores y pasillos de las habitaciones; por lo tanto la escalera se propondrá, que sea fabricada en estructura de acero.
Estacionamiento	Ninguno	Por las dimensiones y estructura de la edificación, sin dejar de mencionar su ubicación, en una calle cerrada, resultaría complejo interpretar el uso de un estacionamiento, dentro de la edificación, por lo tanto

		la única opción factible, para el solicitante de proyecto y de acuerdo a su economía, se descartaría de forma subterránea y dado que se debe cuidar las características históricas del inmueble, sería más recomendable, aliarse con un estacionamiento externo en el cual, proporcione el servicio de aparcamiento. Esta idea se reforzaría más, ya que el predio del proyecto, en relación a su manzana, es intermedio con un solo Frente; por la calle 5 de Maya, la cual es estrecha en su dimensiones y solo tiene un acceso, por la Avenida Constitución, la cual sería donde accedan los visitantes y dada las características de la calle, entorpecería la circulación de los vecinos y colindantes. Originando quejas a las autoridades municipales. Por estas razones, no se solicitó diseño de estacionamiento.
Diseño y remodelación de la Fachada Principal con las líneas que determina el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Petición a cubrir	Por la situación histórica y turística del pueblo de El Oro y para el otorgamiento de los permisos de remodelación en edificaciones. Y que interviene directamente en el diseño de fachadas predominantes a vía pública, serían una acción relevante a considerar, para el diseño de la propuesta, por lo tanto se reiteran de forma siguiente: El proyecto deberá tener una integración a la imagen urbana. Donde se ubique o pertenezca, se deberán utilizar materiales predominantes de la zona con base a las otras construcciones. Se debe considerar un predominio por el macizo que por los vanos. Otra acciones que se deben cumplir de forma administrativa, sería en los entregables ya que solicitan, planos Arquitectónicos, el cual contendrá Fachadas, cortes, planta de azotea y dichos planos deberán, tener una escala legible.

ANÁLISIS DE LA PARTE HUMANA DEL SOLICITANTE
Como se hace mención en el objetivo de la edificación; la creación de dichos proyecto es con el fin, de la obtención de recursos, a través de la adaptación de una Casa Habitación para ser utilizada como Casa de Huéspedes o Posada Familiar y con la posibilidad de arrendamiento a departamentos. Esto sería factible, dado las características del inmueble en cuestión. Otra acción que se reitera es cuidado del diseño de la fachada principal, con el fin del otorgamiento de permisos gubernamentales, al realizar una remodelación o modificación, ya que el municipio tiene antecedentes históricos, que reiteran el objetivo de conservar el contexto de un pueblo Mágico.
A petición del propietario solicita que los espacios por diseñar, sean propuestos con base a criterios; que representa confortabilidad, que sean costeables, funcionales, con un diseño aprovechable, por el tema de inmueble histórico del municipio.

Otra petición es realizar una propuesta del plano estructural de reforzamiento, donde se especifique, el tipo de Cimentación y armado de losa, ya que la construcción deberá llevar un tercer piso, para el acondicionamiento de departamentos de alquiler, áreas de servicio que contengan instalaciones de lavada y planchado, para sustentación de los ocupantes, tanto de hospedaje como arrendatarios.

El propietario del Proyecto solicita apoyo, en accesoria, al realizar los trámites con dependencia Municipales como Estatales. Además, de ser necesario, en su caso si así lo requiera, alguna modificación o adaptación en el diseño de las fachadas, así como la presentación de los planos del proyecto, todo esto sería con el fin del otorgamiento de permisos, como licencias de remodelación, aceptación del proyecto en las distintas instituciones gubernamentales de cada nivel.

Por todo lo anterior, daremos paso a enseñar la situación, del estado de la edificación, ya que por el paso del tiempo han sufrido deterioro, tanto los interiores de la vivienda, como en la parte externa, para esto se visualizaran imágenes tomadas de desde patio interior, como del interior de las habitaciones. Además se comentara de su estado de conservación, así como de sus materiales que a simple viste, se destacaría el uso de madera en puertas, pisos, pasillos, estructura y barandales, en el tema de aplanados se construyeron a través del uso de calidra, con aditivos naturales, que se aglutinan con arena fina de río o arena convencional y en algunos elementos, tales como muros en el barro natural. También se podrá percibir que todas las puertas que conducen al interior de los cuartos está ausente la colocación de algún vano en ellas, evitando alguna iluminación o ventilación existente, del exterior al interior. Sin embargo para las puertas de uso interno de habitación a habitación; si se encuentran con pequeñas ventanas; indicando que la casa sufrió, ciertas modificación o aumento de la construcción al pasar de los años. Sin embargo es importante indicar que en la planta de abajo, se cuentan con dos ventanas, ubicadas en las áreas más amplias del conjunto, que dan vista al patio interno, así como en la segunda planta se presentan tres ventanas, dos que se muestran en la calle principal llamada 5 de Mayo, como una de ellas se puede visualizar la escuela, Sor Juan Inés de Cruz, la cual colinda con el inmueble. Por último, se tuvo la necesidad, para su diseño o acondicionamiento y restauración, la acción de realizar una medición, la cual sería en la parte interna por cada una de las habitaciones, existentes, tanto del primer como del segundo nivel de la construcción, ya que al ser un predio intermedio, exhibe en la mayor parte de su perímetro, construcciones colindantes excepto la calle 5 de mayo; la cuál sería su acceso, por lo tanto se determinó que dicha, medición se realizara de forma interna; midiendo cada elemento de construcción, para obtener la forma del contorno, superficie y específicamente la ubicación de muros por utilizar en el diseño.



Ilustración 116. Seis imágenes tomadas del interior de la casa, la cual de adaptará y restaurara para uso de hospedaje (posada Familiar) y arrendamiento. En ellos se percibe los elementos dañados significativos por el paso del tiempo así adiciones o adaptaciones como mantenimiento de barandales, pasillos, columnas y pisos. También se percibe la necesidad de cambiar techumbres y plafones. Por último se puede apreciar la escalera en color rojo, acompañada de su techo, para ingresar a segundo nivel de la vivienda y a lado el único baño disponible en toda la vivienda.

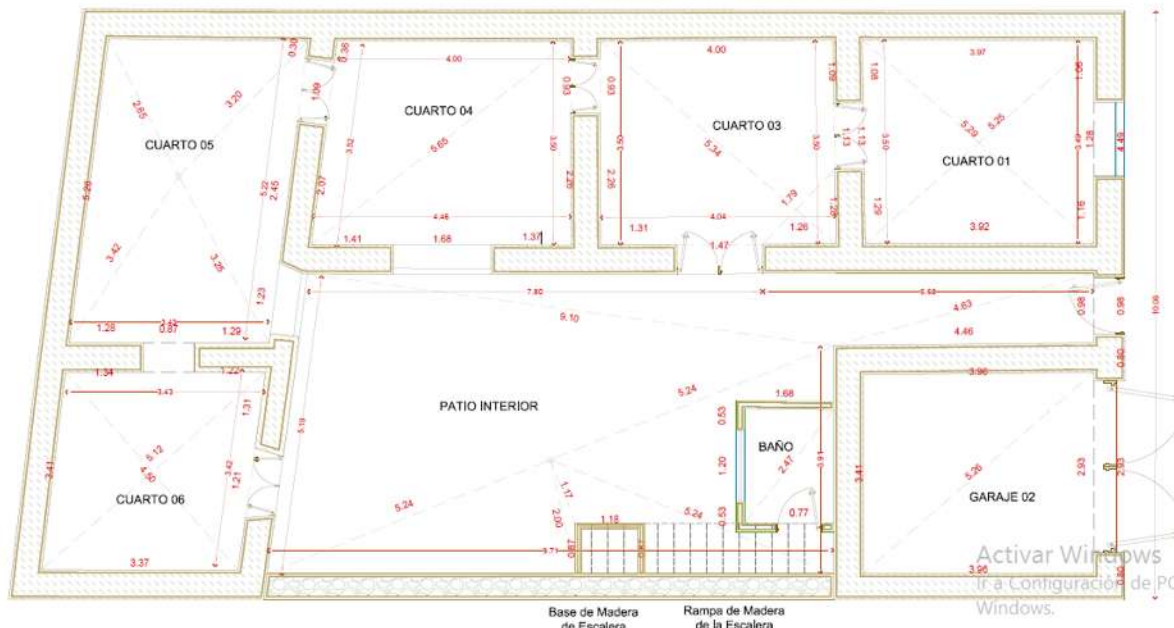


Ilustración 117. Imagen del resultado de la medición del primer nivel, donde se presenta las medidas de los muros existentes, así como los espacios a utilizar en el acondicionamiento, ubicación de huecos de acceso entre una y otra habitación y utilizado un método de medición, donde se liga las medidas para obtener los ángulos existentes. También se tuvo la necesidad de medir el patio interior, como la escalera que accede al segundo nivel. “Nota: solo se presenta la medición del primer nivel ya que es segundo nivel resultado muy similar al primer nivel”.



Ilustración 118. Cuatro imágenes internas de la casa Habitacional la cual está basado el proyecto de Acondicionamiento como posada familiar y/o Departamentos. En ellas se observa los muros de adobe, así como las puertas que conducen al patio de servicio, como el ingreso interno de habitación por habitación contigua.

Con el análisis anterior se presenta, la propuesta final del proyecto, donde se exhibe la fachada principal, la cual sustituye a la anterior en la calle 5 de Mayo. La propuesta sería para la Posada Familiar, con la posibilidad de ser funcional como departamentos en renta, la cual tendría tres niveles con áreas de servicio de lavado,

con el objeto cubrir tanto el servicio de lavandería del hospedaje o a su vez de los ocupantes de arrendamiento.



Ilustración 119. Imágenes de la propuesta final del proyecto de acondicionamiento para hospedaje en el carácter de Posada Familiar y a su vez arrendamiento de Departamentos, si en su caso se requiere. Dicha fachada contiene los mismos número de vanos contenidos en la fachada original, así también la herrería empleada, fue sustituida con la características de la región o como referencia las utilizadas en su mayoría de las edificaciones céntricas. Otra característica por indicar es la aplicación del mismo color conveniente por autoridades municipales determinadas como pueblo mágico.

Como se determinó en las peticiones que solicitó el propietario del proyecto, donde se indicó la creación, de los Planos Arquitectónicos, las cuales en base a las solicitudes del propietario y realizando el ejercicio como arquitecto, que darían los siguientes espacios; en la primera planta se contaría con una Área Administrativa con la posibilidad de recibir a visitantes de hospedaje, así también para vigilancia y recepción, contiene una baño completa esto con la posibilidad de hacerlo una cuarto de arrendamiento. Cuenta con ventanas, tanto al exterior de la calle como al patio interior donde se observa la escalera de acceso a los tres niveles. Dichas habitaciones llamadas estancias, resultarían tres, las cuales tiene la posibilidad de albergar dos ocupantes por dos camas en posición de literas, con su respectivo

baño que cuentan con regadera y un W.C., y con el detalle de la época, que el lavamanos se ubica fuera del baño cerca de las camas.

Otra elemento que se pensó en el diseño, fue contemplar dos áreas de cocinetas, ya que cuentan con la posibilidad de ofrecer ese servicio, por cual se compone de tarja, refrigerador y anaqueles, con lo indispensable para la preparación de alimentos. También dicha cocineta contendrá una pequeña estancia, donde se exhibe un sofá cama de tamaño matrimonial con la posibilidad de albergar dos personas. Este mismo espacio funcionara como unión, para el crecimiento de las habitaciones o espacios, ya que si los ocupantes, requieren más habitaciones de acuerdo al número de personas, se tendrá posibilidad de ligarlos con la apertura de las puertas internas de cada habitación, que en el diseño se mantuvieron con la adición del cabio de puertas.

Es decir si dos personas requieren hospedaje, se les ofrecerá una habitación con baño, sin embargo en el supuesto, que el número de ocupantes sea cuatro, se les dará la opción del área de la cocineta, el cual tiene el sofá cama tamaño matrimonial y así, en el supuesto que serían seis ocupantes se conformaría de dos habitaciones con baño y se ligarían con la cocineta, para dar el servicio de hospedaje y cocina, esto se reflejaría en la primer planta. En el caso de la segunda planta estaría conformado por dos cocinetas y tres habitaciones o estancias, donde se destaca una de ellas, por contar con mayor espacio, donde el visitantes podrá disfrutar de una sala con chimenea, baño completo, cama matrimonial y cuatro camas de dos literas y dos sofás camas, las otras dos habitaciones restantes, ofrecen el estándar de las habitaciones sencillas de la primera planta.

Y de la misma forma que la planta baja, la segunda ofrecerá la misma simetría en la posibilidad de brindar la cocineta como áreas de aplicación de hospedaje, con la finalidad que los visitantes cuenten con la posibilidad de cocinar sus propios alimentos en el tiempo de su estadía.

Cabe indicar que de acuerdo a la visión y petición de los solicitantes del proyecto el mismo diseño de la primera y segunda planta, también tendría la posibilidad de usarlos como departamentos de arrendamiento, ya que por la gestión y programas de gobierno federal y estatal el municipio ha sido retribuido en el surgimiento de universidades y acciones que alientan la necesidad de alojamiento para estudiantes, así como gente que por trabajo también lo requieran.

Por otra parte en la tercera planta, con la mismo criterio de posada familiar y/o departamento en renta, con la única diferencias que se construirán con materiales comunes sin el cuidado de conservar la construcción, ya que sería nuevas. Y en la solución de espacios contarán con dos camas individuales, áreas de cocineta, espacio para un escritorio, un closet completo, baños completos y patio de servicio, en total en el tercer piso se podrá acceder con 5 departamentos con estas características, para arrendamiento o áreas de hospedaje como “Posada Familiar”. Por lo tanto se mostrara los planos resultantes en el diseño de adaptación restauración y conservación con una visión de “Posada Familiar y/o Departamentos.

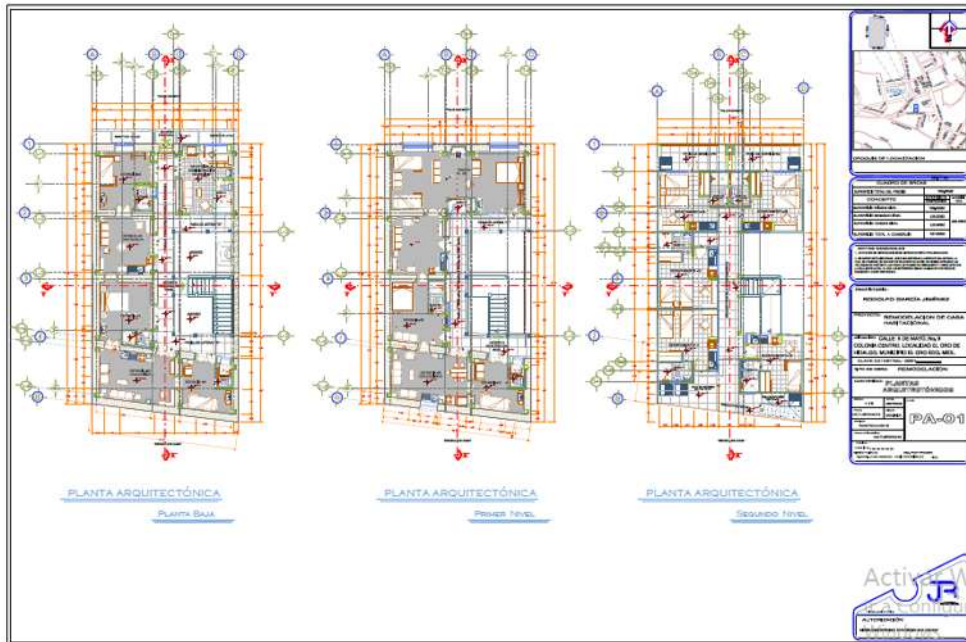


Ilustración 120. Imágenes del Plano Arquitectónico, donde se especifica el Primer, Segundo y Tercer niveles; en ellas quedan indicado, los ejes de los muros de adobe, como los ejes estructurales de concreto para reforzar la edificación, por el tercer piso que será construido.

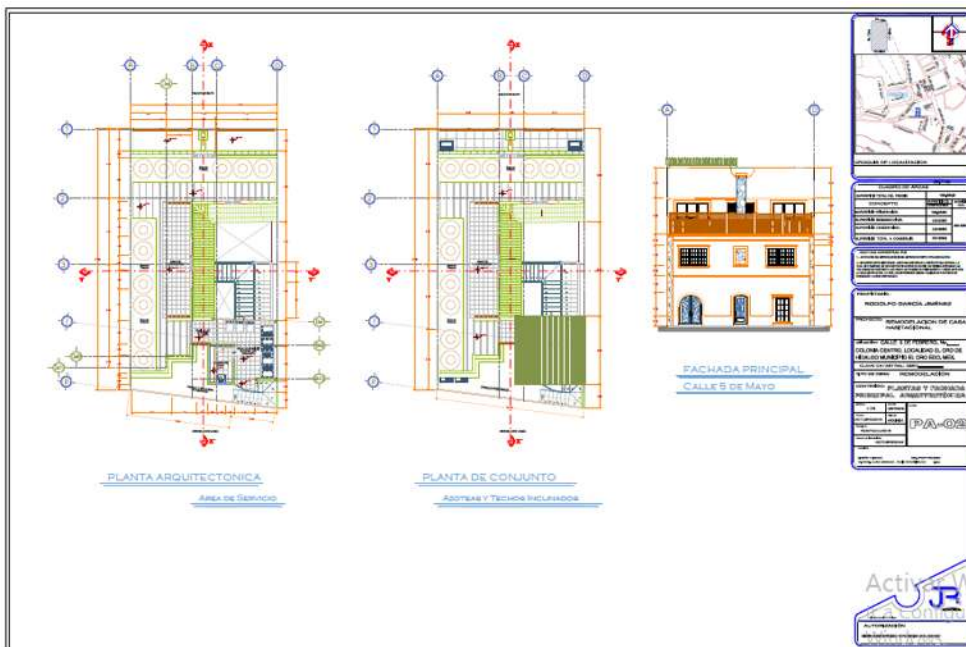


Ilustración 121. Imagen del Segundo Plano Arquitectónico en él, se indica la Planta de servicio, la cual corresponde a el área de servicio de lavado, donde se encuentra los espacios para albergar lavadoras, secadoras y lavaderos convencionales, con su respectivo área de tendedores. Además queda presente la ubicación de la escalera servicio, la cual se ubica en la parte posterior del proyecto y muy importante la Planta de Azoteas del conjunto.

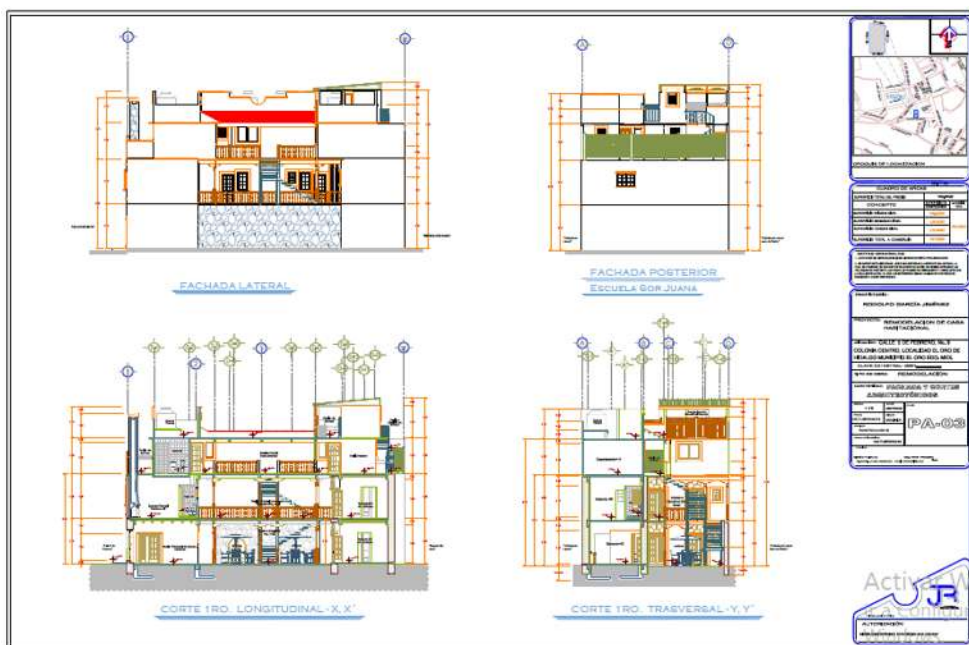


Ilustración 122. Imagen del Tercer Plano Arquitectónico, donde se representa la fachada posterior, la cual se visualizara de lado de la Escuela central “Sor Juan Inés de la Cruz” y la fachada lateral, en donde se resalta la vista del patio central interior con sus barandales y las escaleras principal. También se considera la representación de secciones o cortes donde se destaca la sección longitudinal y sección transversal; en ellos se puede observar los niveles, los cortes de muros como de lozas y posibles trabes de cerramiento como de desplante. Otros elementos que destacan en la secciones, es la chimenea en corte como la charola de losa de baño. Por último se desea destacar el patio central; ya que a través de este plano se puede visualizar lo que el visitante observar al pasar por los pasillos que determinan la circulación de las habitaciones y vistas del interior del conjunto.



Ilustración 123.

Imagen del Cuarto Plano Arquitectónico, en él se presentan una muestra de las distintas perspectivas que pudiera visualizar el conjunto del proyecto.

Considerando lo anteriores y en solicitud del dueño del proyecto, con base en el Diseño Arquitectónico, se derivó las propuesta Estructural, la cual contempla plano de Cimentación y plano de Armado de Losa de los tres niveles que corresponde al proyecto. Por lo tanto se presentaran a continuación.

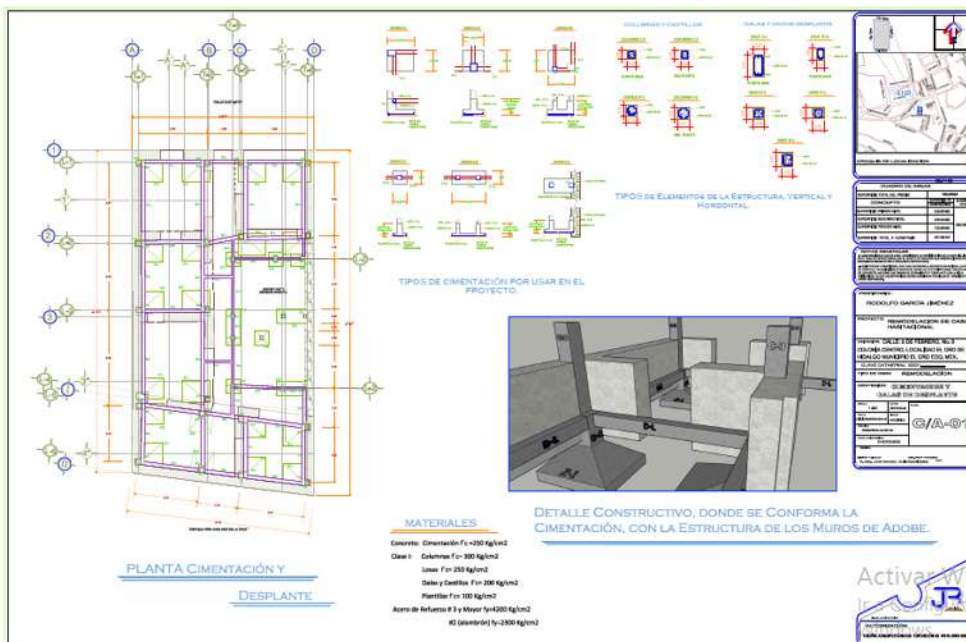


Ilustración 124. Imagen del Plano resultante de la propuesta del tipo de Cimentación, así también el tipo de dala de desplante, como dados y columnas. Se presenta una detalle constructivo de la forma como se integra la cimentación de forma conjunta con los muros de adobe para su reforzamiento, además una especificación del tipo de material a utilizar.

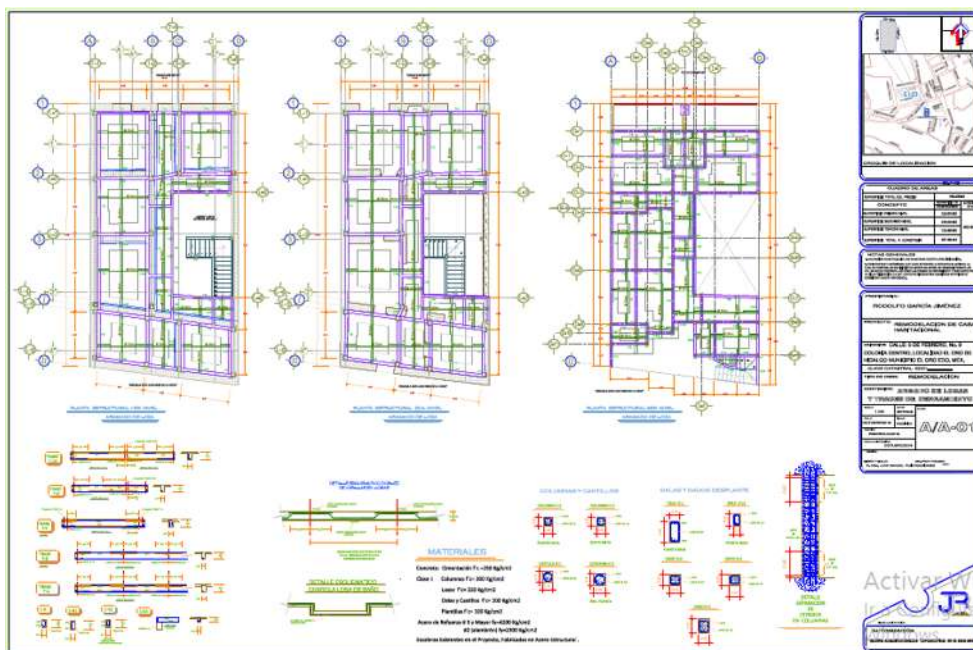


Ilustración 125. Imagen del Plano Estructural de Armado de Losas, en él se puede visualizar la conformación de tipo y forma de trabes de cerramiento en los distintos niveles que conforma el proyecto, así como una propuesta del tipo de columnas y/o castillos a utilizar, su correspondiente armado estructural en los puntos de inflexión que pudiera presentar. En este sentido todos los entrepisos serán remplazados por losas de concreto armado; resaltando que la estructura deberá integrarse con la estructura de muros de adobe existentes.

Por ultimo me gustaría finalizar este apartado, mencionando que estos son los proyectos más representativos que he diseñado en el quehacer de arquitecto de forma independiente, sin embargo es algo muy mínimo de las actividades que debe manejar un arquitecto, sin embargo de acuerdo a mi experiencia profesional y mis conocimientos adquiridos, tanto en el ámbito de gobierno, en la tarea como servidor público y el conocimiento base, en los años como Universitario, los cuales fueron forjados al ser estudiante de la Facultad de Arquitectura (FAUM); permitiéndome destacar en los retos y encomiendas que se me iban enfrentando, adaptando las funciones de gobierno y en ese mismo entorno se me permitió, en cierta forma ejercitarme a través de su proyecto más viables, como realizar el sueño de una vivienda donde lograrían representar mis ideas; determinadas con base en sus peticiones o necesidades, los cuales no me permitieron alejarme de esta actividad tan apreciada y que a través de la historia, se queda impregnado los momentos y condiciones de su pensamiento, ya sea en términos artísticos o pragmáticos.

Por todo esto apego a las nuevas generaciones de arquitectos, que si por algún razón y por falta de empleo, tiene la necesidad de trabajar en otros ámbitos, traten de aprovechar y adaptar los conocimientos como egresados de la Facultad de Arquitectura de nuestra Universidad, ya que en estos conocimientos se encuentra sabiduría, fortalezas y oportunidades, mismas que nos definen, como profesionistas y que esto sea, el emblema, que lleve las operaciones que realicemos como personas productivas, con una muestra, de belleza, Firmeza y utilidad, fundamentos presentes, no solo en teorías, sino que también en acciones palpables y vigentes; resultando un orgullo, por haber estudiado Arquitectura.



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.



V. Conclusiones



V. Conclusiones.

5.1 Reflexión final

En este sentido me gustaría resaltar que al ser arquitecto, contamos con ciertos principios, los cuales deben ser perdurables y en cierto tiempo enfrentarnos a que sean cambiantes, donde se refuerza la toma de decisiones, originando vías para la organización de ideas, mismas que rigieron mis acciones como servidor público de gobierno, donde adapte estos principios partiendo de la solución de espacios, apoyado en la investigación, de los elementos que me iba enfrentado, así también de las necesidades presente en las áreas, donde tuve la fortuna de participar, dando mi aportación para una meta o proyecto, teniendo un enfoque dirigido a la área administrativas, pero sin limitarme a la presencia de innovaciones, basándome en los conocimientos adquiridos, así como lo aprendido, en los pasajes en contacto con mis maestros presentes en las aulas de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo “UMSNH”; donde siempre se me reitero que para destacar en proyectos, se deben evitar la monotonía y a pesar de que exista algo que haya funcionado, no quiere decir que está ausente de modificarlo o mejorarlo. Otra acción que me fue de mucha ayuda, es el tiempo de conocimiento en el uso de programas de cómputo, permitiéndome visualizar enfoques de vinculación, acciones conjuntas o multifuncionales. Percatándome que el paso por mi carrera fueron los cimientos, para el entendimiento de los retos que se presentarían y dado a estos conocimientos, me surgirían inquietudes en la creación de entornos, para el mejoramiento de acciones de gobierno, los cuales siempre he considerado que al participar en ello; me considero parte de las historia de un municipio en el cual deje huella, así como en mi entidad Federativa como habitante en el Estado de México.

Con esto último, me doy la potestad de hacer un llamado a las nuevas generaciones de Arquitectos, donde al ser, Universitarios es importante su colaboración en procesos de gobierno, en el cual existe la necesidad de dejar los conocimientos adquiridos, así como realizar mejoras en el rendimiento de acciones, dejar aportaciones con una visión como profesional, con valores impartidos por académicos, los cual nos instituyeron a ser dignos de representar a una Universidad, ser un servidor Público es contribuir al mejoramiento de una comunidad, Región, territorio, donde se nos permite fomentar el crecimiento conjunto de acciones, con la responsabilidad de administrar recursos existentes, de ello es la base para el progreso de una determinada sociedad

Hoy en día, ser un servidor público de gobierno está ligado al ser acciones deshonestas; dando como resultado, el desinterés de gente egresada de las Universidades, eliminando el deseo de contribuir en la asistencia de la sociedad, pensando en las únicas opciones más conocidas, para laborar, dejando abierto infinidad de dependencias que no han sido exploradas, las cuales requieren la atención de profesionistas, que brinden sus conocimientos, con el objeto de contribuir a realizar beneficios, para los habitantes de los diferentes sectores

existentes. También no quisiera dejar de mencionar, que se deben reforzar la gestión de recursos, ya que gobierno Federal y Estatal determina las acciones o recursos del mejoramiento en sus regiones, los cuales al no tener personal adecuadas, dejan sin aprovechar los recursos provistos que están destinados a ellos mismos, ya que no justifican la necesidad de usar esos recursos; dejando sin aprovechar la fortaleza de la cercanía que tienen con su territorios, así como su problemática existente en dichas áreas, evitando soluciones a los escenarios reales, que persisten en sus lugares de origen. Por esta razón, las opiniones deben surgir de participantes que palpen los verdaderos escenarios presentes; pero para esto se requiere gente con vocación profesionales, con entusiasmo de servicio y deseos de destacar, que persistan en la creación de ascensos, tanto de planeación como ejercicios de mitigaciones de carestías, todo esto a favor de la ciudadanía, por está razón no debemos ser ajenos a colaborar, ya que si se desea una prosperidad en nuestro país; depende de los profesionistas Mexicanos y que mejor que sean Nicolaitas señores.

Por otra parte me gustaría reiterar las oportunidades para obtener mi título universitario donde encontré, ocho opciones de titulación que hoy ofrece la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana (FAUM), la que más se adato a mi situación fue la modalidad de **Memoria de Experiencia Profesional**, en mi caso del periodo comprendido entre el año 2002 al 2019. Esta posibilidad resultó para mí la más adecuada. Ya que al realizarlo me sirvió para recapitular las actividades que fui realizando, me percate que cada una de las encomiendas que he tenido en el sector gubernamental, las realicé con la responsabilidad y la convicción de un profesionista, con la sensibilidad de atender las necesidades de la sociedad. Sin embargo quisiera compartirles, que desde el año 2002 hasta hoy día, han pasado alrededor de 17 años, con un asunto pendiente, a pensar desde que inicie mi vida laboral todo mundo por respecto se dirigían a mi persona como Arquitecto, siempre considere no ser merecedor de ese título y donde más me afectaba es que todos los escritos, oficios y certificaciones las firmaba como pasante de Arquitecto, ya que siempre considere una etapa de mi vida como incompleta, con ese sentimiento que a ver avanzado todos los escalones y detenerme antes de llegar al último peldaño, detenerme después de tanto esfuerzo en mi carrera como arquitecto.

En definitiva, lo que más conviene en este proceso, es lograr el título profesional, sin antes dejar la Facultad. Sin embargo el proceso que yo maneje es poco convencional, es una opción para los egresados que dejaron pasar su titulación, sin embargo para los alumnos regulares no es recomendable y sería mejor hacer lo conducente para obtener el título.

Unas de las acciones que determinaron, la decisión de retomar el proceso de mi titulación, fue por acciones de mi trabajo ya que por la llegada de una nuevo director general de la dependencias donde está laborando se me instruyo a través de oficio

que realizara mi entrega recepción del departamento, donde participe por más de 9 años, ya que pasaría a ser parte de otro oficina con nuevas actividades en ese momento al ser removido de mi sitio de confort dentro de la administración Estatal entendería la fragilidad de ser personal de confianza, donde creía estar haciendo lo mejor posible para quienes yo servía, en ese momento reconocí la necesidad de obtener la acreditación profesional a través de mi título de Arquitecto, y empecé en mis ratos libres a visitar la página de internet www.arq.umich.mx de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana (FAUM), donde una vez más pude visualizar el deseo de darle continuidad, al logro de mi titulación.

Para esto tuve la fortuna de platicar con el Dr. en Ed. Fernando Alejandro Avalos en sus oficinas, el cual me dio la atención y la motivación necesaria para realizar lo conducente a mi titulación así mismo me asigno un asesor, el cual tuve la fortuna de que fuera Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy, y de la misma forma su atención fue privilegiada, ya que me permitió su tiempo y asesoría referente al proceso, el cual cubrió mis dudas así como lo necesario para alentarme en el proceso de conformarla y entendiendo del documento que iba a realizar.

Al retomar mi proceso de titulación, la cual deje pendiente, inicie con la descripción de mis vivencias, donde tuve la fortuna de laborar, ya sea en gobierno, municipales como Estatal, recordé mis aciertos, así como mi participación por las áreas, donde al principio me toco realizar la actividad catastral de forma técnica y a medida que logre más experiencia pude acceder ha convertirme en una ente normativo, en todo ese camino, puede apreciar con gran mérito, ya que mis acciones decían que tipo de servidor público y profesionista, estaba construyendo y reitere un gran deseo de concluir el resultante de mi titulación, era necesario terminar el objetivo completo y al ver visualizado el logro que meses atrás parecía tan alejado. Me siento muy complacido y definitivamente, estoy convencido que la continuidad en la preparación académica, es el más grande mérito y ahora estará en los jóvenes, quienes logren ver en su futuro próximo, la necesidad de obtener las herramientas para desempeñarse profesionalmente.

A los nuevos profesionistas egresados, les invito a reconsiderar, que no solo por salir de la Universidad, se termina el camino, sino que al salir, es en ese momento se inicia nuestra vida profesional, ya que debemos ser conscientes de seguir profesionalizándonos, ya que nuestro entorno es cambiante y lo que ayer era una idea pasiva, hoy ya es una necesidad culposa, ya que cada vez, debemos de hacer más con menos; y por esto; quienes tengan la determinación de lograr sus objetivos, serán más competitivos en la vida laboral y los más preparados tendrán el mejor conocimiento, para lograr un desempeño, así como la capacidad, para afrontar su futuro, dentro de la legalidad y con todas las posibilidades de seguir acrecentando su nivel educativo, ya que estamos en la necesidad de ser gente certificada por competencias laborales, mismas que cada gestión de trabajo, son requisitos indispensables, para otorgamiento de una puesto o empleo.

Finalmente puedo compartir, que se obtiene considerables ganancias en haber logrado llegar a este objetivo, a esta meta, que en un momento pensé que se había alejado al grado de ser inalcanzable, sin embargo agradezco a mi Facultad Arquitectura (FAUM) pude aterrizar este existo y decir de manera personal tengo una indescriptible satisfacción, de orgullo, compromiso y alivio por haber concluido mis estudios como arquitecto.

En el ámbito familiar me representa la felicidad de pertenecer a una gran familia, de origen humilde con valores y convicciones, motivados en el trabajo y empeño, lo cual, me hace reiterar el amor de familia. También quiero reiterar el esfuerzo de mi madre y mi padre, donde siempre creyeron en mí y que a pesar que di pause a mi titulación, hoy es un hecho y con mucho cariño les brindo este esfuerzo para ustedes papas.

Por parte de mi pequeña familia, conformada por mi pareja y mi pequeña hija, ganamos la oportunidad de seguir avanzando, en nuestro proyecto familiar que motivan nuestras vidas, sueños y aspiraciones, cerrando ciclos y logrando metas.

Con respecto a la sociedad, me siento parte de mi comunidad, al pertenecer a los pocos afortunados de contar con una preparación Universitaria con su concerniente termino, y como lo realice al principio de mi experiencia, al ser partícipe de una administración Municipal, donde tuve la fortuna de dejar mi participación, como Coordinador de Catastro en mi propio municipio; por lo tanto reitero mi obligación junto con mi experiencia y conocimiento, dando mi desempeño, en algunos proyectos que ayuden a solucionar las grandes carencias y atrasos por los que padecen mi bello pueblo, donde provienen mis orígenes, el cual en su momento me favoreció, para el crecimiento como Servidor Público y contribuir de nuevo para el en el desarrollo de la ciudadanía oreense.

El futuro tiene muchos nombres, además de cambios, no se reiteren a un solo espacio. Me gustaría dejar es reflexión que siempre me ayudado en mi vida laboral; "**La arquitectura exalta algo, por eso, allí donde no hay nada que exaltar no puede haber arquitectura**". En Pablabas de Ludwig Wittgenstein. Donde reitere que el quehacer de un arquitecto, es siempre dejar huella.

Gracias **Juan Manuel**. "Arquiniuo"



Universidad Michoacán de San Nicolás de Hidalgo.



VI. Complementos



VI Complementos

6.1 Tabla de Anexos

N°		Anexo Pagina
1	Ilustración 1. Foto de la Fachada principal del inmueble que alberga la Dirección General de Catastro en Morelia Ubicada en la calle Av. Lázaro Cárdenas 1016, Colonia Ventura Puente, C.P.58120 en Morelia, Michoacán, donde se realizó el Servicio Social por haber egresado de la Facultad de Arquitectura UMSNH.	11
2	Documento 2. Constancia de Servicio Social en la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado de Michoacán.	12
3	Ilustración 3. Credencial del H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de El Oro Estado de México y que acredita como Coordinador de Catastro de la Administración 2003-2006	14 y 49
4	Ilustración 4. Credencial del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelos Estado de México y que acredita como Auxiliar de Catastro, Administración 2006-2009.	14
5	Ilustración 5. Oficio Dirigido la L.A.E Cristina Cruz Hernández la cual participo como Tesorera del Municipio de el Oro, en el Ejercicio 2003-2006 y de la misma forma su servidor participo como Coordinador de Catastro; dicho Oficio sustenta la petición de viáticos para la entrega mensual de reportes de avance, a la Delegación Regional del IGECEM. Cabe mencionar que la Lic. Cristina Cruz Hernández participo como Presidenta del Municipio de El Oro en la Administración 2016-2018, así como su servidor tuvo la asignatura, como Delegado Regional del IGECEM en Atlacomulco.	15
6	Ilustración 6. Oficio del Delegado Regional del IGECEM en Atlacomulco el Arquitecto Ricardo Noé Ruiz Velázquez, el cual solicitaba el apoyo para su servidor para asistir a la Sexta reunión de trabajo, con sede en San José del Rincón Municipio Colindante. Dicho Oficio va dirigido a la Anterior Presidenta la Profesora Ma. Guadalupe Gutiérrez Moreno del Municipio de El Oro la cual recibía órdenes en ese tiempo.	15
7	Ilustración 7. Nombramiento de delegado cuando sustentaba el cargo de Delegado Regional del IGECEM en Tenango de Valle. Dicho nombramiento fue firmado y otorgado por el Maestro Miguel Ángel Cortez Alarcón, el cual fue contemplado como Director General del IGECEM. Nota: Cabe mencionar que los puestos de confianza no se les entregan nombramientos ya que por situaciones políticas son muy cambiantes y dado el tiempo que estuve trabajando se nos otorgó dicho presea	17
8	Ilustración 8. Imagen de la identificación como Delegado Regional perteneciente a la Secretaria de Finanzas por parte de del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral de Gobierno del Estado de México. Dicha identificación fue entregada en el periodo 2009-2011.	18
9	Ilustración 9. (Primer foja); perteneciente de la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM, con sede en Tenango del Valle, la cual coordina 19 municipios suscripción a esta asignación, donde participe por más de casi 7 años, como Delegado Regional de Gobierno del Estado. Dicha documento tiene la finalidad, de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban ser observadas en la prestación del servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión. Como acción comprobatoria se presentara la primera foja de dicha acta, así como la última parte, la cual comprende 4 fojas, explícitas en la carpeta de la entrega formal.	18

10	Ilustración 10. (Cuarta Foja) de la acta de entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle. Una vez asentado los conceptos, de Marco Jurídico, Planeación, derechos y obligaciones, organización, Recursos Humanos, Recursos Materiales, recursos presupuestales y financieros, Obra Pública, Archivos, control y Fiscalización, Informe de Gestión y final mente Generales. Para el tema comprobatorio se exhibe la última hoja la cual indica el cierre de la acta indicando la hora y fecha del término de esta con sus respectivas firmas de los servidores públicos que hacen entrega como el que recibe con sus respectivos testigos y firma del representante de la contraloría interna de la dependencia.	19
11	Ilustración 11. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, así como clave de seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM).	19
12	Ilustración 12. (Primera Foja) como se indica en la hoja anterior, la cual se presentó la Acta de entrega y recepción de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle. Por ende, en esta imagen se indica la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM con sede en Atlacomulco. Donde también tuve la fortuna de estar participando como delegado de Regional del IGECEM en la parte de coordinación, representación y parte administrativa de dicha área.	20
13	Ilustración 13. (cuarta foja) esta imagen es la parte final de la Acta de Entrega y Recepción cuando su servidor realiza la entrega de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco esto con el fin de recibir el Departamento de Centro de Consulta y Comercialización del IGECEM.	21
14	Ilustración 14. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave de seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM).	21
15	Ilustración 15. Oficio de nombramiento como Jefe del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM el cual fue designado por el Maestro Marcelo Martínez Martínez Director General del IGECEM de Gobierno del Estado de México. El cual fue recibido por su servidor 4 de Noviembre del 2016.	23
16	Ilustración 16. Como en las dos otras ocasiones se exhibe como comprobación el Acta de Entrega y Recepción del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM el cual mantiene el mismo formato por disposiciones de la LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS.	24
17	Ilustración 17. (Cuarta Foja) de la Acta de Entrega y Recepción de la parte final del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM donde se asientan las firmas de los participantes en el cual su servidor resalta como persona que firma como "Entrega" y mi respectivo nombre a demás en la parte inferior el nombre y firma de representante de la contraloría.	24
18	Ilustración 18. Como en las dos ocasiones anteriores, hago presente la Plantilla de Personal de la unidad administrativa del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización	25

	del IGECEM y de la misma forma se asienta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM). Y como era de esperarse ha cambiado el puesto indicado delante de mi nombre de ser Delegado regional pase a ser Jefe de Departamento de gobierno del Estado de México.	
19	Ilustración 19. Dentro de las acciones que realizaba en le IGECEM logre acreditarle como Evaluador para las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; de las cuales contemplan dos Normas “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles” donde la suma de ellas genera 8 Unidades de Competencia Laboral. Por lo tanto dicho documento acredita la participación y ejecución de realizar evaluaciones tanto de conocimiento, Desempeño y Producto en “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” esto estaría dirigido a servidores públicos que deseen su certificación como competentes en las actividades técnicas de Catastro en el Estado de México. Dichas unidades de competencia son las siguientes: 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales. 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral. 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles. 4ª. Actualización del registro gráfico. 5ª. Actualización del registro alfanumérico.	26
20	Ilustración 20. Como lo mencione en la descripción anterior existen dos Normas Institucionales de Competencia Laboral, así que este documento muestra la cedula de acreditación de la segunda norma; la cual se describe como “VALUACION CATASTRAL DE INMUEBLES”, en ella contempla 4 Unidades de Competencias Laboral 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales. 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles. 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo. 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.	27
21	Ilustración 21. Oficio de ejercicio de facultades para desempeñarse, como evaluador en la Competencia de Servidores Públicos de Catastro con base a las Normas Instituciones de Competencias Laboral “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Dicho documento lo avala el Lic. Jorge Pérez Cuevas; Coordinador de Estudios Hacendarios del IHAEM y Secretario de la COCERTEM.	27
22	Ilustración 22. Oficio de asignación como evaluador de las Normas Institucionales de Competencia Laboral. En “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. En dicho oficio fue dirigido a mi nombre como evaluador acreditado y especifica el total de servidores Públicos Municipales y Estatales que resultaron ser candidatos aptos para iniciar el proceso evaluación, esto a través de un autodiagnóstico, el cual consiste en la integración de los portafolios, así como la aplicación de los instrumentos de evaluación desglosados en Conocimiento, Desempeño y Producto y contener las evidencias necesarias, así como requeridas, para la acreditación y revisión por la COCERTEM. Dicho oficio es dirigido por el Director de Servicios de Información y titular del centro de Evaluación y Evaluadores del IGECEM, el L en D. Víctor Hugo higuera Alegre.	28
23	Ilustración 23. En la Carta de Confidencialidad tiene por objeto salvaguardar la información proporcionada por los candidatos ya que tiene el carácter reservado y confidencial de acuerdo a lo establecido en la ley federal del derecho de autor y la ley de protección de datos personales del Estado de México. En este sentido y dado que	28

	especifica mi nombre y mi cargo tanto operativo como de evaluador de competencias laborales aceptaba la no reproducción y divulgación de los contenidos que conllevan un portafolio de competencias laborales.	
24	Ilustración 24. Para lograr la Cedula de acreditación como Evaluador, en las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; se deberá contar con el requisito de estar Certificado tanto en “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Por lo tanto este documento que se exhibe Valida la certificación de competencia laboral en la norma institucional; “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual comprende 5 Unidades de competencia que se deberán acreditar con un mínimo de ochenta por ciento de los reactivos presentados en los instrumento de valuación que corresponden a Conocimiento, Desempeño y Producto. Dichas unidades se presentan a continuación. 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales. 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral. 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles. 4ª. Actualización del registro gráfico. 5ª. Actualización del registro alfanumérico.	30
25	Ilustración 25. En el mismo sentido que la Normas Institucionales de Competencia Laboral de “Registro Catastral de Inmuebles”. El presente documento acredita la certificación de competencia Laboral en segunda Norma que lleva por nombre “VALUACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual esta validada por La Comisión Certificadora de Competencias Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México en sus siglas COCERTEM. Por lo tanto dicha norma contempla 4 unidades de competencias laborales. 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales. 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles. 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo. 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.	30
26	Ilustración 26. DIPLOMADO GERENCIAL SOBRE HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL Impartido IHAEM y la Universidad Autónoma del Estado de México Con sede en Atlacomulco julio del 2003 Duración: 120 horas.	46 y 31
27	Ilustración 27. La Asociación de municipios de México A. C., Constancia por participar en el taller de ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES Y PROTECCIÓN DE DATOS Personales. Toluca, Méx. 23 y 24 de Marzo 2006	32
28	Ilustración 28. CONSTANCIA DE CONFERENCIA DE ETICA Y VOCACION DE SERVICIO Impartido: Por el Instituto de Profesionalismo de los Servidores Públicos. Duración de 5 horas de fecha 19 de Abril 2005.	32

29	Ilustración 29. CONSTANCIA POR LOS FORO LEGISLATIVOS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Impartido, El Grupo Parlamentario del PRI en la LV Legislatura del Estado de México.	33
30	Ilustración 30. DIPLOMA EN EL CURSO DE CAPASITACION 2014 SOBRE EL USO Y ADMINSTRACION DEL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, Impartido, Geosolución Sistemas de información Geográfica - software	34
31	Ilustración 31. RECONOCIMIENTO POR PARTICIPAR EN EL FOROPARA LAS FORMULACION E INTEGRACION DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 -2018 a favor del Municipio de Jocotitlan, Fecha de Marzo 2016. En las Instalaciones del Tecnológico de Estudios Superiores de Jocotitlan.	35
32	Ilustración 32 Ejemplo de Organigrama de la Administración Pública Municipal de El Oro en el Estado de México. Página de la información: .http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM15mexico/municipios/15064a.html	37
33	Ilustración 33 Ubicación del Municipio de El Oro dentro del territorio Estatal Mexiquense e imagen del Palacio Municipal.	44
34	Ilustración 34. Edificio de Instituto Hacendario del Estado de México. En sus siglas “IHAEM”	45
35	Documento 35. Constancia del Curso de Inducción a la Administración Pública Municipal del Instituto Hacendario del Estado de México.	46 y 31
36	Documento 36 “Gaceta de Gobierno” donde se describen los Lineamientos que Regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México del ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO de Fecha 3 de junio de 2015, Tomo CXCIX, 202/3/001/02.	47
37	Ilustración 37. Fotografía de C. Leandro Sánchez Ramírez recibe su certificado de las Normas de Catastro de Competencia Laboral acompañado del Maestro Miguel Ángel Cortes Alarcón Director General del IGECEM de ese entonces.	49
38	Documento 38. Imagen del gafete como Coordinador de Catastro del Municipio de El Oro, Estado de México 2003-2006.	14 y 49
39	Documento 39. Imagen del formato de Avance Mensual del Programa de Trabajo del Áreas Administrativa de Catastro de cada Año (Dicho formato esta Normado por el Manual Catastral del Estado de México, Apartado de Anexos, Pág. 123.	52
40	Ilustración 40. Imagen del formato del Programa Anual de Trabajo del Área Administrativa de Catastro de cada año Fiscal (Dicho formato esta Normado por el Manual Catastral del Estado de México, Apartado de Anexos, Pág. 122.	53
41	Ilustración 41. Copia del antecedente de una manzana catastral; en ella se representa la Cartografía vectorial a nivel predio realizada en medios analógicos (antecedente en formato papal con puntillas y escalímetro).	55
42	Ilustración 42. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS, PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a nivel Manzana.	55
43	Ilustración 43. A la izquierda de la imagen Ing. Víctor Manuel Jaramillo Dávila, Director de Catastro del IGECEM; acompañada del Arq. Víctor Aguilar Talavera Presidente Constitucional del Municipio de Tenango del Valle 2013-2015 y Lic. Aarón López Rivera, Gerente de Fortalecimiento Financiero Institucional de BANOBRAS de Gobierno	56

	Federal. En el evento de una reunión de Responsables de Catastro de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle.	
44	Ilustración 44. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; en esta tabla donde su servidor participo al realizar la propuesta de modificación del Manual Catastral del Estado de México.	56
45	Ilustración 45. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a Nivel Predio en su representación de edificaciones.	57
46	Ilustración 46. Imagen de la Cartografía o Vectorial a nivel Manzana. Base para la digitalización en formato digital proporcionada cada año por el IGECEM (en Formato dwg).	58
47	Ilustración 47. Imagen de la Lic. Cristina Sabina Cruz Hernández Presidenta Constitucional del Municipio de El Oro, en Estado de México Administración 2016 – 2018. La cual en la administración Municipal participo como Tesorera Municipal.	59
48	Ilustración 48. Imagen de la Cartografía Vectorial con su representación tanto a nivel manzana y su conformación de predios con sus edificaciones, en formato digital Dwg.	60
49	Ilustración 49. De la diferencia de una clave catastral actual y una clave provisional o 800.	60
50	Ilustración 50. Ejemplo de cómo estaba, el territorio del Municipio de El Oro, en su delimitación como Área de Interés Catastral, antes de conforma todo el territorio Municipal, como Ares de Interés Catastral	61
51	Ilustración 51. Fotografía de la anterior Presidenta Profesora Guadalupe Gutiérrez Moreno ejercicio 2003-2006. Dicha fotografía se exhibe en sala de cabildo en el palacio municipal del Municipio de El Oro Estado de México.	63
52	Ilustración 52. Fotografía del actual Responsable de Catastro del Municipio de El Oro Estado de México. Técnico en Construcción Francisco Salazar Garduño.	63
53	Ilustración 53. Organigrama de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.	66
54	Ilustración 54. Formato de resguardo personal de bienes muebles de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.	67
55	Ilustración 55. Ejemplo del Formato de Manifestación Catastro tal como indica el REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO “DEL CATASTRO” Y EL MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.	70
56	Ilustración 56. Representación gráfica en medio digital (dwg.). De cómo está Actualmente el territorio municipal de El Oro en el Estado de México. Con sus respectivas elementos, polígonos y simbologías donde se exhibe todo el territorio como área de Interés Catastral.	71
57	Ilustración 57. Ejemplo de una copia de Ortófoto en heliográfica, donde se trabajó para conformar todo el territorio municipal como área de interés catastral.	72
58	Ilustración 58. Imágenes extraídas de la página en línea del IGECEM (http://igecem.edomex.gob.mx/) donde se presente la Tabla de Productos y Servicios 2018, donde indica el costo del Estudio de Valores Comerciales; el cual tiene un costo de \$ 6,574.00, con ello se obtiene la actualización del Sistema de Gestión Catastral para cada ejercicio fiscal.	73

59	Ilustración 59. PRESENTACION DEL CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE ACCIONES en él se terminó las fechas para el proceso del proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada año, en el Estado de México; de acuerdo como lo marca el Artículo 195 del CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.	74
60	Ilustración 60. Del formato de Certificación de Clave y Valor Catastral de El Oro en el Estado de México; el cual indica que el nombre del titular y su firma, así como la fecha de expedición. Dicha información fue extraída de los archivos de la oficina de catastro municipal.	76
61	Ilustración 61 Ejemplo de un Contrato de Compra Venta de una inmueble, donde se indica, el costo pactada entre el Vendedor y Comprador. El cual, servirá como referencia, para el pago de impuesto de Traslación de Dominio; y sería el dato del precio de compraventa del Inmueble.	77
62	Ilustración 62. Ejemplo de su Organigrama de la Tesorería del Municipio de El Oro, en el Estado de México. Donde se indica sus áreas administrativas, incluyendo Área de Catastro.	78
63	Ilustración 63. PARTE DE UNA ANTECEDENTE DE UN ACTA DE LA LX DE LA REUNIÓN REGIONAL HACENDARIA REGIÓN NORTE donde participo el Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y Consultivo del IHAEM de Fecha 26 de enero del 2001, Ubicado en casa de Cultura del municipio de Chapa de Mota en el Estado de México. Nota: actualmente el Lic. Mauro González Cedillo no se encuentra laborando en el Instituto Hacendario del Estado de México.	79
64	Ilustración 64. Imagen del formato de Traslado de Dominio en la parte del reverso, donde se evidencia el instructivo para el llenado de dicho formato, por parte del particular, ciudadano o gestor si fuera el caso. Dichos texto fue extraído del formato utilizado al inicio de la gestión 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.	81
65	Ilustración 65. Imagen del Plano de Geología del territorio del municipio, elaborados por la información cartográfica de catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.	85
66	Ilustración 66. Imagen del Plano de Edafología del territorio del municipio, elaborados por la información cartográfica de catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.	86
67	Ilustración 67. Imagen del Plano de representación de los puntos de sucesos de riesgo reportados por protección civil municipal; vinculados con información cartográfica de Catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.	87
68	Ilustración 68. Imágenes del acercamiento de la cabecera municipal y simbología, donde se indica la representación de los fenómenos geológicos, geomorfológicos, hidrometeorológicos, factores químicos así como el historial de los accidentes de carretera por imprudencias automovilísticos; todo está vinculado con información Cartográfica a nivel manzana de catastro y información reportada por protección civil municipal, para la conformación del Atlas de Riesgo en el ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.	88
69	Ilustración 69. Representación en planta de la situación que guardaba la Oficina de Catastro, donde se percibe las dimensiones carentes, para el resguardo del mobiliario, sin mencionar que no se cuenta con el espacio, para realizar una atención adecuada a la ciudadanía, además de contar con un gran número de archiveros, los cuales contiene todo los antecedentes que soportan los expedientes de Traslados de Dominio, así como carpetas manzaneras en modo papel.	89

70	Ilustración 70. Representación, en planta del resultado de la aplicación, para disponer de otro modulo; el cual trajo beneficios de distribución de espacios, así como un mejor acomodo de aprovechamiento de mobiliario, además de poder contar con una oficina para el titular, originando una atención mejor distribuida para beneficio de la ciudadanía. También se realizaría una mejor colocación en base a la definición de funciones para el personal, el cual se logró en base a un organigrama de funciones expuesto en la “ilustración 20” de este presente documento.	90
71	Ilustración 71. Ejemplo de la ejecución de una levantamiento topográfico Catastral, donde se percibe la conformación del plano para su entrega al solicitante.	92
72	Ilustración 72-A,B. Ejemplo de la primera y segundo hoja las que componen La Acta de Hechos del Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México.	93
73	Ilustración 73-C,D. Ejemplo de la tercera y cuarta hojas las que componen La Acta de Hechos del Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México	93
74	Ilustración 74 Ubicación del Municipio de Morelos (Cabecera San Bartolo Morelos) dentro del territorio estatal Mexiquense e imagen de su Presidencia Municipal.	98
75	Ilustración 75. Fotografía del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado Presidente Constitucional del Municipio, Morelos en el periodo de 2007 al 2009 en el Estado de México.	99
76	Ilustración 76. Tres Imágenes dos serian de los talones de pago, donde indica el cargo como Auxiliar de Catastro del Municipio de Morelos. Mismos el inicio de Enero 2007, así como el termino de diciembre del 2008. En la tercera se exhibe la Identificación Oficial como servidor Público del Municipio y cargo; en ella se observa la parte de frontal y reverso donde indica firmas de autoridades como el sello de administración en turno.	101
77	Ilustración 77. Conjuntamente con el personal de catastro se determinó el Organigrama de Funciones del Municipio de Morelos en el Estado de México; en la Administración Municipal 2007-2009.	104
78	Ilustración 78. Dos imágenes de planta, donde queda manifestado a la izquierda; la anterior oficina de Catastro de Morelos, con su aprovechamiento en el logro de su reubicación de la oficina actual a su derecha, así como en su distribución de espacios, circulación y mobiliario.	106
79	Ilustración 79. Representación de una zona del empate, entre la digitalización de carpetas manzaneras en conaflex y cartografía vectorial a nivel manzana de la Cabecera Municipal llamada “San Bartolo Morelos”.	107
80	Ilustración 80. Representación de la zona del empate, entre las Ortófotos del año 2002, así como la digitalización de carpetas manzaneras en conaflex del año 1994, con la unión de la Cartografía vectorial a nivel manzana 2007. En esta imagen se percibe el ejemplo de los faltantes de omisiones representada con un el círculo de color rojo; de construcciones y predios no actualizados en los padrones catastrales y por ende en lo fiscal.	108
81	Ilustración 81. Representación de la vinculación que guarda el pago de predial, a través de la cartografía catastral, donde se destaca el pago al corriente, el adeudo faltante del mismo año y el retraso de pago de varios años atrás; el cual se tenía la posibilidad de contar con su ubicación del predio, como la programación para la entrega de incentivos de invitaciones formales, donde se les inducia al ciudadano, para cubrir el pago del Impuesto,	109

	también se daría las facilidades de los más retrasados en esta obligación; todo esto basándose en la representación gráfica.	
82	Ilustración 82. Imagen de la cartografía de catastro a nivel predio, donde se representa las construcciones conjuntamente con las Ortófotos del año 2002, la cual sirvió como base para los estudios que representarían las gestiones, para los trámites de alineamientos, permisos de construcción, cambios de uso de suelo, densidad de suelo y sobretodo en promover la ejecución y control en las edificaciones en el concepto de Altas, bajas y suspensiones de las mismas. También serviría como soporte para indicar la necesidad de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Morelos. .	110
83	Ilustración 83. Representación de la vinculación con la cartografía catastral y la información del área de Gobernación; en el tema de Comercio, donde se indicó su ubicación, giros comerciales, tales como tiendas abarrotes, restaurantes, locales de comida económica, refaccionarias, venta de artesanías, comercio de bebidas alcohólicas, Ferreterías, específicamente en los actos de comprar mercancías o bienes, para revenderlos posteriormente. Otro elemento importante que estaría presente, sería los anuncios publicitarios, donde así como los comercios que distribuyen bebidas alcohólicas de acuerdo a ley, deben ingresar correspondiente ingreso adicional.	111
84	Ilustración 84. Imágenes de la conformación de sobreponer la cartografía catastral con las redes de conducción y distribución de la tubería de agua potable, con esto se logró conformar por primera vez planos de antecedentes de las redes de agua potable en San Bartolo Morelos, ya que al parecer solo tenían registros de listados de usuarios y se carecía de antecedentes en forma gráfica (representación de planos).	112
85	Ilustración 85. Imágenes del inventario de las lámparas de alumbrado público, donde se simbolizó las iluminarias funcionales y no funcionales, ligadas con la cartografía catastro de San Bartolo Morelos, así como su número de identificador por unidad de iluminación.	113
86	Ilustración 86. Imagen del Segundo Informe de Gobierno del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado del Municipio de Morelos en ella se percibe la presencia del Lic. Enrique Peña Nieto en su gestión como Gobernador del Estado de México, así como autoridades de Municipales y Estatales. Donde se dio lectura de las acciones de cumplimiento de la administración Pública Municipal.	115
87	Ilustración 87. Imagen de una reunión donde participo la Maestra Soraya Pérez Munguía; la cual tuvo su participación como Directora General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y actualmente se desempeña como Diputada Federal por la Tercera Circunscripción en la LXIV Legislatura.	116
88	Ilustración 88. Imagen en Perspectiva del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.	121
89	Ilustración 89. Imagen en Perspectiva frontal del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.	123

90	Ilustración 90. Imagen del plano resultante de la medición topográfica, con el método de triangulación, donde dio como resultado cuatro triángulos en el cual, dio una superficie en metros cuadrados de 2,102.45 m ² ., dicho predio presenta una topografía muy regular el cual, facilitó la medición. Las líneas centrales son líneas de apoyo, para conformar los cuatro triángulos de anclaje.	124
91	Ilustración 91. Imagen del plano de propuesta de subdivisión, donde se dividiera en cinco lotes, una calle de ingresa a dicha lotificación; la propuesta será utilizada para el otorgamiento de la subdivisión y aceptación con autoridades Municipales o Estales..	125
92	Ilustración 92. Imagen resultante del diseño de espacios en planta, como de las distintas Fachadas y secciones, representados en planos de 90x90 cm., en formato dwg. Software AutoCAD. De la C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca.	125
93	Ilustración 93. Imagen resultante la propuesta de cimentación y armado de losa, así como el tipo de cimentación central y colindancias, armado de dadas de desplante y columnas y castillo, con su respectivo, detalle de losa de cubierta. En 90x90 cm., en formato dwg. Software AutoCAD. De la C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca.	126
94	Ilustración 94. Imagen resultante del de la propuesta de la instalación hidráulica de la edificación de C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el isométrico realizado en 3D, así como los detalles de W.C. y el Lavabo, además del diagrama de la instalación del Calentador Solar, como su respectiva simbología. (En formato dwg).	126
95	Ilustración 95. Imagen resultante de la propuesta de la Instalación Sanitaria de la solicitante C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el detalle del registro sanitario como la simbología y para su entendimiento el detalle de W.C. y Lavabo. (En formato dwg).	127
96	Ilustración 96. Imagen resultante de la propuesta de Instalación Eléctrica, donde se presenta, el Cuadro de Cargas, el Diagrama Unifilar del centro carga, como su respectiva simbología para su instalación (En formato dwg)	127
97	Ilustración 97. Imagen en Perspectiva del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, Ubicado en el Municipio de El Oro en el Estado de México.	128
98	Ilustración 98. Segunda imagen en Perspectiva frontal del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, donde se percibe el diseño de la fachada que va a la calle Zaragoza.	130
99	Ilustración 99. Imagen del plano resultante de la medición topográfica con el método de radiación o amarres; donde se realizaría el diseño y construcción de los Departamentos del Señor Omar Mórolo Jiménez Duran.	131
100	Ilustración 100. Fotografía del inmueble de los Departamentos antes de realizar la medición topográfica; dicha imagen se visualizando la topografía en la parte posterior, así como la afectación de invasión a la propiedad del solicitante.	131
101	Ilustración 101. Imagen de la representación de las plantas Arquitectónicas, Alzados de Fachadas, tanto frontal como lateral, así como Secciones en alzado trasversal y longitudinales, también cuenta con sus secciones transversales.	132

102	Ilustración 102. Imagen del plano resultante de vista de Azoteas, así como el despliegue de la distribución de columnas del Estacionamiento Subterráneo, con su respectiva rampa de acceso. También se representa un achurado de la planta del módulo uno, del desplante de los primeros departamentos frontales que colinden con la calle de acceso (Calle Zaragoza).	133
103	Ilustración 103. Imagen del plano del conjunto, donde se representan las plantas de los tres módulos en serie, para dar como resultado 9 departamentos. También se muestran Perspectivas en 3D de las diferentes vistas, donde se percibe la parte posterior, frontal y lateral, percibiéndose los cuatro niveles, así como los tres de departamentos y el espacio del estacionamiento Subterráneo.	133
104	Ilustración 104. Imagen del plano de Cimentación y Desplante, donde se especifica la propuesta del tipo de cimentación, así como la simbología de ello, las plantas que conforman la cimentación, tanto en el estacionamiento subterráneo, como del primer módulo de los departamentos. La propuesta de columnas por utilizar y su configuración de armado, así como el corte de la rampa de acceso, de la calle al estacionamiento y el detalle en 3D de las columnas, dalas de desplante como las zapatas intermedias y esquineras.	134
105	Ilustración 105. Imagen del plano de armado de losa, donde se especifica la propuesta de tipo de configuración de la estructura de las losas, donde queda interpretado la distancia de las bayonetas, las trabes de cerramiento, tanto en el estacionamiento subterránea, como en los tres módulos de departamentos, el detalle esquemático de la charola de la losa de baño, como las especificaciones de la resistencias de los materiales, sin dejar de mencionar la propuesta del armado de la escalera de servicio.	134
106	Ilustración 106. Imagen del plano de Instalaciones Hidráulicas, el cual se especifica la propuesta de la conducción y distribución de la tubería de aguas potable, en planta en los tres módulos, así como la conexión de azoteas, tanto en tinacos como en cisterna, con su respectiva bomba de agua. También se realizaron tres representaciones de isométricos en 3D en formato skb. Con su respectiva simbología y detalles de hidráulicos de W.C. y lavabos.	135
107	Ilustración 107. Imagen del plano de Instalaciones Sanitaria, la cual se especifica la propuesta de tubería de aguas servidas, así como pluviales, donde se encuentran representadas en los tres módulos en planta, así como las bajadas de azoteas de aguas de lluvia y aguas servidas, todo esto con su respectiva simbología. También se cuenta con detalles de secciones de los registros sanitarios como pluviales, sobre todo en el estacionamiento subterráneo; el cual queda indicado que se debe construir una cisterna para la acumulación de aguas pluviales, con su respectiva bomba de agua y un sistema automatizado de funcionamiento con sensores; todo esto quedara especificado en el Plano Eléctrico.	135
108	Ilustración 108. Imagen del plano de Instalaciones Eléctrico, el cual represento una diferencia, ya que se tuvo que analizar e investigar, sistemas automatizados, a través de sensores, tanto en cisternas y tinacos como en zonas comunes como pasillos ha áreas de acceso a departamentos, escaleras y estacionamiento de iluminación, con esto se optó para su funcionamiento la utilización de 25 circuitos, estos distribuidos, zonas habitacionales, como de servicios y comunes. Dicho plano representa una propuesta en planta con la simbología de instalación, así como el diagrama Unifilar de Carga, como el Cuatro cargas. También se indica los diagramas y especificaciones de los sistemas automatizados de	136

	cisterna a tinacos de nivel de agua, así como de iluminación con sensores de comunicación y movimiento.	
109	Ilustración 109. Imagen de la Avenida Benito Juárez donde se ubica, el local comercial propiedad de la Dr. Paloma Rodríguez Rodríguez; el cual se desea acondicionar, para un consultorio médico. Para una mejor referencia dicho local comercial, es que aparece cerrado con cortinas de acero de color café.	137
110	Ilustración 110. Medición restante tomada del interior del local comercial donde se acondicionara el Consultorio Médico.	139
111	Ilustración 111. Propuesta diseño del Consultorio médico, Especialista en Medicina Familiar y Comunitaria.	139
112	Ilustración 112. Imagen del Diseño acondicionamiento del Consultorio Médico entregado en formato SKB. Donde se puede percibir su distribución de muebles y circulación. Para esto fue necesario no colocar muros laterales, para su apreciación, especificando medidas en largo y alto. También en la imagen superior se percibe el acceso de la puerta corrediza y la ventana principal donde se destaca el logotipo del consultorio.	141
113	Ilustración 113. Se presentan dos Imágenes de forma longitudinal al consultorio, en una de ellas se observa la circulación que deberá recorrer el usuario, desde el acceso principal, hasta el espacio destinado, para el medico encargado, el cual está limitado por la puerta que limita el área privada del consultorio. En la segunda imagen, se ve Mesa (diván) para exámenes y de curaciones, además de muebles de almacenamiento de instrumentos médicos, un refrigerador, una vitrina de depósito de medicinas. También de forma interna, se muestra el ½ baño, donde se resaltando el W.C., así como el lavamanos con su espejo y toallero.	142
114	Ilustración 114. Imagen del Diseño del acondicionamiento del Consultorio Médico en vista de planta, así como su respectiva distribución de muebles y aparatos de uso médico. También se observa el acceso al cubículo, el área de espera, el área de consultación o revisión y curación, como el espacio destinado a la dependiente y entrega de resultados y cobranza. Por último el sitio del ½ baño contemplando, una lavaba, W.C., un espejo, con tocador toallero y base de papal de sanitario. Sin olvidar barras en las paredes de tabique para apoyo de discapacitado.	143
115	Ilustración 115. Estas tres imágenes indican la Casa Habitacional del solicitante al cual, adquiere la propiedad por parte de las personas que vivieron en la mayor parte de su vida y este se indica por el número exterior 9. También se visualiza la ubicación del inmueble, destacando que se encuentra en la parte céntrica de la Cabecera Municipal.	144
116	Ilustración 116. Seis imágenes tomadas del interior de la casa, la cual de adaptará y restaurara para uso de hospedaje (posada Familiar) y arrendamiento. En ellos se percibe los elementos dañados significativos por el paso del tiempo así adiciones o adaptaciones como mantenimiento de barandales, pasillos, columnas y pisos. También se percibe la necesidad de cambiar techumbres y plafones. Por último se puede apreciar la escalera en color rojo, acompañada de su techo, para ingresar a segundo nivel de la vivienda y a lado el único baño disponible en toda la vivienda.	151

117	Ilustración 117. Imagen del resultado de la medición del primer nivel, donde se presenta las medidas de los muros existentes, así como los espacios a utilizar en el acondicionamiento, ubicación de huecos de acceso entre una y otra habitación y utilizado un método de medición, donde se liga las medidas para obtener los ángulos existentes. También se tuvo la necesidad de medir el patio interior, como la escalera que accede al segundo nivel. “Nota: solo se presenta la medición del primer nivel ya que es segundo nivel resulto muy similar al primer nivel”.	152
118	Ilustración 118. Cuatro imágenes internas de la casa Habitacional la cual está basado el proyecto de Acondicionamiento como posada familiar y/o Departamentos. En ellas se observa los muros de adobe, así como las puertas que conducen al patio de servicio, como el ingreso interno de habitación por habitación contigua.	152
119	Ilustración 119. Imágenes de la propuesta final del proyecto de acondicionamiento para hospedaje en el carácter de Posada Familiar y a su vez arrendamiento de Departamentos, si en su caso se requiere. Dicha fachada contiene los mismos número de vanos contenidos en la fachada original, así también la herrería empleada, fue sustituida con la características de la región o como referencia las utilizadas en su mayoría de las edificaciones céntricas. Otra característica por indicar es la aplicación del mismo color conveniente por autoridades municipales determinadas como pueblo mágico. .	153
120	Ilustración 120. Imágenes del Plano Arquitectónico, donde se especifica el Primer, Segundo y Tercer niveles; en ellas quedan indicado, los ejes de los muros de adobe, como los ejes estructurales de concreto, para reforzar la edificación por existencias del tercer piso que será construido.	155
121	Ilustración 121. Imagen del Segundo Plano Arquitectónico en él, se indica la Planta de servicio, la cual corresponde a el área de servicio de lavado, donde se encuentra los espacios para albergar lavadoras, secadoras y lavaderos convencionales, con su respectivo área de tendedores. Además queda presente la ubicación de la escalera servicio, la cual se ubica en la parte posterior del proyecto y muy importante la Planta de Azoteas del conjunto.	155
122	Ilustración 122. Imagen del Tercer Plano Arquitectónico, donde se representa la fachada posterior, la cual se visualizara de lado de la Escuela central “Sor Juan Inés de la Cruz” y la fachada lateral, en donde se resalta la vista del patio central interior con sus barandales y las escaleras principal. También se considera la representación de secciones o cortes donde se destaca la sección longitudinal y sección transversal; en ellos se puede observar los niveles, los cortes de muros como de lozas y posibles trabes de cerramiento como de desplante. Otros elementos que destacan en la secciones, es la chimenea en corte como la charola de losa de baño. Por último se desea destacar el patio central; ya que a través de este plano se puede visualizar lo que el visitante observar al pasar por los pasillos que determinan la circulación de las habitaciones y vistas del interior del conjunto.	156
123	Ilustración 123. Imagen del Cuarto Plano Arquitectónico, en él se presentan una muestra de las distintas perspectivas que pudiera visualizar el conjunto del proyecto.	156
124	Ilustración 124. Imagen del Plano resultante de la propuesta del tipo de Cimentación, así también el tipo de dala de desplante, como dados y columnas. Se presenta una detalle constructivo de la forma como se integra la cimentación de forma conjunta con los muros de adobe para su reforzamiento, además una especificación del tipo de material a utilizar.	157

125	Ilustración 125. Imagen del Plano Estructural de Armado de Losas, en él se puede visualizar la conformación de tipo y forma de traveses de cerramiento en los distintos niveles que conforma el proyecto, así como una propuesta del tipo de columnas y/o castillos a utilizar, su correspondiente armado estructural en los puntos de inflexión que pudiera presentar. En este sentido todos los entrepisos serán remplazados por losas de concreto armado; resaltando que la estructura deberá integrarse con la estructura de muros de adobe existentes.	157
-----	---	-----

6.2 Documentos Anexos



Ilustración 1. Foto de la Fachada principal del inmueble que alberga la Dirección General de Catastro en Morelia Ubicada en la calle Av. Lázaro Cárdenas 1016, Colonia Ventura Puente, C.P.58120 en Morelia, Michoacán, donde se realizó el Servicio Social por haber egresado de la Facultad de Arquitectura UMSNH.



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO

DIRECCION DE SERVICIO SOCIAL

Con fundamento en el Artículo 31 de la Ley Orgánica de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, se expide la presente

CONSTANCIA DE SERVICIO SOCIAL

Al. C. RUIZ RODRÍGUEZ JUAN MANUEL

Pasante de: ARQUITECTO

Con número de expediente: 77-221"97"/17257 quien realizó su servicio social en
MORELIA, MICHOACÁN

Adscrito a: DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO

del 24 de SEPTIEMBRE de 2001 al 24 de MARZO de 2002

con la asesoría del: ARQ. EDGARD D. LOAIZA URUETA

Morelia, Mich. a 10 de Abril de 2003



DIRECCION
DE SERVICIO SOCIAL

ING. J. FRANCISCO RUIZ VEGA
DIRECTOR

C. c. p. Interesado
C. c. p. El expediente

Documento 2. Constancia de Servicio Social en la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado de Michoacán.

JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

184



Ilustración 3. Credencial del H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de El Oro Estado de México y que acredita como Coordinador de Catastro de la Administración 2003-2006



Ilustración 4. Credencial del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelos Estado de México y que acredita como Auxiliar de Catastro, Administración 2006-2009.

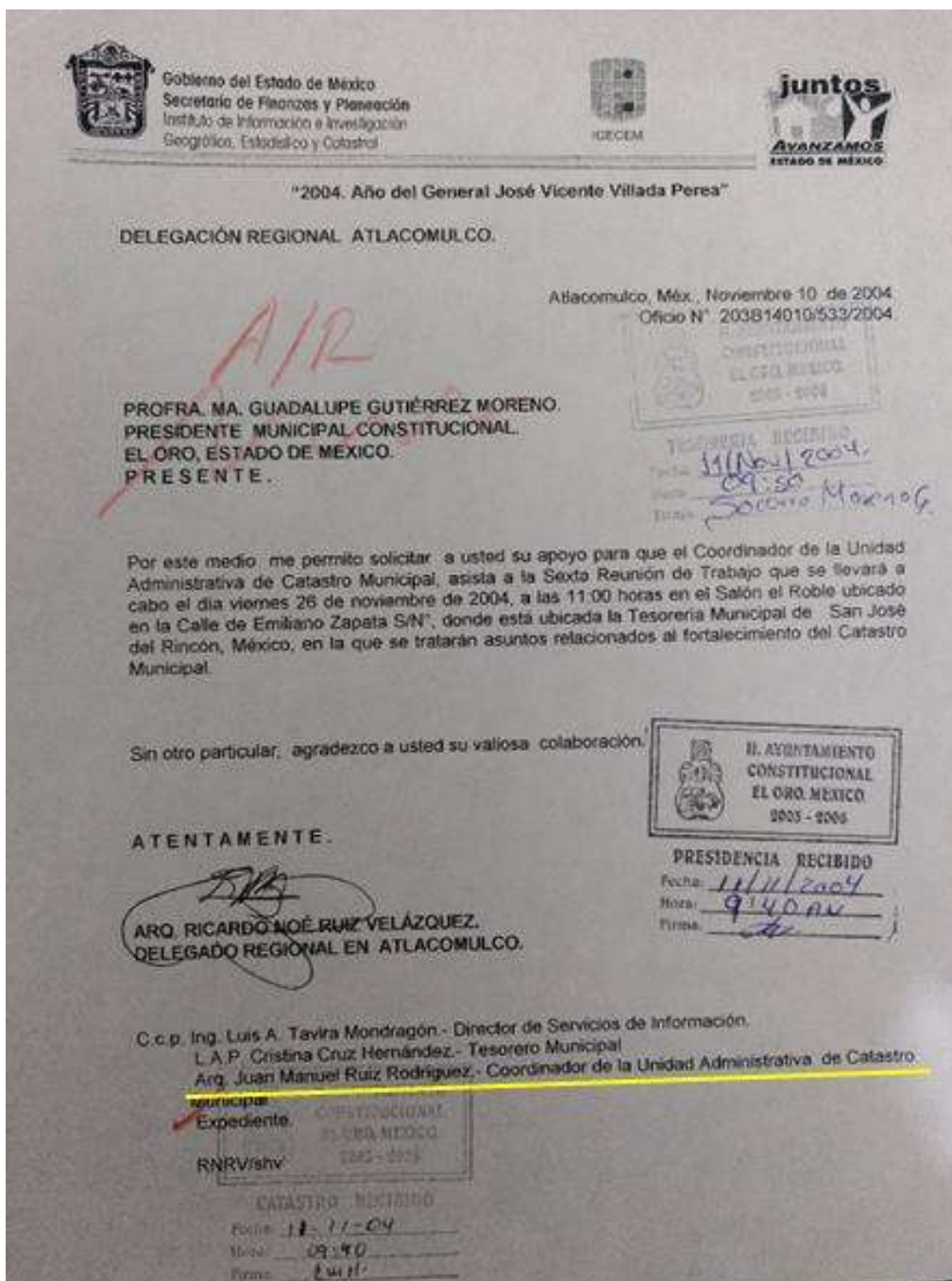


Ilustración 6. Oficio del Delegado Regional del IGECM en Atlacomulco el Arquitecto Ricardo Noé Ruiz Velázquez, el cual solicitaba el apoyo para su servidor para asistir a la Sexta reunión de trabajo, con sede en San José del Rincón Municipio Colindante. Dicho Oficio va dirigido a la Anterior Presidenta la Profesora Ma. Guadalupe Gutiérrez Moreno del Municipio de El Oro la cual recibía órdenes en ese tiempo.



Ilustración 7. Nombramiento de delegado cuando sustentaba el cargo de Delegado Regional del IGECEM en Tenango de Valle. Dicho nombramiento fue firmado y otorgado por el Maestro Miguel Ángel Cortez Alarcón, el cual fue contemplado como Director General del IGECEM. Nota: Cabe mencionar que los puestos de confianza no se les entregan nombramientos ya que por situaciones políticas son muy cambiantes y dado el tiempo que estuve trabajando se nos otorgó dicho presea



Ilustración 8. Imagen de la identificación como Delegado Regional perteneciente a la Secretaría de Finanzas por parte de del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral de Gobierno del Estado de México. Dicha identificación fue entregada en el periodo 2009-2011.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 42 FRACCIÓN XXXI, DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPALES, Y 3, 4, 5, 6, 10, 11, 14 Y 15 DEL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA QUE FORMALIZA EL ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA DELEGACIÓN TENANGO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN DEL IGECM.

EN LA POBLACIÓN DE TENANGO DEL VALLE, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 18 DE AGOSTO DE 2015, SE REUNIERON EN LAS OFICINAS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, SITA EN BOULEVARD NARCISO BASSOLS, NO. 103 INT. B, CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, TENANGO DEL VALLE, MÉXICO, C.P. 52300; EL (A) C. PASANTE DE ARQUITECTURA JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ QUE DEJO DE OCUPAR EL CARGO DE DELEGADO TENANGO Y EL (A) C. RAÚL MENDOZA LAGUNA, CON MOTIVO DE LA DESIGNACIÓN DE QUE FUE OBJETO, POR PARTE DEL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL DEL IGECM PARA LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS, PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES ASIGNADOS A ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

INTERVIENEN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA, CIUDADANO ADOLFO ARELLANO RAMÍREZ, CIUDADANA SOCORRO FRANCA GÓMEZ, MANIFESTANDO EL PRIMERO PRESTAR SUS SERVICIOS EN LA DELEGACIÓN TENANGO, COMO ENLACE MUNICIPAL, EL SEGUNDO MANIFIESTA PRESTAR SUS SERVICIOS EN LA DELEGACIÓN TENANGO, COMO SECRETARÍA.

SE ENCUENTRA PRESENTE EN EL ACTO MIGUEL ÁNGEL HENKEL, MEDRANO REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA U ÓRGANO DE CONTROL INTERNO, QUE EN MEDIANTE OFICIO 203810500247/2015 DEL 18 DE AGOSTO DE 2015 FUE DESIGNADO(A) PARA INTERVENIR EN EL PRESENTE ACTO.

CONCEPTO	No. Progr. Del Anexo	Comentarios	CONCEPTO	No. Progr. Del Anexo	Comentarios
1. MARCO JURÍDICO			3.4 Relación de Contratos de Arrendamiento Vigentes de Bienes Muebles e Inmuebles.		
1.1 Relación de Ordenamientos Jurídico-Administrativos que Conforman el Marco de Actuación.			3.5 Relación de Contratos de Adquisiciones Vigentes.		
1.2 Relación de Actas de las Sesiones del Órgano de Gobierno.			3.6 Relación de Contratos de Prestación de Servicios Vigentes.		
1.3 Seguimiento de Acuerdos del Órgano de Gobierno.			3.7 Condiciones Generales de Trabajo, Contratos, Convenios y Acuerdos Sindicales.		
2. PLANEACIÓN			3.8 Listado de Procesos Jurisdiccionales Pendientes o en Proceso.		
2.1 Plan de Desarrollo del Estado de México.			3.9 Relación de Fideicomisos.		
2.2 Programas Sectoriales, Regionales y Especiales.			3.10 Información Financiera Enviada por el Reducido.		
2.3 Programa Anual de Metas por Proyecto y Unidad Ejecutora.	1/27	1/27	3.11 Resumen de Fianzas en Garantía de Obra y Adquisiciones en Proceso de Recuperación.		
3. DERECHOS Y OBLIGACIONES			3.12 Relación de Pólizas de Seguro de Bienes Muebles e Inmuebles Vigentes.		
3.1 Relación de Acuerdos y Convenios Vigentes.			4. ORGANIZACIÓN		
Relación de Concesiones.			4.1 Reglamento Interior.	3/27	1/27
3.3 Relación de Proyectos para Prestación de Servicios (PPS).			4.2 Estructura Orgánica Autorizada.	3/27	1/27
			4.3 Manual General de Organización.	4/27	1/27
			4.4 Manuales de Procedimientos.	5/27	1/27
			4.5 Trámites y Servicios al Público.	6/27	1/27

PAGINA 1

Ilustración 9. (Primer foja); perteneciente de la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECM, con sede en Tenango del Valle, la cual coordina 19 municipios suscripción a esta asignación, donde participe por más de casi 7 años, como Delegado Regional de Gobierno del Estado. Dicha documento tiene la finalidad, de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban ser observadas en la prestación del servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión. Como acción comprobatoria se presentara la primera foja de dicha acta, así como la última parte, la cual comprende 4 fojas, explícitas en la carpeta de la entrega formal.

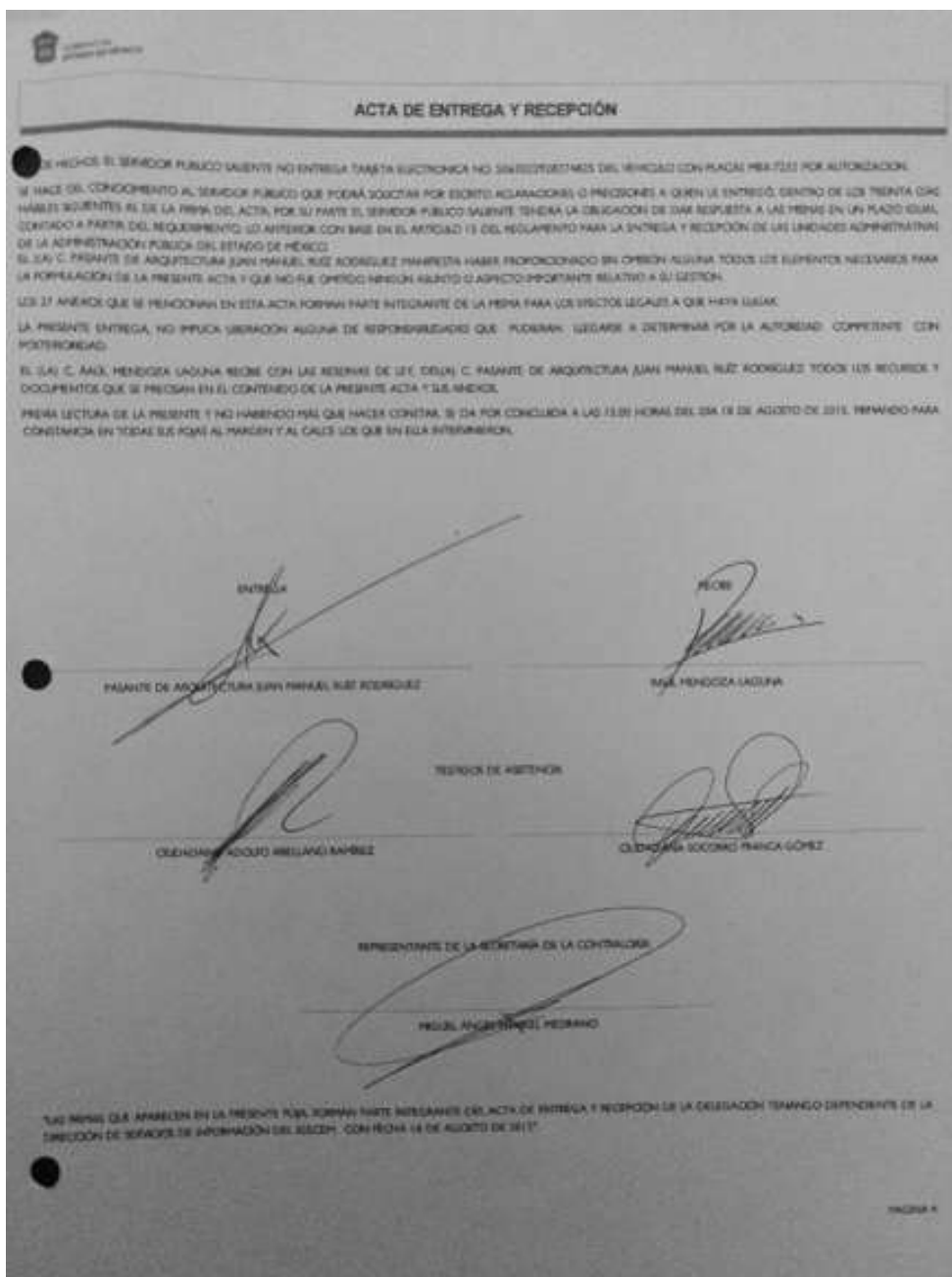


Ilustración 10. (Cuarta Foja) de la acta de entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle. Una vez asentado las conceptos, de Marco Jurídico, Planeación, derechos y obligaciones, organización, Recursos Humanos, Recursos Materiales, recursos presupuestales y financieros, Obra Pública, Archivos, control y Fiscalización, Informe de Gestión y final mente Generales. Para el tema comprobatorio se exhibe la última hoja la cual indica el cierre de la acta indicando la hora y fecha del término de esta con sus respectivas firmas de los servidores públicos que hacen entrega como el que recibe con sus respectivos testigos y firma del representante de la contraloría interna de la dependencia.

PLANTILLA DE PLAZAS POR UNIDAD ADMINISTRATIVA DELEGACIÓN TENANGO												
15-ago-2015												
DEPARTAMENTO	CLAVE DEPTO.	NOMBRE	PZA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	R.F.C.	CLAVE ISSEMYM	S.P.	F.ING.	IGCEM
DELEGO.	14013	RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL	167	EB1030A-R4D	25	D	DELEGADO	RUIJ780227	661655	1	01/11/2008	
TENANGO.	14013	DIAZ PEREYRA TANIYA	75	J0102174	17	4	ANALISTA "B"	DIP7850628	258186	2	01/08/1989	
B	14013	VELAZQUEZ VEGA ROBERTO	29	P0102154	15	4	JEFE DE TOPOGRAFO	VEVR660513	338378	2	16/10/1993	
	14013	GALEANA SANCHEZ JUAN MANUEL	111	J0104143	14	3	ANALISTA "D"	GASJ670306	547476	2	01/09/2000	
	14013	FRANCA GOMEZ SOCORRO	140	J0111123	12	3	JEFE DE OFICINA R 1	FAGG710513	262537	2	28/01/1991	
	14013	ARELLANO RAMIREZ ADOLFO	88	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	AERA761120	492509	2	16/07/2011	
	14013	OLIVER GAYTAN ROBERTO	238	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	OIGR630405	181968	2	01/09/2002	
	14013	LAGUNAS SANCHEZ YOSANA	156	J0105112	11	2	ANALISTA AUXILIAR	LASY830207	819901	2	16/07/2011	

Ilustración 11. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGCEM en Tenango del Valle en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, así como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGCEM).

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 43 FRACCIÓN XXIV, DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS Y 3, 4, 5, 10, 11, 14 Y 16 DEL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA QUE FORMALIZA EL ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA DELEGACIÓN ATLACOMULCO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN DEL IGECEM.

EN LA POBLACIÓN DE ATLACOMULCO, MÉX., SENDO LAS 13:00 HORAS DEL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2018, SE REUNIERON EN LAS OFICINAS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, SITA EN CALLE INGENIERO LUIS GARCÍA RUIZ, NÚMERO 111, ENTRE CAROLINA VÉREZ RAYÓN BICENTENARIO ESQ. O 222, EL C. C. PASANTE DE ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ, QUIEN DEBE DE CUMPLIR EL CARGO DE DELEGADO Y EL C. C. UBICADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS EDUARDO VELAZCO ZALDARÁN, CON MOTIVO DE LA DESIGNACIÓN DE QUE FUE ORIGINADO POR PARTE DEL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ PARA LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES ASIGNADOS A ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

INTERVIENEN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA, C. ROSALBA MARQUEZ LOPEZ, LICENCIADA EN DERECHO EDGAR LOZANO GUTIÉRREZ, MANIFIESTANDO EL PRIMERO PRESTAR SUS SERVICIOS EN DELEGACIÓN IGCEM ATLACOMULCO, COMO DOCENTE ESPECIALIZADO, EL SEGUNDO MANIFIESTA PRESTAR SUS SERVICIOS EN DELEGACIÓN IGCEM ATLACOMULCO COMO INSTRUCTA AUXILIAR.

SE ENCUENTRA PRESENTE EN EL ACTO CONTADOR PÚBLICO SURIA ROC PÉREZ REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA U ÓRGANO DE CONTROL INTERNO, QUIEN MEDIANTE OFICIO 2588/2000498/2018 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2018 FUE DESIGNADO(A) PARA INTERVENIR EN EL PRESENTE ACTO.

CONCEPTO	No. Prog. Del Anexo	Comentarios	CONCEPTO	No. Prog. Del Anexo	Comentarios
1. MARCO JURÍDICO			3.4 Relación de Contratos de Arrendamiento Vigentes de Bienes Muebles e Inmuebles.		[Firma]
1.1 Relación de Ordenamientos Jurídico-Administrativos que Conforman el Marco de Actuación.			3.5 Relación de Contratos de Adquisiciones Vigentes.		
1.2 Relación de Actos de los Sectores del Órgano de Gobierno.			3.6 Relación de Contratos de Prestación de Servicios Vigentes.		
1.3 Seguimiento de Acuerdos del Órgano de Gobierno.			3.7 Condiciones Generales de Trabajo, Contratos, Convenios y Acuerdos Individuales.		
2. PLANEACIÓN			3.8 Utilidad de Procesos Jurisdiccionales Pendientes en Proceso.		
2.1 Plan de Desarrollo del Estado de México.			3.9 Relación de Edificios.		[Firma]
2.2 Programas Sectoriales, Regionales y Especiales.			3.10 Información Financiera Emitida por el Estado.		
2.3 Programa Anual de Metas por Proyecto y Unidad Ejecutora.			3.11 Resumen de Rondas en Garantía de Obra y Adquisiciones en Proceso de Reapertura.		
3. DERECHOS Y OBLIGACIONES			3.12 Relación de Pólizas de Seguro de Bienes Muebles e Inmuebles Vigentes.		
3.1 Relación de Acuerdos y Convenios Vigentes.			4. ORGANIZACIÓN		
3.2 Relación de Convenciones.			4.1 Reglamento Interior.	2/27	[Firma]
3.3 Relación de Proyectos de Prestación de Servicios (PRO).			4.2 Estructura Orgánica Autorizada.	3/27	[Firma]
			4.3 Manual General de Organización.	4/27	[Firma]
			4.4 Manuales de Procedimientos.	5/27	[Firma]
			4.5 Transmisión de Servicios al Público.	6/27	[Firma]

PÁGINA 1

Ilustración 12. (Primera Foja) como si indica en la hoja anterior, la cual se presentó la Acta de entrega y recepción de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle. Por ende, en esta imagen se indica la Acta de Entrega y Recepción de la Delegación Regional del IGECEM con sede en Atlacomulco. Donde también tuve la fortuna de estar participando como delegado de Regional del IGECEM en la parte de coordinad, representación y parte administrativa de dicha área.

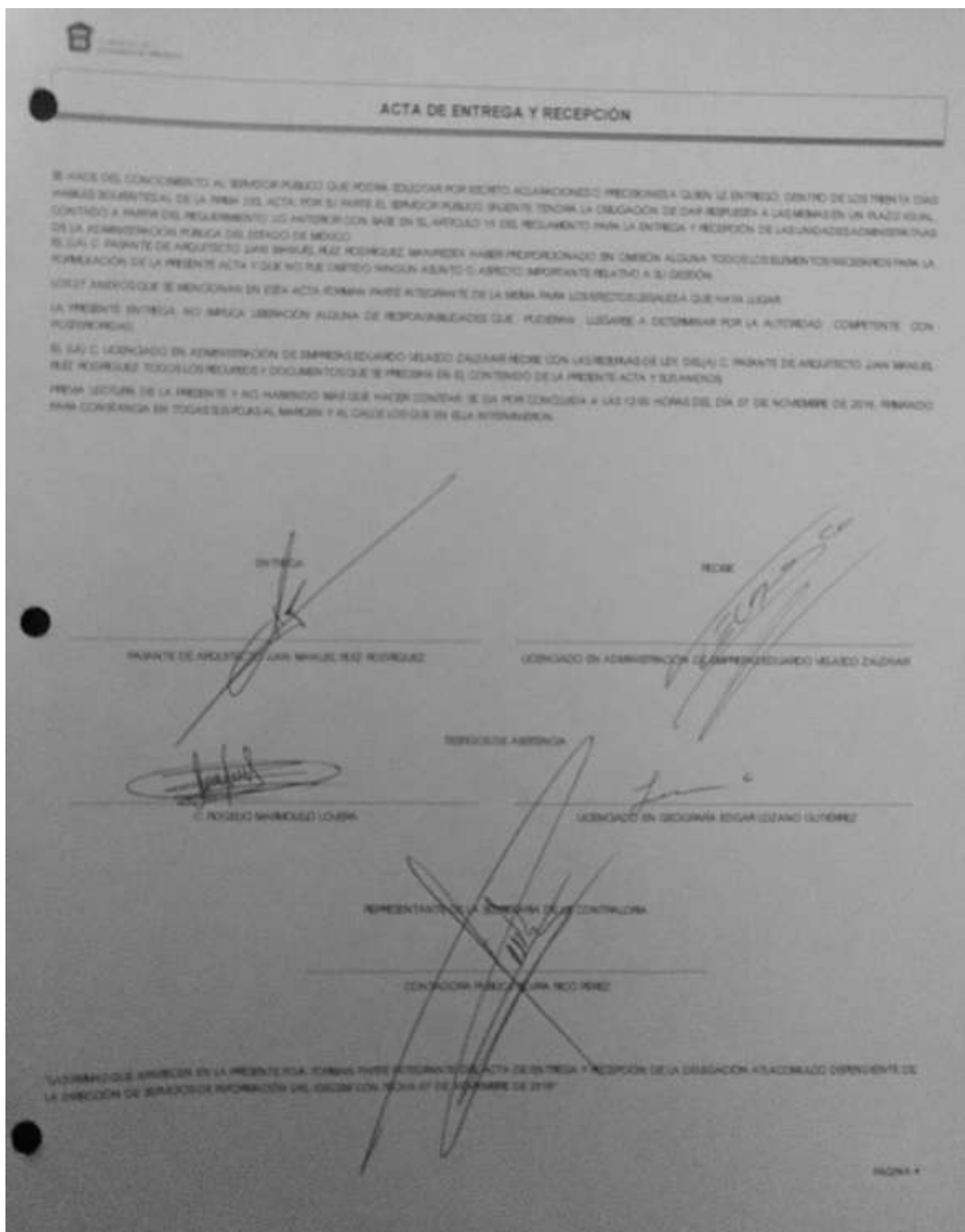


Ilustración 13. (cuarta foja) esta imagen es la parte final de la Acta de Entrega y Recepción cuando su servidor realiza la entrega de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco esto con el fin de recibir el Departamento de Centro de Consulta y Comercialización del IGECEM.

**PLANTILLA DE PLAZAS
POR UNIDAD ADMINISTRATIVA
DELEGACIÓN ATLACOMULCO**

31-OCT-2016

DEPARTAMENTO	CLAVE (DEPTO)	NOMBRE	PSA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	R.F.D.	CLAVE PERSONA	S.A.	FECHA INGRESO
DEPTO.	14010	RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL	157	ESPECIALIZADO	25	0	DELEGADO	HULJTW0227	561535	1	2011/02/08
ATLACOMULCO	14010	MARRAS EDO LOVERA ROSELEO	349	ANALISTA	13	2	OMB. ESPECIALIZADO	MANJRM1230	1229152	2	19/09/2016
	14010	JACINTO JACINTO RAUL	180	ANALISTA	11	2	ANALISTA AUXILIAR	JALJY70505	794726	2	18/07/2012
	14010	GUZMAN GUTIERREZ EDGAR	112	ANALISTA	11	2	ANALISTA AUXILIAR	LDGET90804	815806	2	01/05/2008
	14010	MEDINA DELGADO ALDO REY	03	ANALISTA	9	2	JEFE DE ARCHIVO	MEDAM19427	794710	2	01/09/2013


F.C.P. JUAN JOSÉ PLIEGO VELADA
 JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Ilustración 14. Plantilla de las plazas por unidad administrativa de la Delegación Regional del IGECEM en Atlacomulco en ellas se resalta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM).

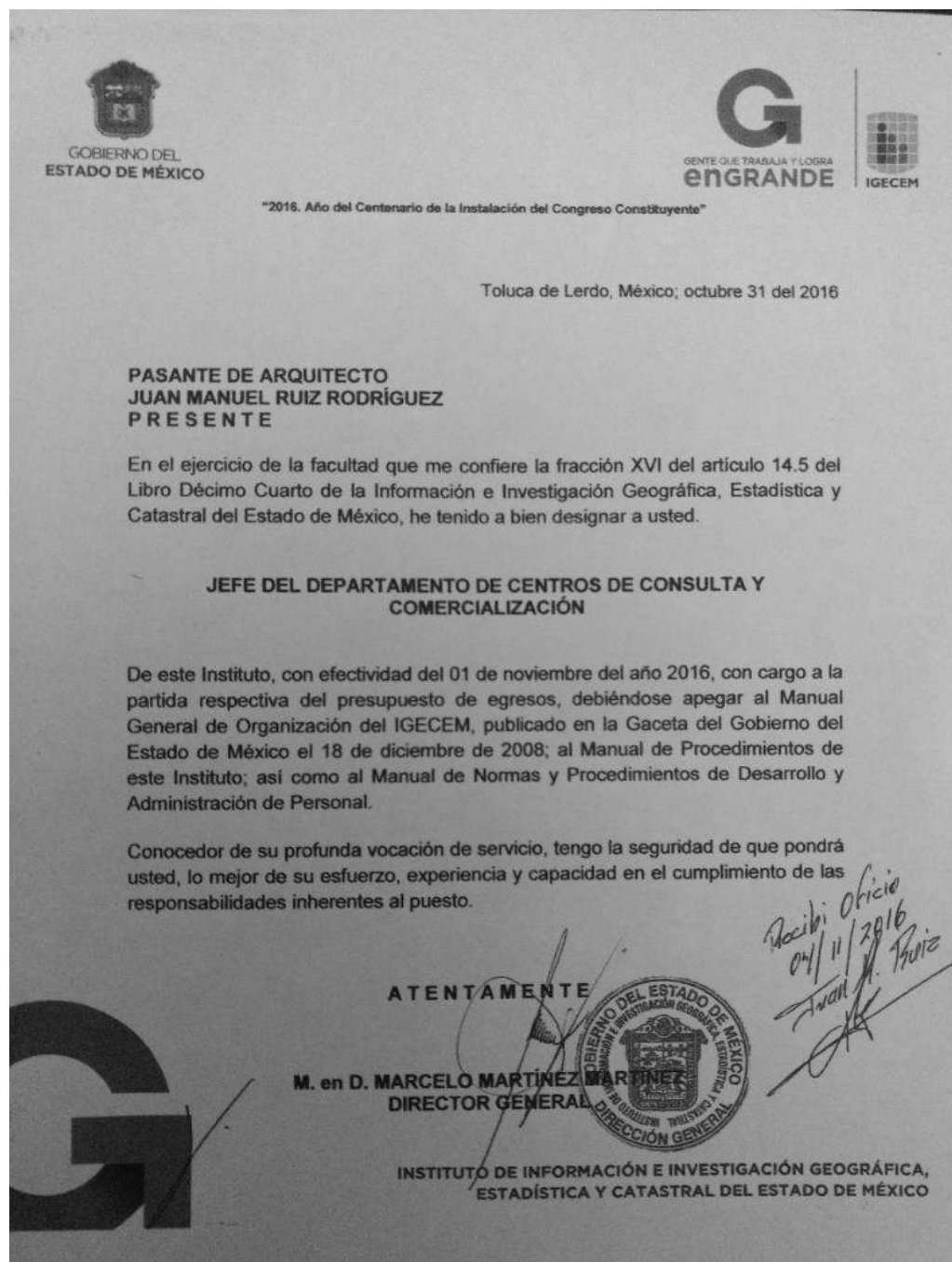


Ilustración 15. Oficio de nombramiento como Jefe del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM el cual fue designado por el Maestro Marcelo Martínez Martínez Director General del IGECEM de Gobierno del Estado de México. El cual fue recibido por su servidor 4 de Noviembre del 2016.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 42 PRÁCTICA XXVI, DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS, Y 3, 4, 5, 10, 11, 14 Y 16 DEL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA QUE FORMALIZA EL ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA Y COMERCIALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN EN LA POBLACIÓN DE TOLUCA, MÉXICO, SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DÍA 16 DE FEBRERO DE 2017, SE REUNIERON EN LAS OFICINAS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, SITA EN VERHERRERAS GALILEANA NO. 309, COLONIA FRANCISCO HERRERA, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50150, EL (A) C. PASANTE ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ (QUE DEJO DE OCUPAR EL CARGO DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA Y COMERCIALIZACIÓN, QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE SERVIDOR PÚBLICO Y EL (A) C. CIUDADANO RAÚL MENDOZA LAJUNAS, CON MOTIVO DE LA DESIGNACIÓN DE QUE FUE SUJETO, POR PARTE DEL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ PARA LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS, PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES ASIGNADOS A ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE SERVIDOR PÚBLICO, INTERVIENEN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA, CIUDADANO GERARDO ARTURO AGUILAR ORTIZ Y LICENCIADO EN DERECHO OCTAVIO ÁVILES ESTRADA, MANIFESTANDO EL PRIMERO PRESTAR SUS SERVICIOS EN LA SUBDIRECCIÓN DE DIVULGACIÓN, COMO SUBDIRECTOR DE DIVULGACIÓN, EL SEGUNDO MANIFIESTA PRESTAR SUS SERVICIOS EN DELEGACIÓN REGIONAL DE TOLUCA, COMO DELEGADO REGIONAL, SE ENCUENTRA PRESENTE EN EL ACTO CONTADOR PÚBLICA ELVIRA RICO HÉREZ REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y ORGANISMO DE CONTROL INTERNO, QUE EN PRESENTE OFICIO JOYERADO/096/2017 DEL 15 DE FEBRERO DE 2017 FUE DESIGNADO(A) PARA INTERVENIR EN EL PRESENTE ACTO:

CONCEPTO	No. Progr. Del Anexo	Comentarios	CONCEPTO	No. Progr. Del Anexo	Comentarios
1. MARCO JURÍDICO			3.4 Relación de Contratos de Arrendamiento Vigentes de Bienes Muebles e Inmuebles.		
1.1 Relación de Ordenamientos Jurídico-Administrativos que Conforman el Marco de Actuación.			3.5 Relación de Contratos de Adquisiciones Vigentes.		
1.2 Relación de Actas de las Sesiones del Órgano de Gobierno.			3.6 Relación de Contratos de Prestación de Servicios Vigentes.		
1.3 Seguimiento de Acuerdos del Órgano de Gobierno.			3.7 Condiciones Generales de Trabajo, Contratos, Convenios y Acuerdos Sindicales.		
2. PLANEACIÓN			3.8 Listado de Procesos Administrativos Pendientes o en Proceso.		
2.1 Plan de desarrollo del estado de México.			3.9 Relación de Fideicomisos.		
2.2 Programas Sectoriales, Regionales y Especiales.			3.10 Información Financiera Emitida por el Fiduciario.		
2.3 Programa Anual de Metas por Proyecto y Unidad Ejecutora.	1/27	OK	3.11 Resumen de Finanzas en Garantía de Obra y Adquisiciones en Proceso de Recuperación.		
3. DERECHOS Y OBLIGACIONES			3.12 Relación de Pólizas de Seguro de Bienes Muebles e Inmuebles Vigentes.		
3.1 Relación de Acuerdos y Convenios Vigentes.			4. ORGANIZACIÓN		
3.2 Relación de Compensación.			4.1 Reglamento Interior.	2/27	
3.3 Relación de Proyectos para Prestación de Servicios (PSP).			4.2 Estructura Organizativa Autorizada.	3/27	OK
			4.3 Manual General de Organización.	4/27	OK
			4.4 Manuales de Procedimientos.	4/27	OK
			4.5 Timbres y Sello Oficial Público.	4/27	OK

Ilustración 16. Como en las dos otras ocasiones de exhibo como comprobación el Acta de Entrega y Recepción del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM el cual mantiene el mismo formato por disposiciones de la LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

LOS HECHOS: EL SERVIDOR PÚBLICO SALIENTE NO ENTREGA RENUNCIA AL CARGO POR ESTAR A DISPOSICIÓN DE PERSONAL, EL SERVIDOR PÚBLICO ENTRANTE RECIBE \$ 1,000.00 DEL FONDO DE CAJA CHICA EN 5 BILLETES DE \$ 200, ÉSTE ENTREGARÁ GAFETE CREDENCIAL AL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS CON COPIA A CONTRALORIA INTERNA.

SE HACE DEL CONOCIMIENTO AL SERVIDOR PÚBLICO QUE PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO ACLARACIONES O PRECISIONES A QUIEN LE ENTREGÓ, DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA FIRMA DEL ACTA; POR SU PARTE EL SERVIDOR PÚBLICO SALIENTE TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE DAR RESPUESTA A LAS MISMAS EN UN PLAZO IGUAL, CONTADO A PARTIR DEL REQUERIMIENTO, LO ANTERIOR CON BASE EN EL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO.

EL (LA) C. PASANTE ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ MANIFIESTA HABER PROPORCIONADO SIN OMISIÓN ALGUNA TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA PRESENTE ACTA Y QUE NO FUE OMITIDO NINGÚN ASUNTO O ASPECTO IMPORTANTE RELATIVO A SU GESTIÓN.

LOS 27 ANEXOS QUE SE MENCIONAN EN ESTA ACTA FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. LA PRESENTE ENTREGA, NO IMPLICA LIBERACIÓN ALGUNA DE RESPONSABILIDADES QUE PUDIERAN LLEGARSE A DETERMINAR POR LA AUTORIDAD COMPETENTE CON POSTERIORIDAD.

EL (LA) C. CIUDADANO RAÚL MENDOZA LAGUNAS RECIBE CON LAS RESERVAS DE LEY, DEL(A) C. PASANTE ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ TODOS LOS RECURSOS Y DOCUMENTOS QUE SE PRECISAN EN EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ACTA Y SUS ANEXOS.

PREVIA LECTURA DE LA PRESENTE Y NO HABIENDO MÁS POR HACER CONSTAR, SE DA POR CONCLUIDA A LAS 16:00 HORAS DEL DÍA 16 DE FEBRERO DE 2017, FIRMANDO PARA CONSTANCIA EN TODAS SUS FOLIAS AL MARGEN Y AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

ENTREGA

RECIBE

PASANTE ARQUITECTO JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

CIUDADANO RAÚL MENDOZA LAGUNAS

TESTIGOS DE ASISTENCIA

CIUDADANO GERARDO ARTURO AGUILAR ORTIZ

LICENCIADO EN DERECHO OCTAVIO AVILES ESTRADA

REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

CONTADORA PÚBLICA ELVIRA RICO PÉREZ

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE FOJA, FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA Y COMERCIALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN CON FECHA 16 DE FEBRERO DE 2017.

PAGINA 4

Ilustración 17. (Cuarta Foja) de la Acta de Entrega y Recepción de la parte final del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM donde se asientan las firmas de los participantes en el cual su servidor resalta como persona que firma como “Entrega” y mi respectivo nombre a demás en la parte inferior el nombre y firma de representante de la contraloría.

PLANTILLA DE PLAZAS POR UNIDAD ADMINISTRATIVA DEPARTAMENTO DE CENTROS DE CONSULTA											
16-Feb-2017											
DEPARTAMENTO	CLAVE DEPTO.	NOMBRE	POA	CATEG.	NIVEL	RANGO	PUESTO	R.F.E.	CLAVE NOMIN.	S.P.	FECHA INGRESO
DEPTO. DE	14202	RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL	83	ER1840A-R4D	26	0	JEFE DE DEPTO	RRLZ785227	861855	1	21/11/2004
DEPTO. DE	14202	ARCOS ROMERO RUTH ESMERALDA	164	J0434132	13	2	SECRETARIA "C"	AORR730184	723278	2	16/05/2005
S	14202	COLIN MARTINEZ CLAUDIA	217	M0191132	13	2	SR. ESPECIALIZADO	COMC850713	1140453	2	01/04/2014
	14202	TORRES LEDEZMA FELIPE ARMANDO	119	J0301092	8	2	ARCHIVISTA	TOLP830334	1178982	2	16/06/2015
	14202	VILCHES GONZALEZ MARIA CATALINA	275	J0301092	8	2	ARCHIVISTA	VGCR10430	1221712	1	01/07/2016

P.C.P. JUAN JOSÉ PUERTO VILLADA
JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Ilustración 18. Como en las dos ocasiones anteriores, hago presente la Plantilla de Personal de la unidad administrativa del Departamento de Centros de Consulta y Comercialización del IGECEM y de la misma forma se asienta el número de ocupantes, nombres de los servidores Públicos, categorías, puestos, como clave se seguro (ISSEMYM) y fecha de ingreso a la Institución (IGECEM). Y como era de esperarse ha cambiado el puesto indicado delante de mi nombre de ser Delegado regional pase a ser Jefe de Departamento de gobierno del Estado de México.



Ilustración 19. Dentro de las acciones que realizaba en le IGECEM logre acreditarle como Evaluador para las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; de las cuales contemplan dos Normas “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles” donde la suma de ellas genera 8 Unidades de Competencia Laboral. Por lo tanto dicho documento acredita la participación y ejecución de realizar evaluaciones tanto de conocimiento, Desempeño y Producto en “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” esto estaría dirigido a servidores públicos que deseen su certificación como competentes en las actividades técnicas de Catastro en el Estado de México. Dichas unidades de competencia son las siguientes:

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.



Ilustración 20. Como lo mencione en la descripción anterior existen dos Normas Institucionales de Competencia Laboral, así que este documento muestra la cedula de acreditación de la segunda norma; la cual se describe como “VALUACION CATASTRAL DE INMUEBLES”, en ella contempla 4 Unidades de Competencias Laboral

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.

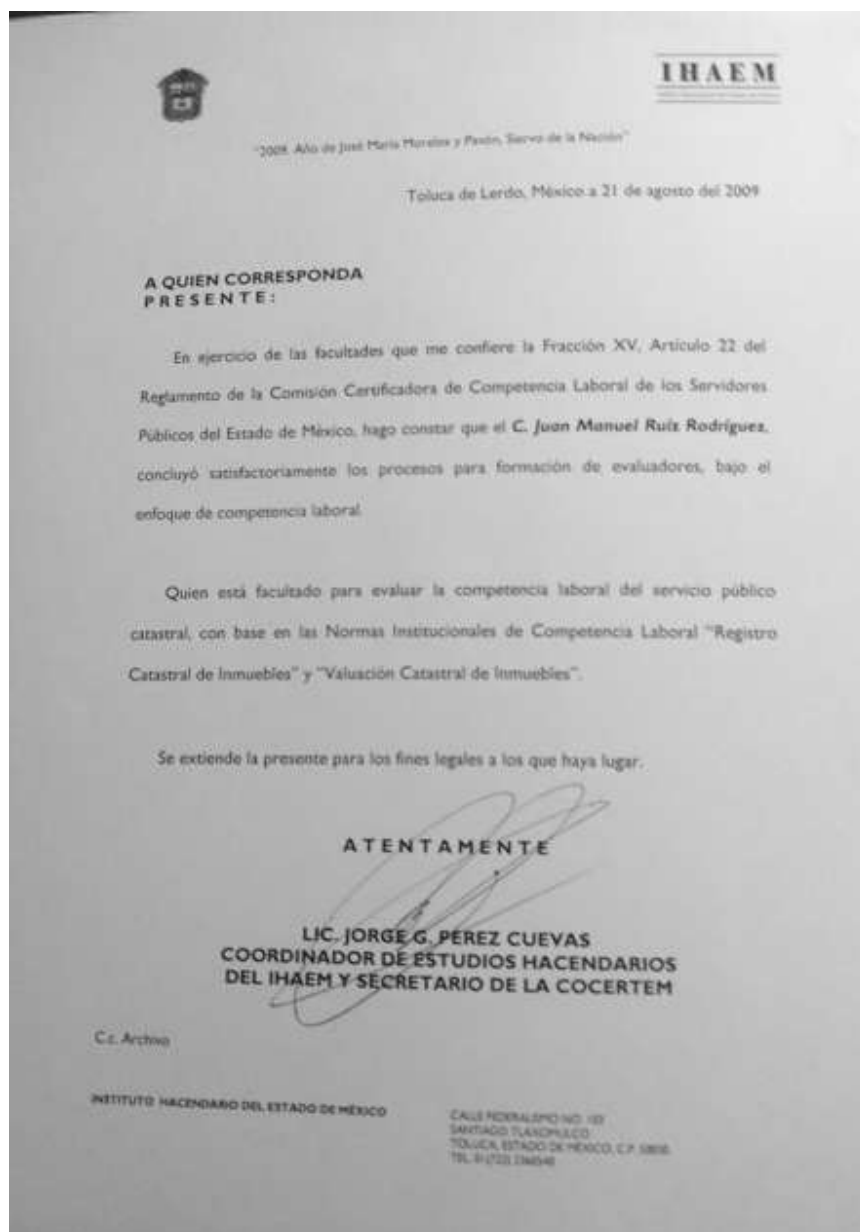


Ilustración 21. Oficio de ejercicio de facultades para desempeñarse, como evaluador en la Competencia de Servidores Públicos de Catastro con base a las Normas Instituciones de Competencias Laboral “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Dicho documento lo avala el Lic. Jorge Pérez Cuevas; Coordinador de Estudios Hacendarios del IHAEM y Secretario de la COCERTEM.



Ilustración 22. Oficio de asignación como evaluador de las Normas Institucionales de Competencia Laboral. En "Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles". En dicho oficio fue dirigido a mi nombre como evaluador acreditado y especifica el total de servidores Públicos Municipales y Estatales que resultaron ser candidatos aptos para iniciar el proceso evaluación, esto a través de un autodiagnóstico, el cual consiste en la integración de los portafolios, así como la aplicación de los instrumentos de evaluación desglosados en Conocimiento, Desempeño y Producto y contener las evidencias necesarias, así como requeridas, para la acreditación y revisión por la COCERTEM. Dicho oficio es dirigido por el Director de Servicios de Información y titular del centro de Evaluación y Evaluadores del IGECEM, el L en D. Víctor Hugo higuera Alegre.



Ilustración 23. En la Carta de Confidencialidad tiene por objeto salvaguardar la información proporcionada por los candidatos ya que tiene el carácter reservado y confidencial de acuerdo a lo establecido en la ley federal del derecho de autor y la ley de protección de datos personales del Estado de México. En este sentido y dado que especifica mi nombre y mi cargo tanto operativo como de evaluador de competencias laborales aceptaba la no reproducción y divulgación de los contenidos que conllevan un portafolio de competencias laborales.



Ilustración 24.

Para lograr la Cedula de acreditación como Evaluador, en las Normas Institucionales de Competencia Laboral de Catastro Validadas por la CECERTEM y el Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo coordinados por IHAEM; se deberá contar con el requisito de estar Certificado tanto en “Registro Catastral de Inmuebles y Valuación Catastral de Inmuebles”. Por lo tanto este documento que se exhibe Valida la certificación de competencia laboral en la norma institucional; “REGISTRO CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual comprende 5 Unidades de competencia que se deberán acreditar con un mínimo de ochenta por ciento de los reactivos presentados en los instrumento de valuación que corresponden a Conocimiento, Desempeño y Producto. Dichas unidades se presentan a continuación.

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral.
- 3ª. Levantamiento topográfico catastral de inmuebles.
- 4ª. Actualización del registro gráfico.
- 5ª. Actualización del registro alfanumérico.



Ilustración 25. En el mismo sentido que la Normas Institucionales de Competencia Laboral de “Registro Catastral de Inmuebles”. El presente documento acredita la certificación de competencia Laboral en segunda Norma que lleva por nombre “VALUACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES” la cual esta validada por La Comisión Certificadora de Competencias Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México en sus siglas COCERTEM.

Por lo tanto dicha norma contempla 4 unidades de competencias laborales.

- 1ª. Atención al público para la prestación de servicios catastrales.
- 2ª. Determinación del valor catastral de inmuebles.
- 3ª. Actualización de valores unitarios de suelo.
- 4ª. Análisis de los componentes de la tabla de valores unitarios de construcciones.

JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

206



Ilustración 26. DIPLOMADO GERENCIAL SOBRE HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL
Impartido IHAEM y la Universidad Autónoma del Estado de México
Con sede en Atlacomulco julio del 2003
Duración: 120 horas.



Ilustración 27. La Asociación de municipios de México A. C., Constancia por participar en el taller de ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES Y PROTECCIÓN DE DATOS Personales. Toluca, Méx. 23 y 24 de Marzo 2006



Ilustración 28. CONSTANCIA DE CONFERENCIA DE ETICA Y VOCACION DE SERVICIO
Impartido: Por el Instituto de Profesionalismo de los Servidores Públicos.
Duración de 5 horas de fecha 19 de Abril 2005.



Ilustración 29. CONSTANCIA POR LOS FORO LEGISLATIVOS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Impartido, El Grupo Parlamentario del PRI en la LV Legislatura del Estado de México.



Ilustración 30. DIPLOMA EN EL CURSO DE CAPASITACION 2014 SOBRE EL USO Y ADMINSTRACION DEL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, Impartido, Geosolución Sistemas de información Geográfica - software



Ilustración 31. RECONOCIMIENTO POR PARTICIPAR EN EL FOROPARA LAS FORMULACION E INTEGRACION DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 -2018 a favor del Municipio de Jocotitlan, Fecha de Marzo 2016. En las Instalaciones del Tecnológico de Estudios Superiores de Jocotitlan.

Organigrama del H. Ayuntamiento de El Oro 2003 - 2006



Ilustración 32. Ejemplo de Organigrama de la Administración Pública Municipal de El Oro en el Estado de México. Página de la información <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM15mexico/municipios/15064a.l>



Ilustración 33 Ubicación del Municipio de El Oro dentro del territorio Estatal Mexiquense e imagen del Palacio Municipal.



Ilustración 34. Edificio de Instituto Hacendario del Estado de México. En sus siglas “IHAEM”



Documento 35. Constancia del Curso de Inducción a la Administración Pública Municipal del Instituto Hacendario del Estado de México.



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801
Director: Lic. Aarón Navas Alvarez

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCIX A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 300

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 3 de junio de 2015
No. 100

SUMARIO:

ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN

LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE
MÉXICO.

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”.

SECCION CUARTA

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO

ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO



*Poder Legislativo
Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México*

Documento 36 “Gaceta de Gobierno” donde se describen los Lineamientos que Regulan la Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal del Estado de México del ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO de Fecha 3 de junio de 2015, Tomo CXCIX, 202/3/001/02.



Ilustración 37. Fotografía de C. Leandro Sánchez Ramírez recibe su certificado de las Normas de Catastro de Competencia Laboral acompañado del Maestro Miguel Ángel Cortes Alarcón Director General del IGECEM de ese entonces.



Documento 38. Imagen del gafete como Coordinador de Catastro del Municipio de El Oro, Estado de México 2003-2006.

ÁREA PARA IMAGEN INSTITUCIONAL

AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO 20								MES	
CLAVE	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	METAS						OBSERVACIONES
			EN EL PERIODO			ACUMULADO			
			PROGRAMADO	REALIZADO	%	PROGRAMADO	REALIZADO	%	
1	CONTROL DE GESTION								
1.1	AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO	REPORTE							
1.2	ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO ALFANUMÉRICO	RESPALDO							
1.3	ACTUALIZACIÓN AL REGISTRO GRÁFICO	REPORTE							
1.4	VINCULACIÓN GRÁFICA-ALFANUMÉRICA	REPORTE							
1.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y/O VERIFICACIÓN DE LINDEROS	REPORTE							
2	ATENCIÓN AL PÚBLICO								
2.1	MANIFESTACIÓN CATASTRAL	MANIFESTACIÓN							
2.2	CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL	SOLICITUD							
2.3	CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL	SOLICITUD							
2.4	CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO	SOLICITUD							
2.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES	SOLICITUD							
2.6	CONSTANCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	SOLICITUD							
2.7	VERIFICACIÓN DE LINDEROS	SOLICITUD							
2.8	ATENCIÓN A SOLICITUDES DE DEPENDENCIAS OFICIALES (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL)	SOLICITUD							
3	TOPOGRAFÍA								
3.1	LEVANTAMIENTOS CATASTRALES	PREDIO							
3.2	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES (SERVICIO)	ACTA							
3.3	VERIFICACIÓN DE LINDEROS (SERVICIO)	PLANO							
4	MANTENIMIENTO AL REGISTRO GRÁFICO.								
4.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
4.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
5	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALOR								
5.1	INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES	MUESTRA							
5.2	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO							
5.3	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO							
5.4	SOLICITUD DE OPINIÓN TÉCNICA AL IGCEM	OFICIO							
5.5	APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA							
5.6	ENVÍO A IGCEM DE COPIA DE ACTA CERTIFICADA DE LA APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA							
5.7	PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES A LA LEGISLATURA LOCAL	PROYECTO							
6	MANTENIMIENTO AL REGISTRO ALFANUMÉRICO.								
6.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
6.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO							
6.3	BAJAS DE PREDIOS.	PREDIO							
7	COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL								
7.1	REUNIONES DE TRABAJO CON IGCEM.	REUNIÓN							
7.2	REUNIONES CON EL COMITÉ DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO.	REUNIÓN							
7.3	PARTICIPACIÓN EN CURSOS Y/O TALLERES DE CAPACITACIÓN (IGCEM).	CURSO O TALLER							
ELABORO			Vo. Bo.						
TITULAR DEL ÁREA DE CATASTRO MUNICIPAL			AUTORIDAD MUNICIPAL						

Documento 39. Imagen del formato de Avance Mensual del Programa de Trabajo del Áreas Administrativa de Catastro de cada Año (Dicho formato esta Normado por el Manual Catastral del Estado de México, Apartado de Anexos, Pág. 123.

JUAN MANUEL RUIZ RODRÍGUEZ

ING. ARQ. ALEJANDRO ARIAS MONROY

219

PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO 20															
CLAVE	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	M E T A												TOTAL ANUAL
			V O L U M E N M E N S U A L												
			ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	
1	CONTROL DE GESTION														
1.1	AVANCE MENSUAL DEL PROGRAMA DE TRABAJO	REPORTE													
1.2	ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO ALFANUMÉRICO	RESPALDO													
1.3	ACTUALIZACIÓN AL REGISTRO GRÁFICO	REPORTE													
1.4	VINCULACIÓN GRÁFICA-ALFANUMÉRICA	REPORTE													
1.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y/O VERIFICACIÓN DE LINDEROS	REPORTE													
2	ATENCIÓN AL PÚBLICO														
2.1	MANIFESTACIÓN CATASTRAL	MANIFESTACIÓN													
2.2	CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL	SOLICITUD													
2.3	CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL	SOLICITUD													
2.4	CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO	SOLICITUD													
2.5	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES	SOLICITUD													
2.6	CONSTANCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	SOLICITUD													
2.7	VERIFICACIÓN DE LINDEROS	SOLICITUD													
2.8	ATENCIÓN A SOLICITUDES DE DEPENDENCIAS OFICIALES (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL)	SOLICITUD													
3	TOPOGRAFÍA														
3.1	LEVANTAMIENTOS CATASTRALES (BARRIDO)	PREDIO													
3.2	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES (SERVICIO)	ACTA													
3.3	VERIFICACIÓN DE LINDEROS (SERVICIO)	PLANO													
4	MANTENIMIENTO AL REGISTRO GRÁFICO.														
4.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
4.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
5	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALOR														
5.1	INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES	MUESTRA													
5.2	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO													
5.3	ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR TOPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO 2007	PROYECTO													
5.4	SOLICITUD DE OPINIÓN TÉCNICA AL IGECEM	OFICIO													
5.5	APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	ACTA													
5.6	ENVÍO A IGECEM DE COPIA DE ACTA CERTIFICADA DE LA APROBACIÓN EN CABILDO DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES	CERTIFICACIÓN													
5.7	PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES A LA LEGISLATURA LOCAL.	PROYECTO													
6	MANTENIMIENTO AL REGISTRO ALFANUMÉRICO.														
6.1	INCORPORACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
6.2	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS.	PREDIO													
6.3	BAJAS DE PREDIOS.	PREDIO													
7	COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL														
7.1	REUNIONES DE TRABAJO CON IGECEM.	REUNION													
7.2	REUNIONES CON EL COMITÉ DE PREVENCIÓN Y CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO.	REUNION													
7.3	PARTICIPACIÓN EN CURSOS Y/O TALLERES DE CAPACITACIÓN (IGECEM).	CURSO O TALLER													

ELABORO

Vo. Bo.

TITULAR DEL ÁREA DE CATASTRO MUNICIPAL

AUTORIDAD MUNICIPAL

Memoria de Experiencia Laboral Profesional

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de layer	Representación	Tipo Línea/Texto / Ashurado	Dimensión			Color/ No.
				Ancho de línea (mm)	Altura de texto (unidades de dibujo)	Inclinación del texto (° ' ")	
Límite Estatal	Lim_est	Línea	Continua	1.5			Cafe14
Límite Municipal	Lim_mun	Línea	Center2	1.5			Cafe14
Límite de Zona (1)	Zona	Línea	Fenceline 1	1.00			Amarillo 2
Código de Zona	Cod_zona	Texto	Romans		50.0		Amarillo 2
Límite de área homogénea	Area_homo	Línea	Continua	1.00			Cyan 4
Código de área homogénea (2)	Cod_ahomo	Texto	Romans		25.0		Cyan 4
Banda de Valor	B_valores	Línea	Continua	0.05			Cafe14
Código de banda de valor	Cod_b_valor	texto	Romans		12.0		Cafe14
Manzana	Manzana	Línea	Continua	0.05			Rojo 1
Número de manzana	No_manzana	Texto	Romans		8.0		Negro 7
Nomenclatura de calles	Nomen_calle	Texto	Romans		8.0		Verde3
Código de calle	Cod_calle	Texto	Romans		8.0		Blanco7
Jardines/áreas verdes/parques	Área_verde	Línea	Continua	0.05			Color 112
Camellones	Camellón	Línea	Continua	0.05			Color 40
Glorietas	Glorieta	Línea	Continua	0.05			Color 201
Nombres de jardines/áreas verdes/parques	Nom_jardín	Texto	Romans		8.0		Color 112
Nombres de Glorietas	Nom_glorietas	Texto	Romans		8.0		Color 201
Condominios	Condominios	Línea	Continua	0.05			Gris 8

(1) El radio del círculo al cual se integra el código de zona es de 60.0 unidades de dibujo

(2) La dimensión por lado para el hexágono del código del área homogénea es de 32.0 unidades de dibujo

Ilustración 42. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS, PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a nivel Manzana.



Ilustración 43. A la izquierda de la imagen Ing. Víctor Manuel Jaramillo Dávila, Director de Catastro del IGECEM; acompañada del Arq. Víctor Aguilar Talavera Presidente Constitucional del Municipio de Tenango del Valle 2013-2015 y Lic. Aarón López Rivera, Gerente de Fortalecimiento Financiero Institucional de BANOBRAS de Gobierno Federal. En el evento de una reunión de Responsables de Catastro de la Delegación Regional del IGECEM en Tenango del Valle.

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de layer	Representación	Tipo Lineal/Texto/Asturado	Dimensión			Color/No.
				Ancho de línea (mm)	Altura de texto (unidades de dibujo)	Inclinación del texto (° ' ")	
Marca de lindero (1)	Marca_lindero	Círculo	Continua	0.20			Color 82
Predio	Predio	Línea	Continua	0.30			Color 60
Acotación del lindero de predio (2)	Lindero	texto	Romane		0.75	22° 30'	Color 82
Número de predio (3)	Número_predio	texto	Romane		2.5		Color 60
Área del predio	Area_predio	texto	Romane		2.5	22° 30'	Color 82
Nomenclatura de calles	Nomenclatura_calles	texto	Romane		3.0		Verde 3
Clave catastral de manzana (4)	Clave_manzana	texto	Romane		2.5		Rojo
Número oficial del predio (5)	Oficial_predio	texto	Romane		1.5		Color 60

(1) El círculo debe ser de 1 unidad de dibujo de diámetro.

(2) Textos con 2 decimales y dentro del predio. Cuando se trate de colineancias curvas, se anota la distancia de sus secantes o tangentes.

(3) El círculo debe ser de 5 unidades de dibujo de diámetro y grosor 0.2 mm y color 60.

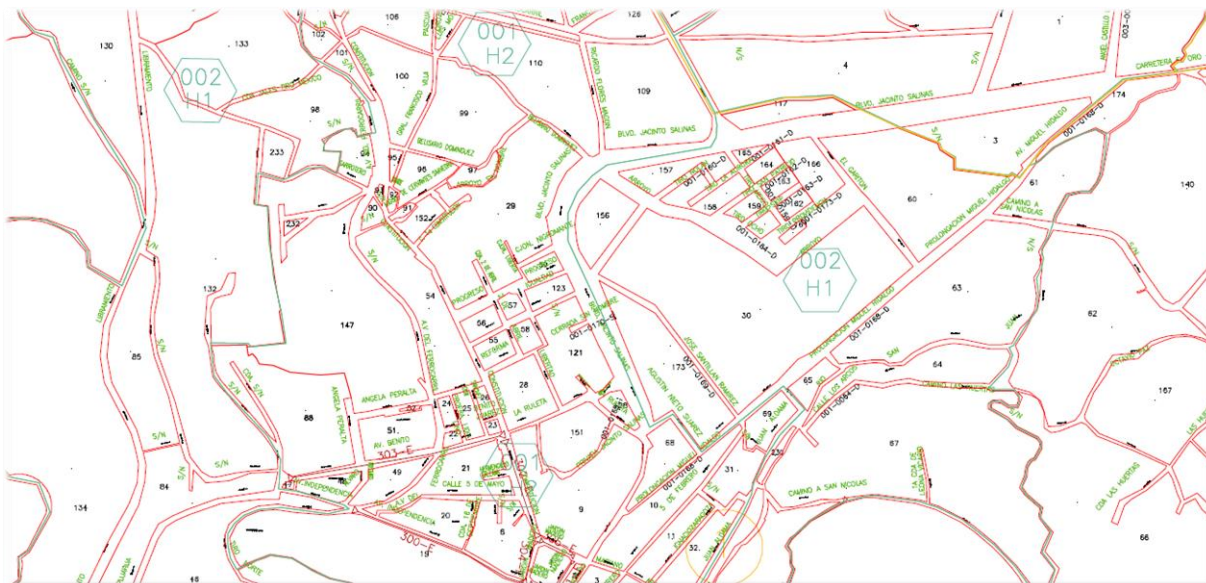
(4) El texto debe ir en la esquina suroeste de la manzana a una distancia de 2 unidades de dibujo.

(5) Se dibujarán del lado de la calle fuera de los predios.

Ilustración 44. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; en esta tabla donde su servidor participo al realizar la propuesta de modificación del Manual Catastral del Estado de México.

Concepto/Elemento Gráfico	Nombre de layer	Representación	Tipo Linea/Texto / Ashurado	Dimensión			Color / No.
				Ancho de línea (mm)	Altura de texto (unidad es de dibujo)	Inclinaci ón del texto (° ' ' ")	
CONSTRUCCIONES HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES COMPLEMENTARIAS							
Construcciones	Construcciones	Línea	Continua	0.20			Color 150
Área de construcción	Área_construida	Texto	Romans		0.70		Color 150
1 nivel (1)	1_nivel	Ashurado	ANSI31				Color 150
2 niveles (2)	2_niveles	Ashurado	ANSI32				Color 150
Más de 2 niveles (3)	Más_niveles	Ashurado	ANSI37				Color 150
Número de niveles (4)	Núm_niveles	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Sótano o mezanine (5)	Sotano_mezanine	Ashurado	ANSI36	0.20			Negro 7
Texto sótano o mezanine (6)	Texto_sotano_mezanine	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Marquesinas (7)	Marquesinas	Línea	Continua	0.20			Color 150
Voladizos (8)	Voladizos	Ashurado					Color 150
En construcción (9)	En_construcción	Texto	Romans		0.70		Negro 7
Construcciones industriales complementarias (10)	Cons_industriales	Ashurado	ANSI31				Color 150
Naves industriales (11)	Naves_indust	Ashurado	ANSI36				Color 150
Cisternas	Cisternas	Línea	ACAD_ISO03 W100	0.20			Color 132
Volumen de cisternas (12)	Volumen_cisternas	Texto	Romans		0.70		Color 132
Tanque metálico o de concreto (13)	Tanque	Línea	ACAD_ISO03 W100	0.20			Color 254
Volumen de tanque (14)	Volumen_tanque	Texto	Romans		0.70		Color 254
Silos metálicos o de concreto	Silos	Círculo	Continua	0.20			Color 254
(1) Scale 0.5 (2) Scale 0.3 (3) Scale 0.5 (4) Los números serán romanos y aplica solo para mas de 2 niveles. (5) Se limitará el área con línea continua y el ashurado sigue el ashurado de la construcción. (6) Se anotará si es sótano o mezanine. (7) Se simbolizan puntos de 0.5 de diámetro para indicar los niveles en que se encuentran las marquesinas. (8) El tipo de ashurado dependerá del nivel donde este el voladizo. Usar los ashurados de construcciones. (9) Se escribirá el texto "E.C." (10) Scale 1.4 (11) Scale 1.4 (12) Se establecerá el volumen de la cisterna en metros cúbicos y dos decimales. (13) Se complementa con dos diagonales de líneas continuas. (14) Se establecerá el volumen del tanque en metros cúbicos y dos decimales.							

. Ilustración 45. CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL A NIVEL PREDIO, EN MEDIO DIGITAL; a Nivel Predio en su representación de edificaciones.



Ilus Ilustración 46. Imagen de la Cartografía o Vectorial a nivel Manzana. Base para la digitalización en formato digital proporcionada cada año por el IGECEM (en Formato dwg). tración 17. Imagen de la Cartografía o Vectorial a nivel Manzana. Base para la digitalización en formato digital proporcionada cada año por el IGECEM (en Formato dwg).



Ilustración 47. Imagen de la Lic. Cristina Sabina Cruz Hernández Presidenta Constitucional del Municipio de El Oro, en Estado de México Administración 2016 – 2018. La cual en la administración Municipal participo como Tesorera Municipal.



Ilustración 48. Imagen de la Cartografía Vectorial con su representación tanto a nivel manzana y su conformación de predios con sus edificaciones, en formato digital Dwg.

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio	Condominio	
					Edificio	Depto.
El Oro	022	01	005	01	0A	0202
Ejemplo de una Clave Catastral Georeferenciado Actual 16 dígitos.						
Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio	Condominio	
					Edificio	Depto.
El Oro	022	01	800	00	00	0000
Ejemplo de una Clave provisional o 800, donde se puede delatar en los dígitos que indican, el numero de Manzana al presentar el numero 800.						

Ilustración 49. De la diferencia de una clave catastral actual y una clave provisional o 800.

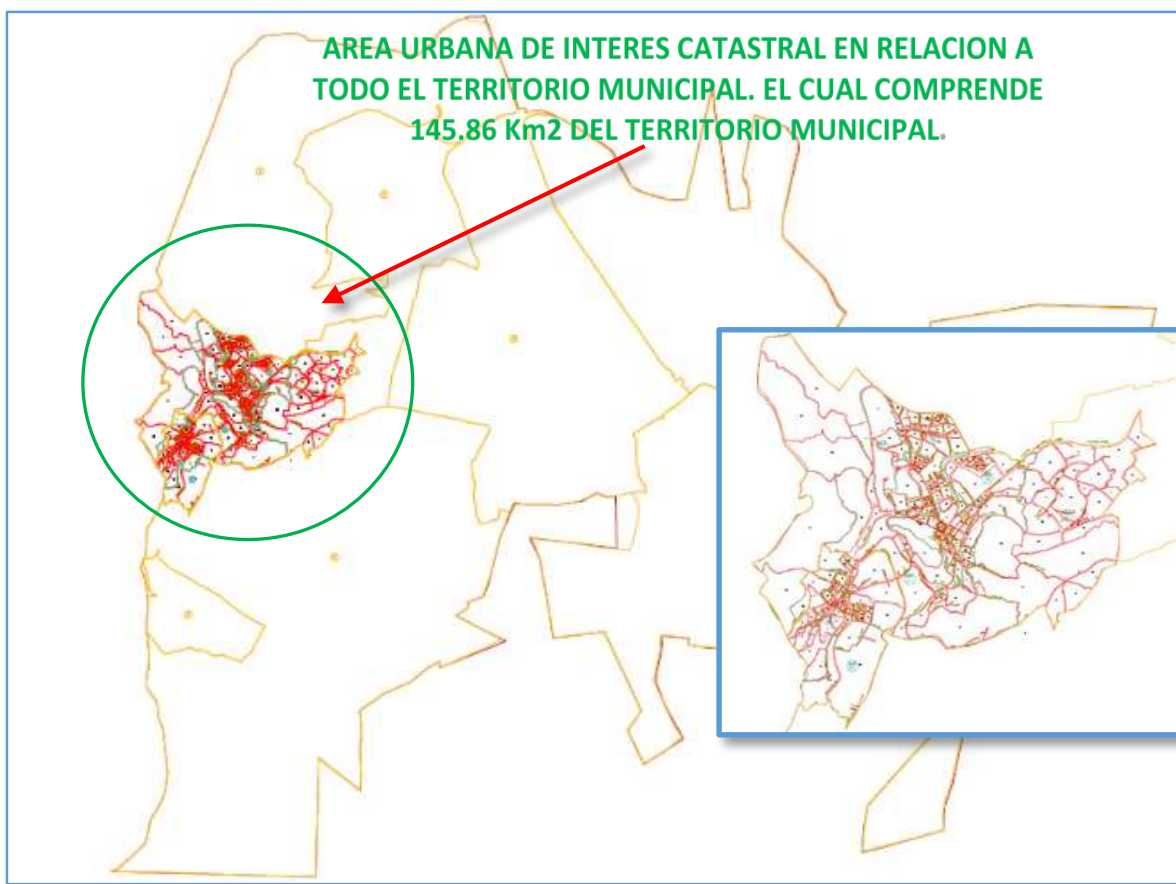


Ilustración 50. Ejemplo de cómo estaba, el territorio del Municipio de El Oro, en su delimitación como Área de Interés Catastral, antes de conforma todo el territorio Municipal, como Ares de Interés Catastral



Ilustración 51. Fotografía de la anterior Presidenta Profesora Guadalupe Gutiérrez Moreno ejercicio 2003-2006. Dicha fotografía se exhibe en sala de cabildo en el palacio municipal del Municipio de El Oro Estado de México.



Ilustración 52. Fotografía del actual Responsable de Catastro del Municipio de El Oro Estado de México. Técnico en Construcción Francisco Salazar Garduño.

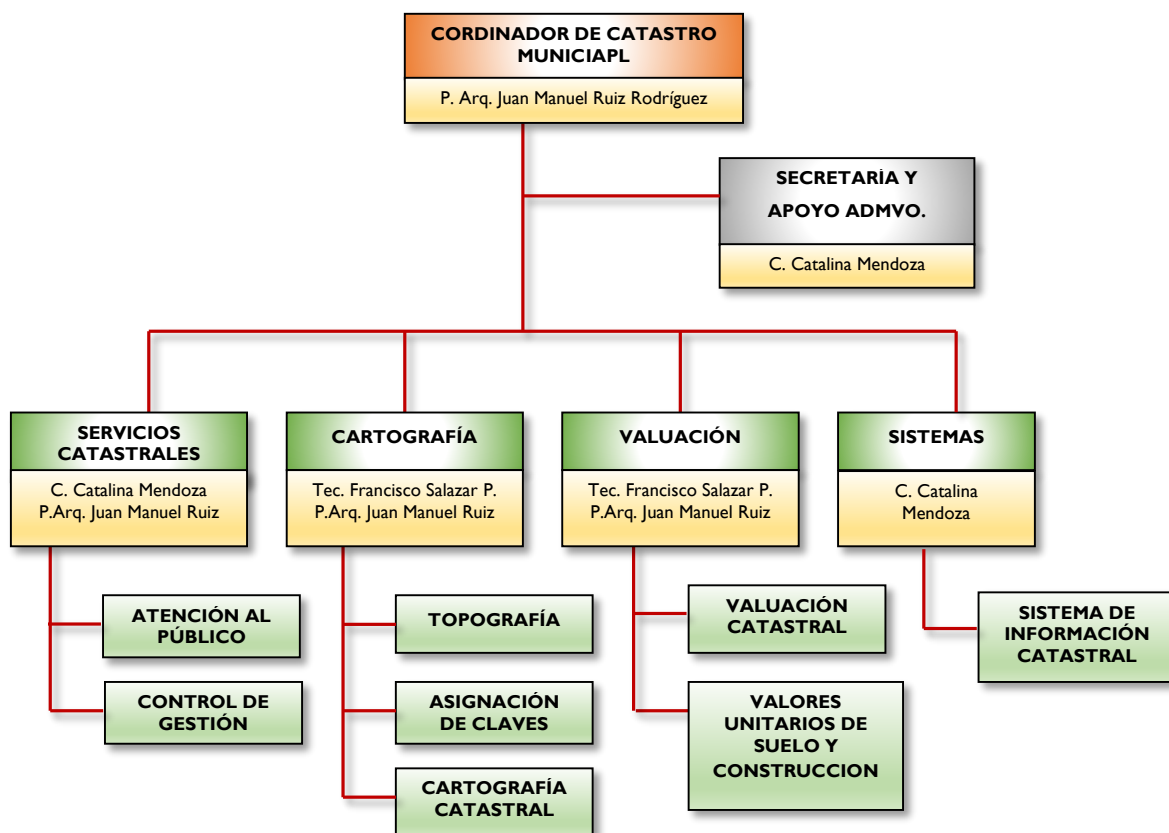


Ilustración 53. Organigrama de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.

		H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL EL ORO, ESTADO DE MÉXICO.			
FORMATO DE RESGUARDO DE MUEBLES DE LAS AREAS ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES					
				FOLIO	CAT/0001/2003
AREA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL: Coordinacion de Catastro				FECHA:	
NOBRE DEL SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL				DIA	MES
P.ARQ. JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ				14	OCT
No. INVENTARIO	DESCRIPCION DE INMUEBLE	UNIDAD	CANTIDAD		
CAT/0306/001	Escritorio de fierro con dos cajones de color gris con negro (En buen estado)	pza.	1		
CAT/0306/002	Sillas de aluminio de con tapicería en plástico en color negro (En buen estado)	pza.	4		
CAT/0306/003	Archiveros de fierro con 5 cajones para expedientes en color gris oscuro (En buen estado)	pza.	9		
CAT/0306/004	Teléfono sencillo de oficina con funciones de extensión de color blanco (En mal Estado)	pza.	1		
CAT/0306/005	Cuadro del territorio del estado de México de fecha 1999 impreso por el IGECEM (En buen estado)	pza.	1		
CAT/0306/006	Perchero de manera de color natural (En buen estado)	pza.	1		
CAT/0306/007	Cinta métrica de 50 mts. marta Truper de color naranja (En regular estado)	pza.	1		
NOMBRE Y CARGO:					
Ilustración _____ P. JUAN MANUEL RUIZ RODRIGUEZ					

Ilustración 54. Formato de resguardo personal de bienes muebles de la Oficina de Catastro del Municipio de El Oro Implementado en la Administración 2003-2006.

Ilustración 55. Ejemplo del Formato de Manifestación Catastro tal como indica el REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO “DEL CATASTRO” Y EL MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.

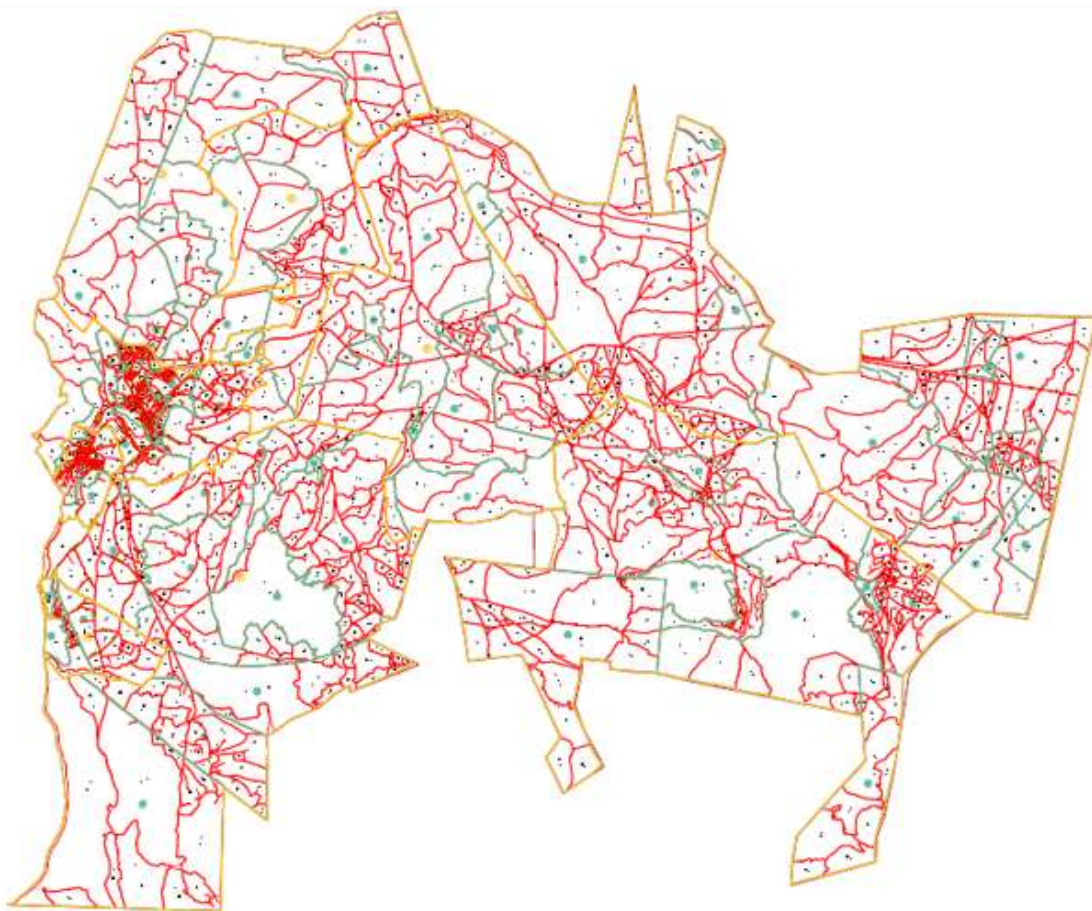


Ilustración 56. Representación gráfica en medio digital (dwg.). De cómo está Actualmente el territorio municipal de El Oro en el Estado de México. Con sus respectivas elementos, polígonos y simbologías donde se exhibe todo el territorio como área de Interés Catastral.

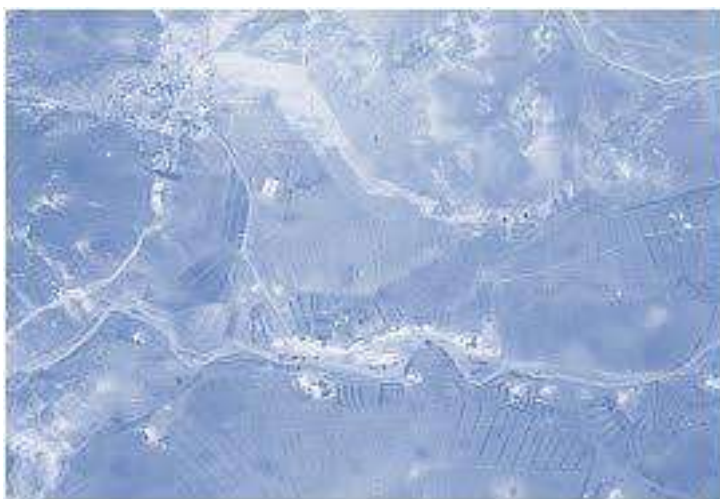


Ilustración 57. Ejemplo de una copia de Ortófoto en heliográfica, donde se trabajó para conformar todo el territorio municipal como área de interés catastral.

Memoria de Experiencia Laboral Profesional

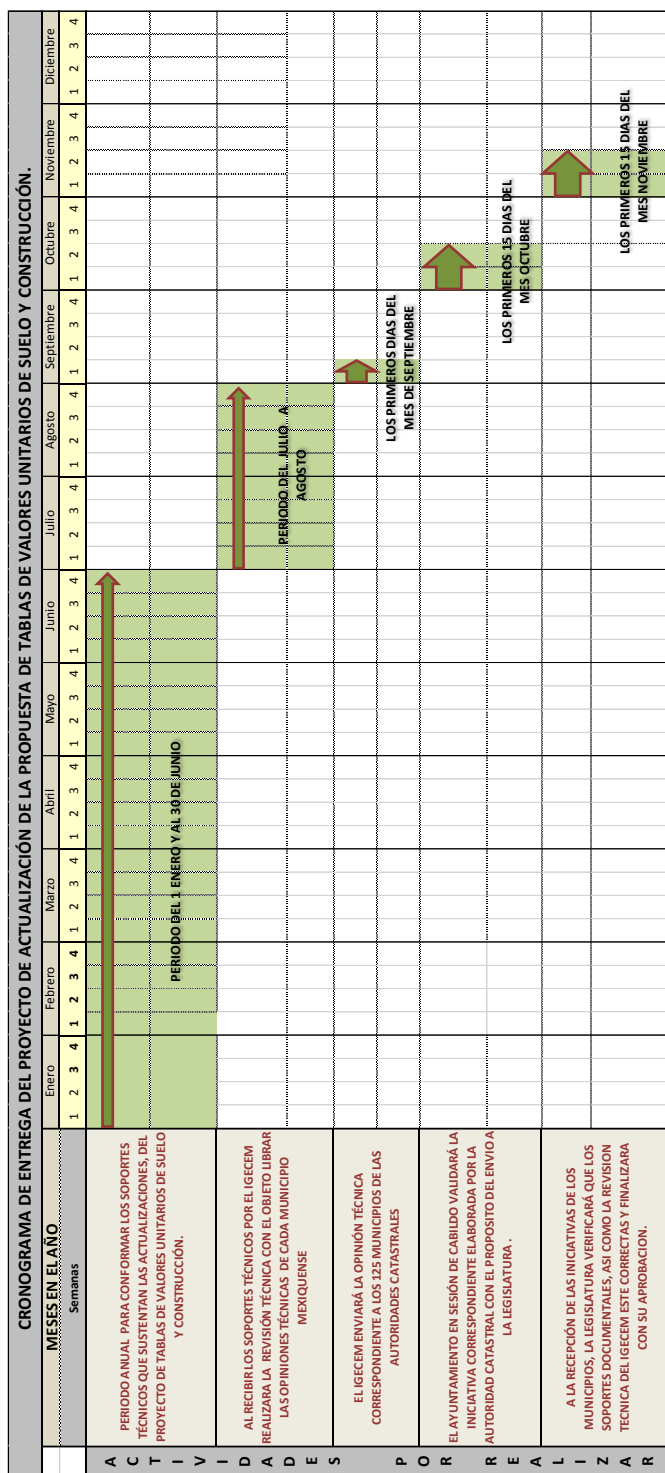


Ilustración 59. PRESENTACION DEL CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE ACCIONES en él se terminó las fechas para el proceso del proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada año, en el Estado de México; de acuerdo como lo marca el Artículo 195 del CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.




H. Ayuntamiento Constitucional de
El Oro, Estado de México
2003 - 2006



CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

Folio 46

Con fundamento en los artículos 166, 171 fracción XVIII, 173 y 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

CERTIFICA

Que en el Padrón Catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en CALLE

MONTE ALTO

Calle Manzana del Fraccionador Lote del Fraccionador

S.N. FRANCISCO I MADERO

Número Colonia y Fraccionamiento

COL. FCO. I. MADERO EL ORO

Localidad Municipio

Con los siguientes datos:

Clave Catastral 022 02 012 60 00 0000 Clave Cat. Anterior 022 02 012 09 00 0000

Nombre o Razón Social del Propietario o Poseedor

ARANZA CASIANO MA. DEL CARMEN

Superficie de Terreno: 162 Superficie de Construcción: 20

Valor Catastral

Terreno =	12,668
Construcción =	4,020
Total \$	16,688

A solicitud del interesado se extiende la presente CERTIFICACION en la Unidad Administrativa de Catastro del H. Ayuntamiento de EL ORO, ESTADO DE MEXICO, a los 1 días del mes de ABRIL de 2005.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
2003 2006



EL ORO, MEXICO.

ATENTAMENTE

LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL



C. P. ARQ. JUAN MANUEL RUIZ RDZ.

CATASTRO MUNICIPAL

Los derechos por la prestación de los servicios municipales, quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. 0 de fecha 2005/04/01

Av. Constitución 24 El Oro, Estado de México. C. P. 50600 Tels.: Y Fax: 125-01-91, 125-00-36 y 125-00-99

Ilustración 60. Del formato de Certificación de Clave y Valor Catastral de El Oro en el Estado de México; el cual indica que el nombre del titular y su firma, así como la fecha de expedición. Dicha información fue extraída de los archivos de la oficina de catastro municipal.

Contrato Privado de Compra-Venta

que de acuerdo con el Art. 1720 del Código Civil vigente en el Estado, celebran de una parte
Sr. HERACLIO PINA MERCADO, originario y vecino del poblado de
San Nicolás Hidalgo, de El Oro, México, COMO VENDEDOR,
y de la otra [redacted] originaria y vecina de
[redacted] de El Oro, México, COMO COMPRADORA.

ambos mayores de edad, capaces de obligarse y contratar, bajo el contenido de las cláusulas siguientes:

PRIMERA

[redacted] declara ser dueño, en dominio pleno y propietario, de un PREDIO RUSTICO que se encuentra ubicado en jurisdicción de POB. SAN NICOLAS, del Municipio de EL ORO DE HIDALGO, MEXICO, del Distrito de MISMO NOMBRE y cuya propiedad tiene como medidas y colindantes los siguientes:

NORTE: 90mts CON RAMON GUTIERREZ
SUR: 108.70 mts con LIBRADO VIMARREAL
ESTE: 45mts CON BEHRA MIRANDA (HOY FAL. MERCADO)
PTE: 40.60mts CON ISSAC SUAREZ (HOY [redacted])

Dicha propiedad se encuentra ubicada en el sitio llamado [redacted] y se conoce con el nombre de [redacted] teniendo una superficie de 4,138 mts² metros cuadrados. Que ha concertado la venta de la propiedad antes destinada y estando de acuerdo, formalizan la venta de conformidad con lo que expresan los artículos 2170, 2171, 2172 y 2173 del Código Civil, bajo el tenor de la cláusula siguiente:

SEGUNDA

[redacted] vende de hoy para siempre a [redacted] y esta compra y adquiere el relacionado inmueble ya descrito que se le entrega tal como en la actualidad se encuentra con sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbre y cuanto más le toca y corresponde de hecho y por derecho dentro de sus medidas, linderos y el efecto se desapodera y aparta de todo dominio útil y directo que hasta hoy ha tenido en el inmueble de que se trata, que cede a la parte compradora para que lo use y disponga como quiera, obligándose a la evicción y saneamiento en caso necesario.

TERCERA

El precio de la enajenación es el de \$ 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 moneda nacional que los contratantes han fijado de común acuerdo como el justo y verdadero valor, declarando el señor [redacted] que ya recibió contados y revisados a su entera satisfacción, por entrega que le hizo el señor [redacted] a quien formaliza por medio de este contrato, el recibo más eficaz de acuerdo con lo que expresan los Artículos 2175 y 2176 del Código Civil vigente, renunciando a toda excepción en contrario.

CUARTA

Declaran los contratantes no haber error, ni lesión, por lo que renuncian toda acción rescisoria de ilicitud y nulidad, a que se refieren los Arts. 2079 y 2080 del Código Civil, haciéndose constar que de cualquier diferencia que hubiera, se hacen gracia y donación pura, perfecta, gratuita, como contrato entre vivos.

Ilustración 61 Ejemplo de un Contrato de Compra Venta de una inmueble, donde se indica, el costo pactada entre el Vendedor y Comprador. El cual, servirá como referencia, para el pago de impuesto de Traslación de Dominio; y sería el dato del precio de compra-venta del Inmueble.

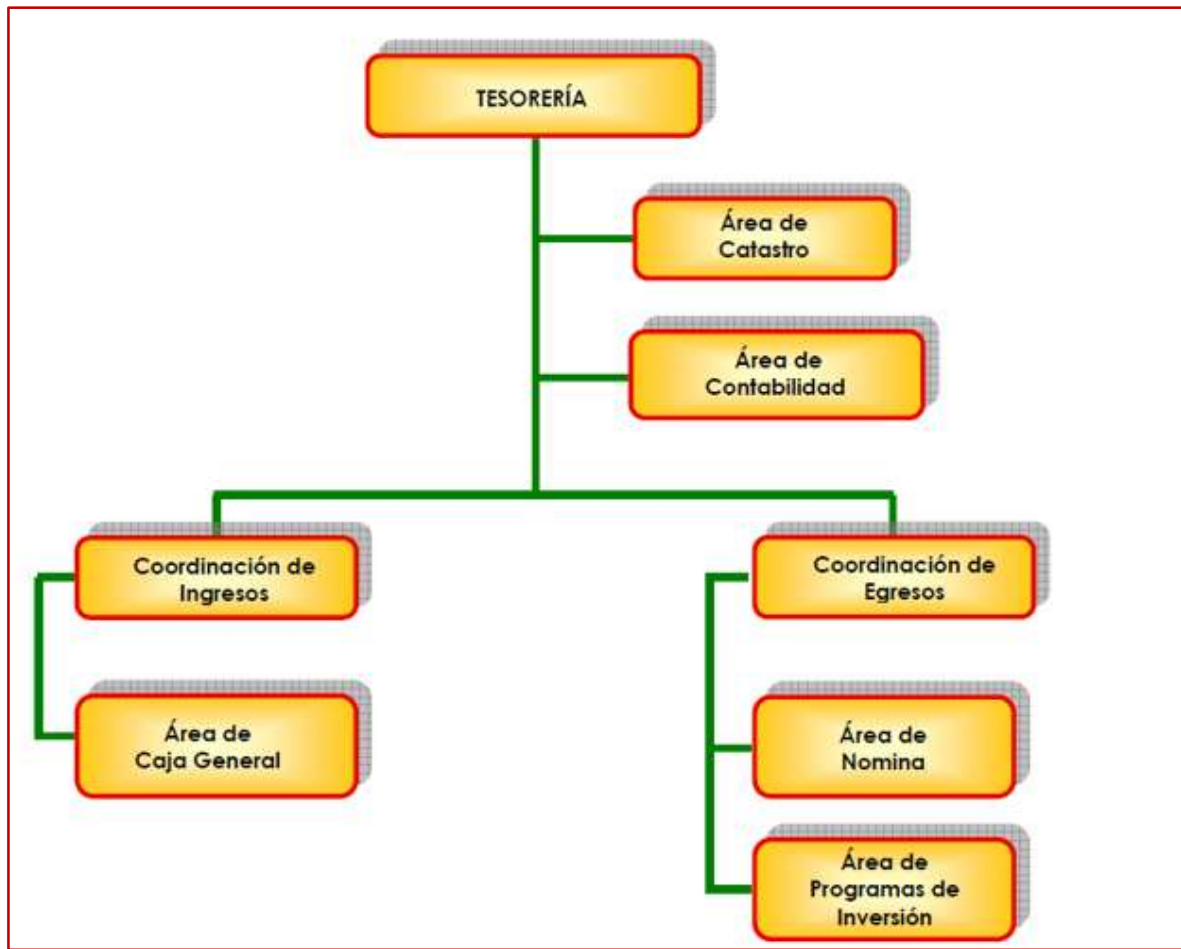


Ilustración 62. Ejemplo de su Organigrama de la Tesorería del Municipio de El Oro, en el Estado de México. Donde se indica sus áreas administrativas, incluyendo Área de Catastro.

INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO
ACTA DE LA LX REUNIÓN REGIONAL HACENDARIA
REGIÓN NORTE

En el municipio de Chapa de Mota, Estado de México, siendo las 11:30 horas, del veintiséis de enero del año dos mil once, constituidos en la Casa de Cultura del Municipio, en Chapa de Mota, Estado de México; los C.C. Carlos Arciniega Hernández, Tesorero Municipal de Jilotepec, Vocal Representante de la Región y Presidente de la Reunión; Mtra. Soraya Pérez Munguía, Vocal Ejecutivo del Instituto Hacendario del Estado de México y Secretaria de la Reunión; C. P. Silvano Antonio Medrano Guadarrama, Tesorero Municipal de Atlacomulco y Vocal Representante de la Región; C.P. Jorge Lagunas Rodea, de Chapa de Mota, Tesorero anfitrión y; los tesoreros municipales de la Región Norte: CC. L.A.E. Berenice Garduño Bernal, de Acambay; C. Ignacio Mondragón Ruiz, en representación del L.A.P. Salvador del Río Martínez, Tesorero Municipal de Aculco; C.P. Abel Aguilar Concepción, en representación del Profesor Juan Alfredo Jurado Trejo, de El Oro; C.P. Alfredo Garcés Suviera, en representación del C.P. Eleuterio González Delgado, de Ixtlahuaca; C.P. Raymundo Moreno Trinidad, en representación del C.P. Roberto Bernal Álvarez, de Morelos; L.C. Luis Antonio Mendieta Caballero, de Polotitlán; C.P. Corina Tafoya Alvarado, de San Felipe del Progreso; L.C. José Juan Posadas Ocampo, en representación del C. P. Roberto Rojas Camacho, de San José del Rincón; C.P. Fidelina Huitrón Torales, de Soyaniquilpan de Juárez; y; Profr. Daniel Iniesta Velázquez, de Timilpan, a efecto de que con fundamento en los artículos 32 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México y 35, 37, 38 y 39 del Reglamento Interno del IHAEM, se realice la LX Reunión Regional Hacendaria, de la Región Norte, convocada para este día. Se contó con la asistencia del C. Joaquín Cruz Salazar, Presidente Municipal de Chapa de Mota como invitado especial y de los expositores: Técnico en Informática Enrique Jara Ramírez, Subdirector de Padrones de la Dirección General de Recaudación; Mtro. Jonathan Jacobo González Zapién, Subdirector de Participaciones a Municipios; y personal del Instituto Hacendario, Lic. Mauro González Cedillo, Subdirector Jurídico; Lic. Jorge G. Pérez Cuevas, Coordinador de Estudios Hacendarios; Lic. Reyna Ávila Vázquez, Coordinadora de Operación Regional y el C. Ángel Meza Jiménez, Delegado Regional Valle de Toluca. La reunión se desarrolló bajo el siguiente:

Orden del Día

- I. Declaratoria de Quórum Legal e Inauguración.
- II. Lectura y aprobación del Orden del Día.
- III. Seguimiento de Acuerdos.
- IV. Presentación de Temas y Expositores.
- 4.1. Incentivos a municipios derivados de la inscripción de Pequeños Contribuyentes.
- 4.2. Participación a Municipios.
- 4.3. Sistema Estadístico Hacendario.
- 4.4. Aspectos de la Reforma Fiscal del ámbito municipal aprobada para el ejercicio fiscal 2011, que no formaron parte de los Proyectos Unificados.
- 4.5. Integración de Comisiones Temáticas para el año 2011.
- IV. Asuntos Generales.
- V. Clausura del Evento.

Aprobado el Orden del Día, se procedió a su desahogo, registrándose por cada uno de los puntos atendidos, los hechos y observaciones que se asientan con constancia de ellos.

Numeral I.- Declaratoria de quórum legal e Inauguración.

La Mtra. Soraya Pérez Munguía, Secretaria de la Reunión, previa lista de asistencia, asentada en hojas de registro, informó que asistieron 13 municipios, siendo 8 tesoreros municipales y 5

Chapa de Mota, México; a 26 de enero 2011

Ilustración 63. PARTE DE UNA ANTECEDENTE DE UN ACTA DE LA LX DE LA REUNIÓN REGIONAL HACENDARIA REGIÓN NORTE donde participo el Lic. Mauro González Cedillo Subdirector Jurídico y Consultivo del IHAEM de Fecha 26 de enero del 2001, Ubicado en casa de Cultura del municipio de Chapa de Mota en el Estado de México. Nota: actualmente el Lic. Mauro González Cedillo no se encuentra laborando en el Instituto Hacendario del Estado de México.

INSTRUCCIONES

- A. Llene la información a máquina
- B. Limite las anotaciones a los espacios previstos para cada uno de los datos.
- C. Al anotar los datos, si estos no llenan completamente el espacio córranse hacia la derecha de manera que el espacio sobrante quede a la izquierda. Los datos alfabéticos deberán correrse hacia la izquierda sin dejar espacios.
- D. No utilizar comas, puntos ni signos en las anotaciones alfabéticas.

1.- CLAVE CATASTRAL: consta de 16 dígitos en todos los casos y esta anotación en la boleta predial. Se trata de la clave asignada al predio del cual se transmite la propiedad. En caso de un predio subdividido, se anotará la clave del predio resultante, para la cual se requiere que usted se presente al Departamento de catastro para la asignación de la clave catastral.

2.- Condominio: Si el predio forma parte de un condominio indique el número de edificio en que se encuentre, así mismo el interior (local) que ocupa en dicho edificio y el porcentaje del condominio que le corresponde a la propiedad.

3.- NÚMERO DE CUANTA PREDIAL: es el asignado con anterioridad al predio por el Departamento del impuesto predial o por la unidad de Impuesto Estatal. Si el predio no está catastrado suplicamos no presidir de estos datos.

4.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD: Se deja en blanco para ser llenado posteriormente (datos provenientes de la nueva escritura).

5.- OPERACIÓN REALIZADA: Anote el acto o contrato realizado con el predio en cuestión (venta con reservo de dominio, contrato privado, adquisición por resolución administrativa, etc...).

6.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ANTERIOR: anote el número con el que se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad, el predio objeto de la operación.

7.- SI EL PREDIO ES RESULTADO DE UNA SUBDIVISIÓN: Si el predio se originó de una subdivisión o de un fraccionamiento anote la clave catastral del predio original.

8.- ubicación del predio: en caso de calles con nombre y apellido, principie por el apellido. En casos de calles con nombres de ríos, cerros, boulevard, avenidas etc... Principie por el nombre del río, cerro, etc... Para calles cuyo nombre sea una fecha, comience por el número del día. Ejemplo Juárez Benito, Azul Cerro, Danubio Río, Carranza Avenida 18 de Marzo.

9.- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ANTIGUO PROPIETARIO: Anote el nombre del antiguo propietario en el orden que se indique.

10.- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL NUEVO PROPIETARIO: Anote el nombre del nuevo Propietario en el orden que se indica.

Ilustración 64. Imagen del formato de Traslado de Dominio en la parte del reverso, donde se evidencia el instructivo para el llenado de dicho formato, por parte del particular, ciudadano o gestor si fuera el caso. Dichos texto fue extraído del formato utilizado al inicio de la gestión 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

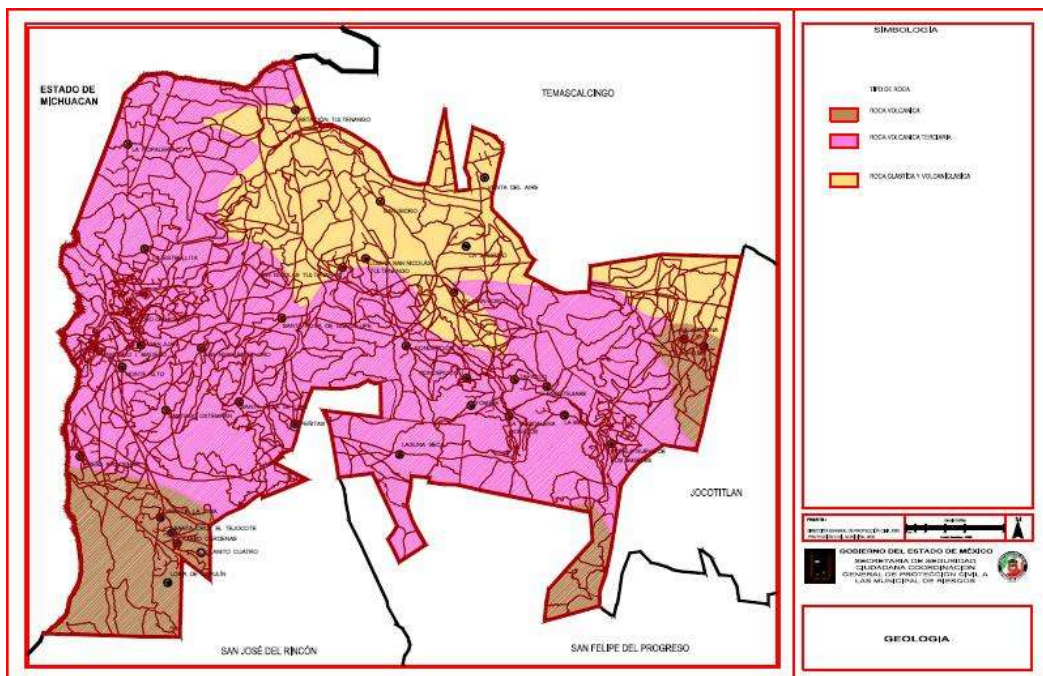


Ilustración 65. Imagen del Plano de Geología del territorio del municipio, elaborados por la información cartográfica de catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

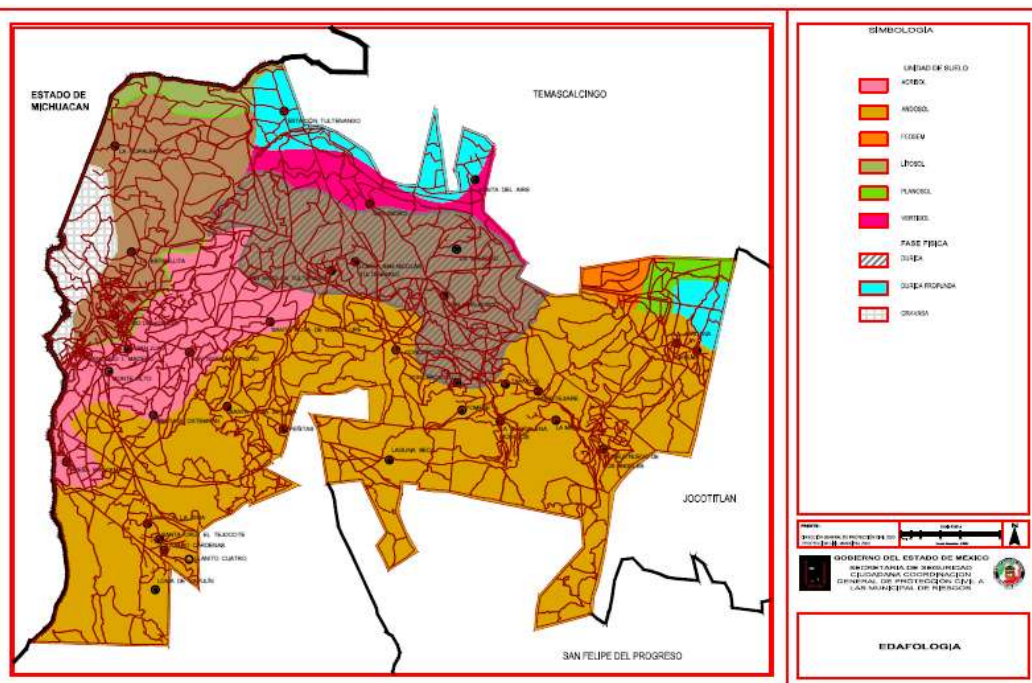


Ilustración 66. Imagen del Plano de Edafología del territorio del municipio, elaborados por la información cartográfica de catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

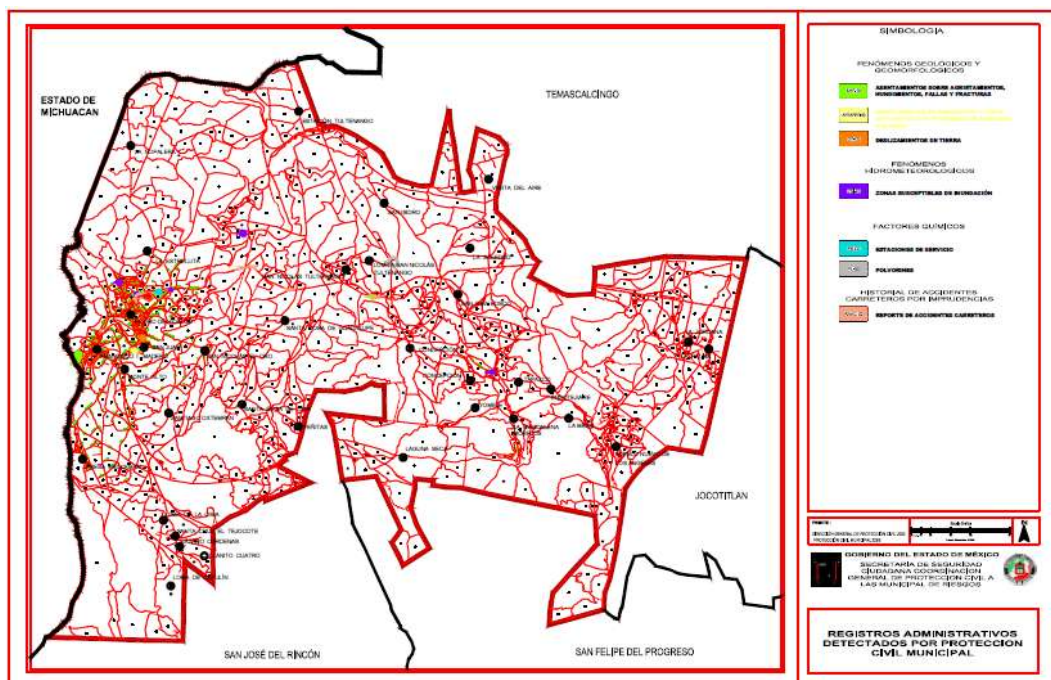


Ilustración 67. Imagen del Plano de representación de los puntos de sucesos de riesgo reportados por protección civil municipal; vinculados con información cartográfica de Catastro; ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

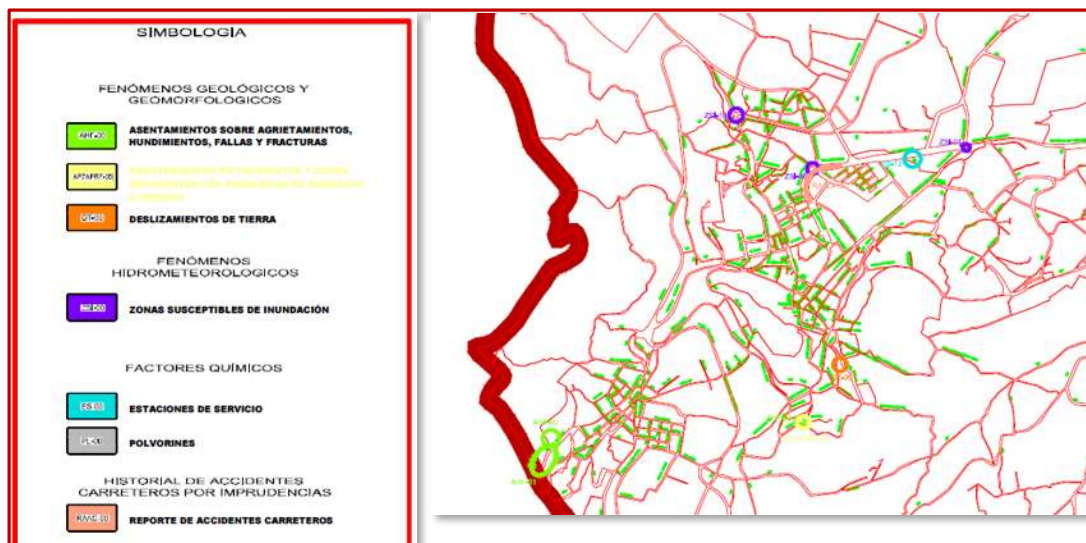


Ilustración 68. Imágenes del acercamiento de la cabecera municipal y simbología, donde se indica la representación de los fenómenos geológicos, geomorfológicos, hidrometeorológicos, factores químicos así como el historial de los accidentes de carretera por imprudencias automovilísticos; todo está vinculado con información Cartográfica a nivel manzana de catastro y información reportada por protección civil municipal, para la conformación del Atlas de Riesgo en el ejercicio 2003 – 2006 del Municipio de El Oro Estado de México.

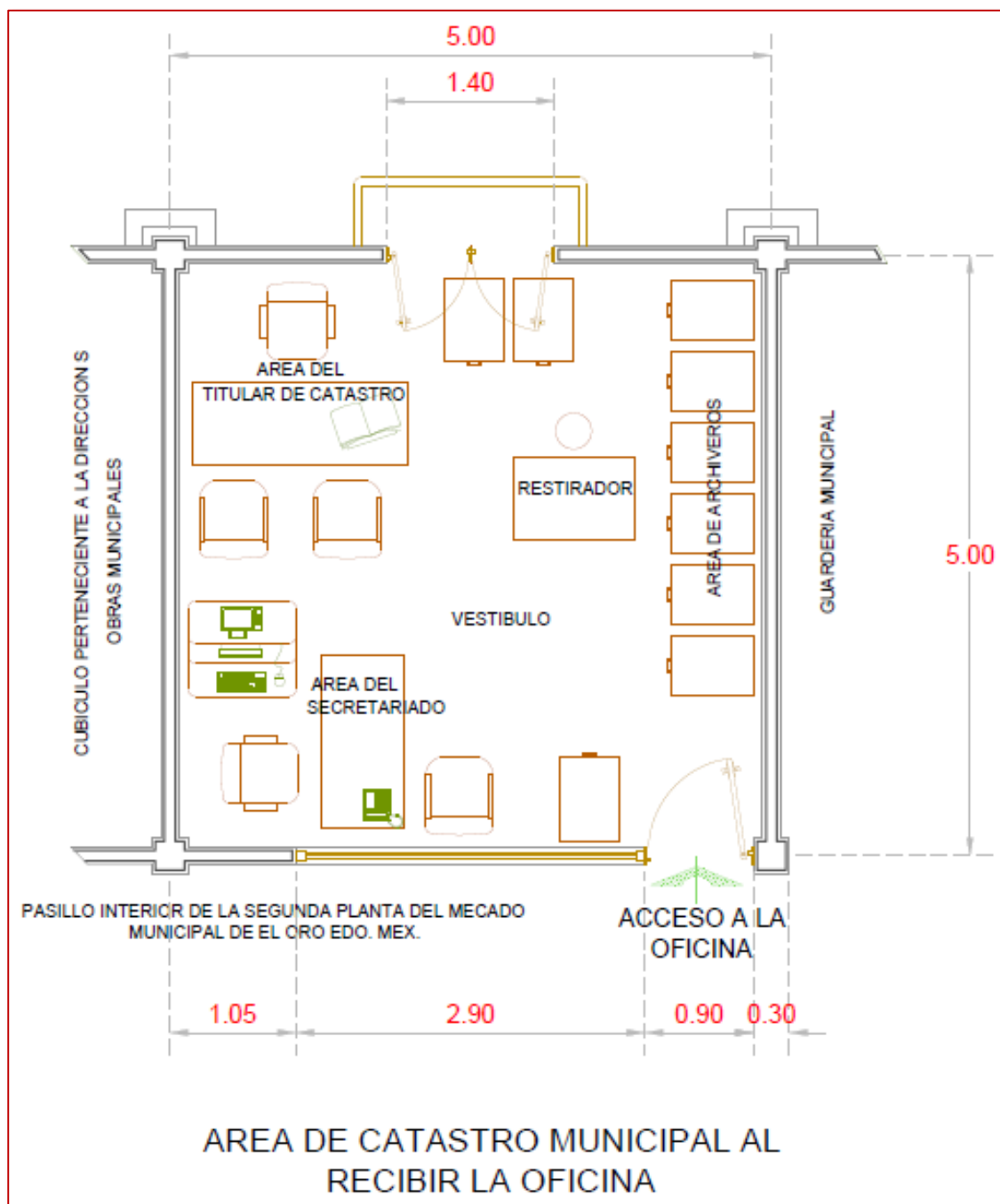


Ilustración 69. Representación en planta de la situación que guardaba la Oficina de Catastro, donde se percibe las dimensiones carentes, para el resguardo del mobiliario, sin mencionar que no se cuenta con el espacio, para realizar una atención adecuada a la ciudadanía, además de contar con un gran número de archiveros, los cuales contiene todo los antecedentes que soportan los expedientes de Traslados de Dominio, así como carpetas manzaneras en modo papel.



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE EL ORO, ESTADO DE MÉXICO**
2003-2006
 

ACTA

Folio: 01-79B

En el Municipio de El Oro, Estado de México, siendo las 11:00
 horas del día 15 de Agosto de 2005, el que suscribe topógrafo,
C. P. Agr. Juan Manuel Ruiz Rde, en cumplimiento a lo establecido por
 el Artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios de
 conformidad con la notificación cuyo número de folio es 005 de fecha,
7 de Agosto de 2005 relativa a la práctica del trabajo catastral,
 solicitado por el C. _____, mediante
 escrito de fecha 2 de Agosto del 2005 y toda vez que para llevar a
 cabo la diligencia de que se trata, se citó a los colindantes a fin de que
 exhibieran la documentación que permita la fácil identificación de los límites
 entre los predios contiguos al solicitante, así como para que manifiesten lo
 que a su derecho convenga en la realización del presente trabajo catastral,
 por lo que se procedió al levantamiento de la presente acta en los
 siguientes términos: que al llevarse a cabo la práctica del servicio catastral
 solicitado, el topógrafo designado para tal efecto procedió
a realizar tal como Marca la Normatividad vigente, por lo
tanto se inició con la acción, la identificación como autoridad
Municipal exhibiendo mi identificación los presentes,
posteriormente se procedió la identidad de los asistentes con su
personalidad Similitud legítima, de la misma forma se explica los
elementos administrativos y la forma de realizar la diligencia.
Al continuar con el proceso se determina con el cartón de identificación

A.C. Constituyente 24 El Oro Estado de México C.P. 56000 Tels: Y FAX: 125-01-91, 125-00-30 Y 125-00-98
 Página 1 de 4

Ilustración 72-A. Ejemplo de la primera hoja las que componen La Acta de Hechos del Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México. (Primer Hoja, 1 de 4).

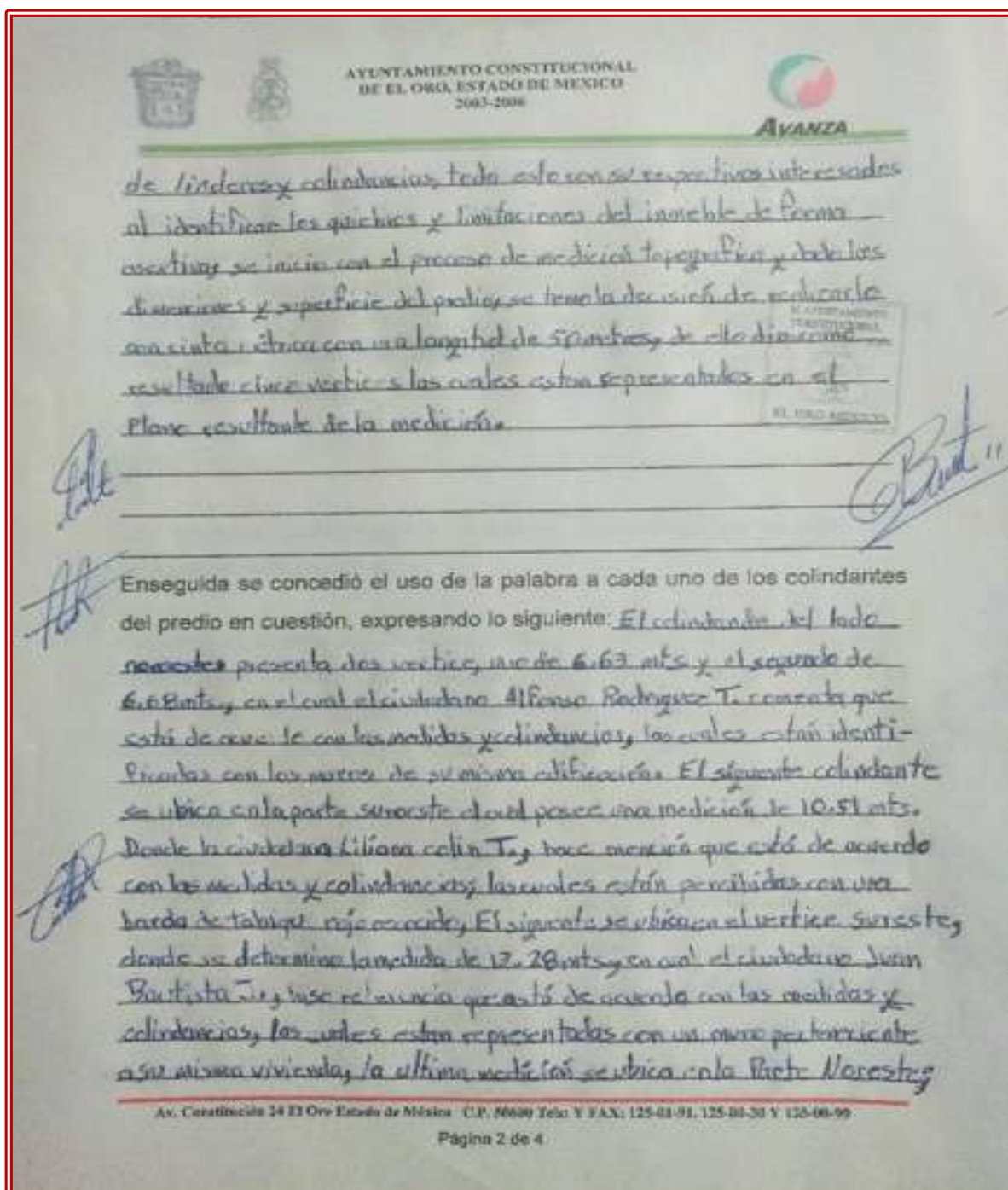


Ilustración 72-B. Ejemplo de la primera y segundo hoja las que componen La Acta de Hechos del Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México. (Segunda Hoja, 2 de 4).

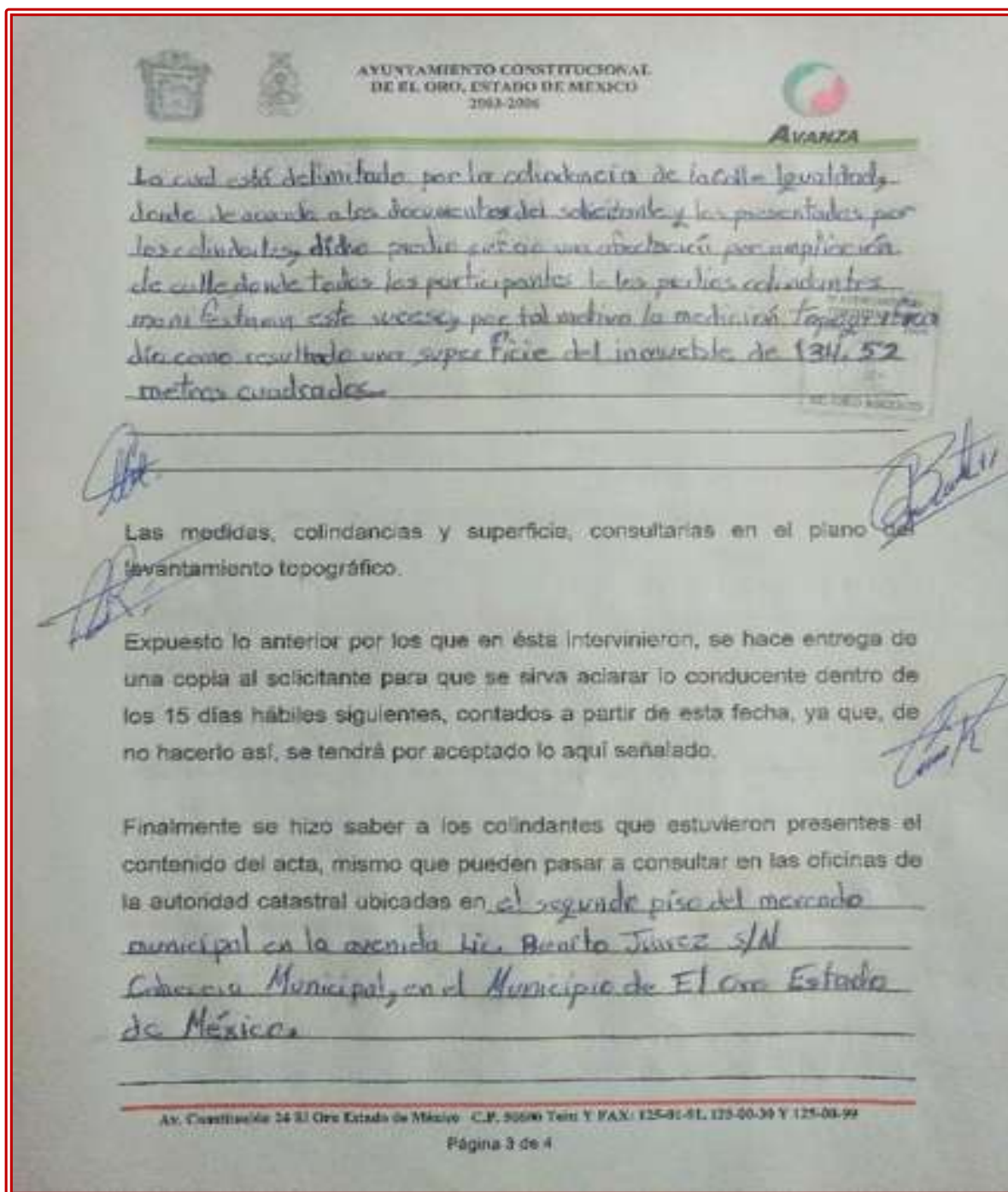


Ilustración 73-C. Ejemplo de la tercera y cuarta hojas las que componen La Acta de Hechos del Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México. (Tercer Hoja, 3 de 4).

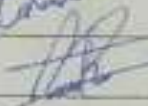


**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE EL ORO, ESTADO DE MÉXICO**
2003-2006


AVANZA

Por lo que en este entendido se da por terminada la presente acta,
 firmando al margen de cada hoja y al calce de la última, los que
 intervinieron y quisieron hacerlo. Conste:

<i>P. Arq. Juan Manuel Ruiz Rodríguez</i> Coordinador de Catastro Municipal. AUTORIDAD CATASTRAL	 Ciudadano Guillermo Bartista Jimenez PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL
---	--

PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES	
NOMBRE	FIRMA
<i>Liliana Colin T.</i>	
<i>ALFARO RODRIGUEZ T</i>	
<i>Testigos:</i>	
<i>Ruben Castillo Co.</i>	

Av. Constitución 24 El Oro Estado de México C.P. 56600 Tels: Y FAX: 125-01-91, 125-00-30 Y 125-00-99
 Página 4 de 4

Ilustración 73-D. Ejemplo de la tercera y cuarta hojas las que componen La Acta de Hechos del
 Levantamiento Topográfica Catastral de un predio del Municipio de El Oro Estado de México.
 (Cuarta Hoja, 4 de 4).



Ilustración 74. Ubicación del Municipio de Morelos (Cabecera San Bartolo Morelos) dentro del territorio estatal Mexiquense e imagen de su Presidencia Municipal.



Ilustración 75. Fotografía del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado Presidente Constitucional del Municipio, Morelos en el periodo de 2007 al 2009 en el Estado de México.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELOS EDO. DE MEXICO

2006 - 2009

No.Trab. : 228
 Nombre : RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL
 R.F.C. : RURJ780227
 Depto. : TESORERIA
 Puesto : AUX. CATASTRO

ISSEMYM:
 Dias Trabajados: 15.21
 Tipo de falta : 0.00
 Periodo Del : 16/Ene/07
 Al : 31/Ene/07

P001	SUELDO	1,500.00	D001	ISR	341.00
P002	GRATIFICACIONES	2,995.00	D003	4.1% ISSEMYM FONDO DE	184.00
			D004	3.5% ISSEMYM SERV. MEDICC	157.00
			D091	1.4% SIST. CAPT	63.00

Total Percepciones: 4,495.00
 Neto Pagado: 3,750.00
 Total Deducciones: 745.00

TESORERIA

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MORELOS EDO. DE MEXICO

2006 - 2009

No.Trab. : 228
 Nombre : RUIZ RODRIGUEZ JUAN MANUEL
 R.F.C. : RURJ780227
 Depto. : TESORERIA
 Puesto : APOYO "D"

ISSEMYM: 780311
 Dias Trabajados: 15.21
 Tipo de falta : 0.00
 Periodo Del : 16/Dic/08
 Al : 18/Dic/08

P004	AGUINALDO	9,637.00	D001	ISR	1,501.00
P010	PRIMA VACACIONAL 2008	602.00			

Total Percepciones: 10,239.00
 Neto Pagado: 8,738.00
 Total Deducciones: 1,501.00

TESORERIA

SI TIENES INCONFORMIDAD CON SERVICIOS MEDICOS, LLAMA: 01-800-712-13-79

Ilustración 76. Dos Imágenes de los talones de pago donde indica el cargo como Auxiliar de Catastro del Municipio de Morelos. Mismos el inicio de Enero 2007, así como el termino de diciembre del 2008.

ORGANIGRAMA DE LA AREA ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MORELOS

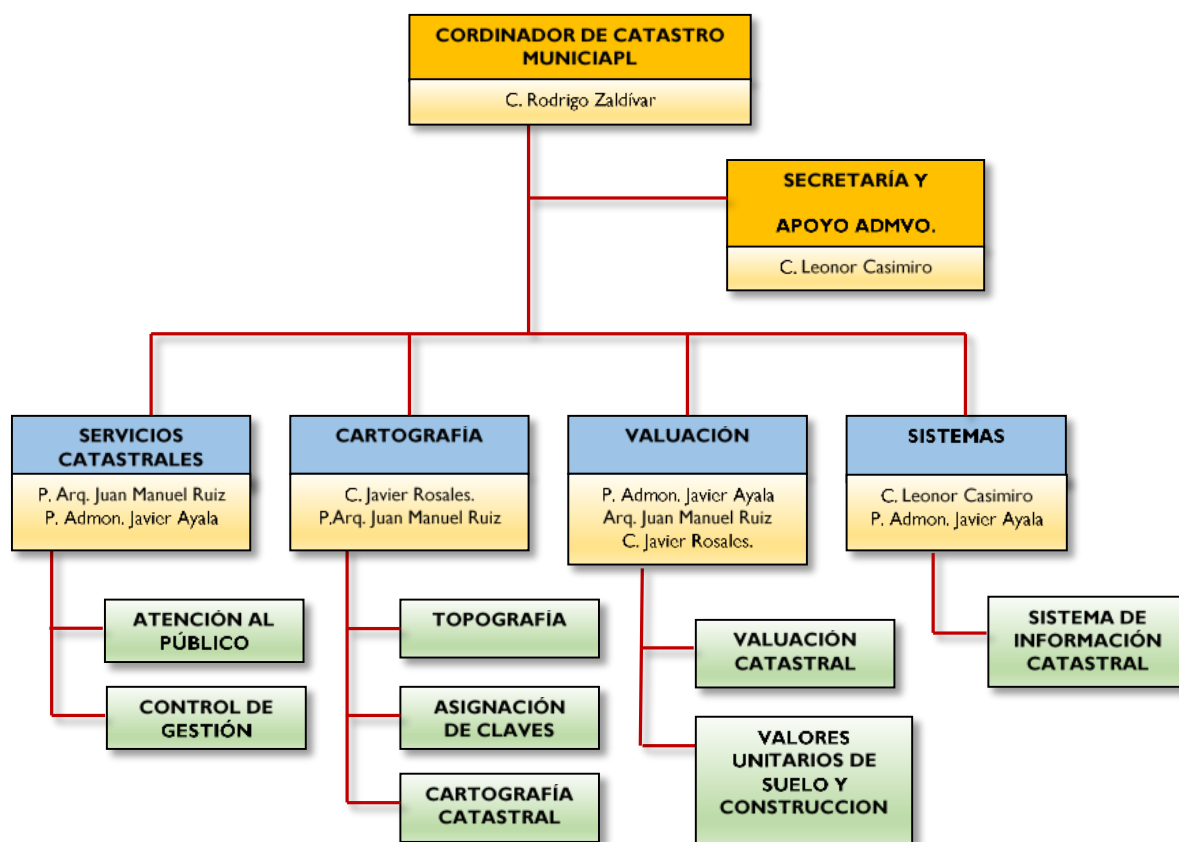


Ilustración 77. Conjuntamente con el personal de catastro se determinó el Organigrama de Funciones del Municipio de Morelos en el Estado de México; en la Administración Municipal 2007-2009.

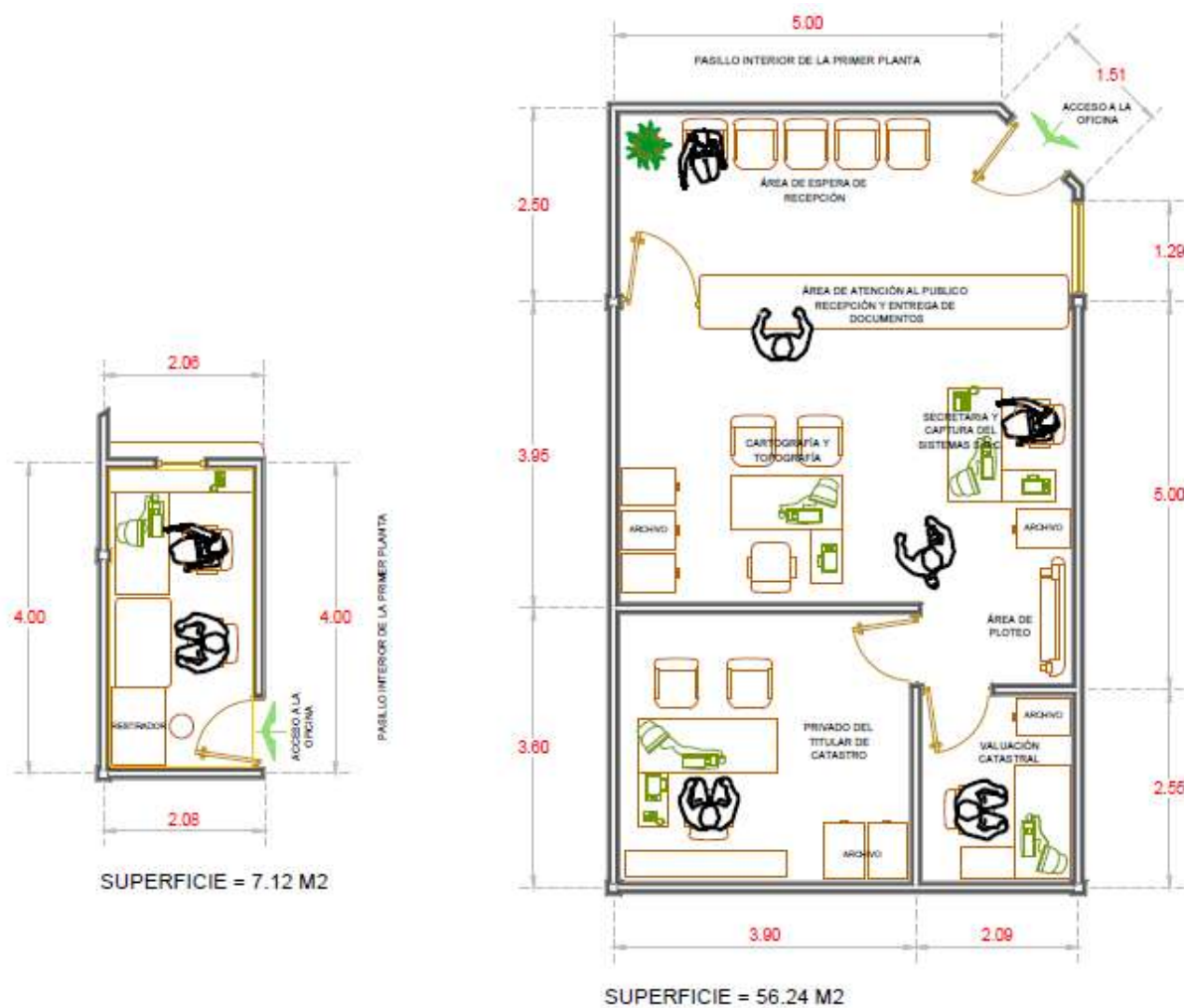
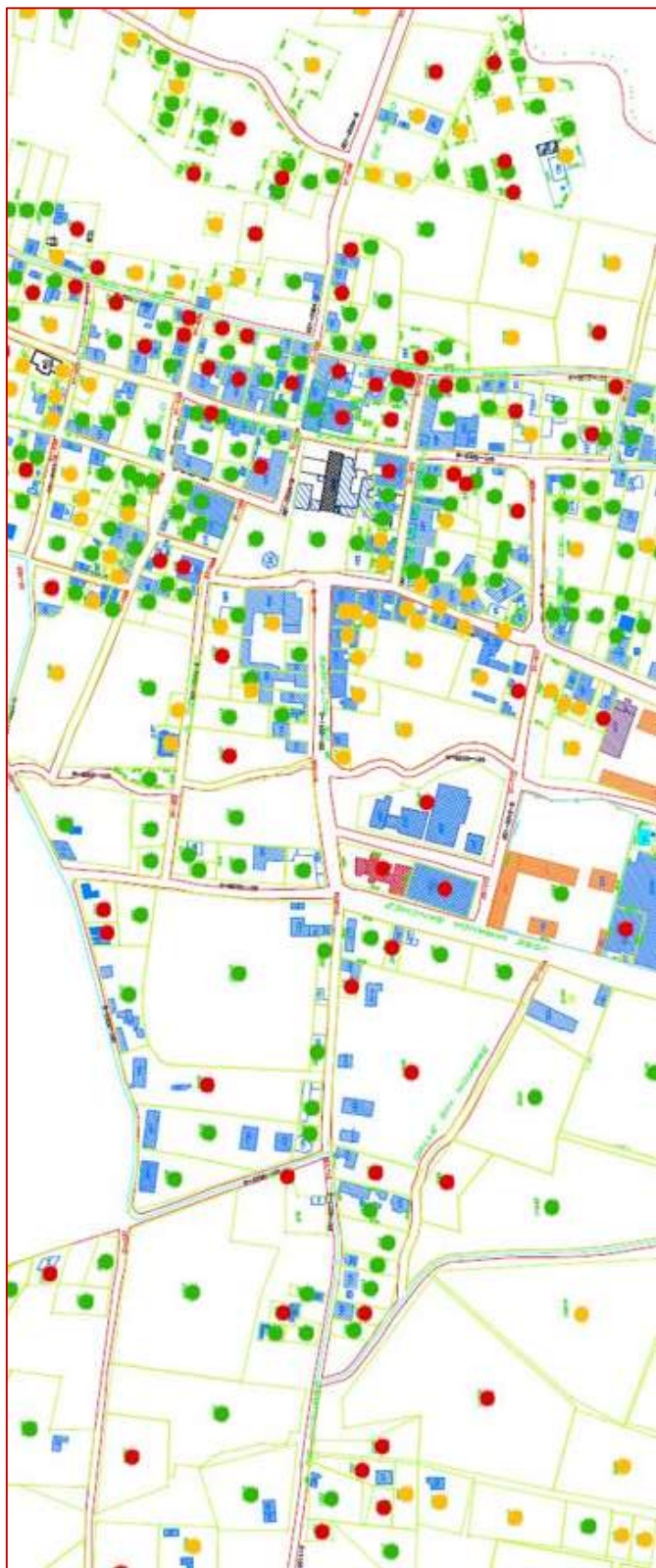


Ilustración 78. Dos imágenes de planta, donde queda manifestado a la izquierda; la anterior oficina de Catastro de Morelos, con su aprovechamiento en el logro de su reubicación de la oficina actual a su derecha, así como en su distribución de espacios, circulación y mobiliario.



Ilustración 80. Representación de la zona del empate, entre las Ortófotos del año 2002, así como la digitalización de carpetas manzaneras en conaflex del año 1994, con la unión de la Cartografía vectorial a nivel manzana 2007. En esta imagen se percibe el ejemplo de los faltantes de omisiones representada con un el círculo de color rojo; de construcciones y predios no actualizados en los padrones catastrales y por ende en lo fiscal.



SITUACIÓN QUE GUARDA
EL PAGO DE CONTRIBUCIONES DE PREDIAL

- .-PAGO AL CORRIENTE SIN ADEUDO
- .-PAGO DE ADEUDO DEL EJERCICIO ACTUAL
- .-PAGO DE ADEUDO DE DOS AÑOS O MAS

Ilustración 81. Representación de la vinculación que guarda el pago de predial, a través de la cartografía catastral, donde se destaca el pago al corriente, el adeudo faltante del mismo año y el retraso de pago de varios años atrás; el cual se tenía la posibilidad de contar con su ubicación del predio, como la programación para la entrega de incentivos de invitaciones formales, donde se les inducía al ciudadano, para cubrir el pago del Impuesto, también se daría las facilidades de los más retrasados en esta obligación; todo esto basándose en la representación gráfica

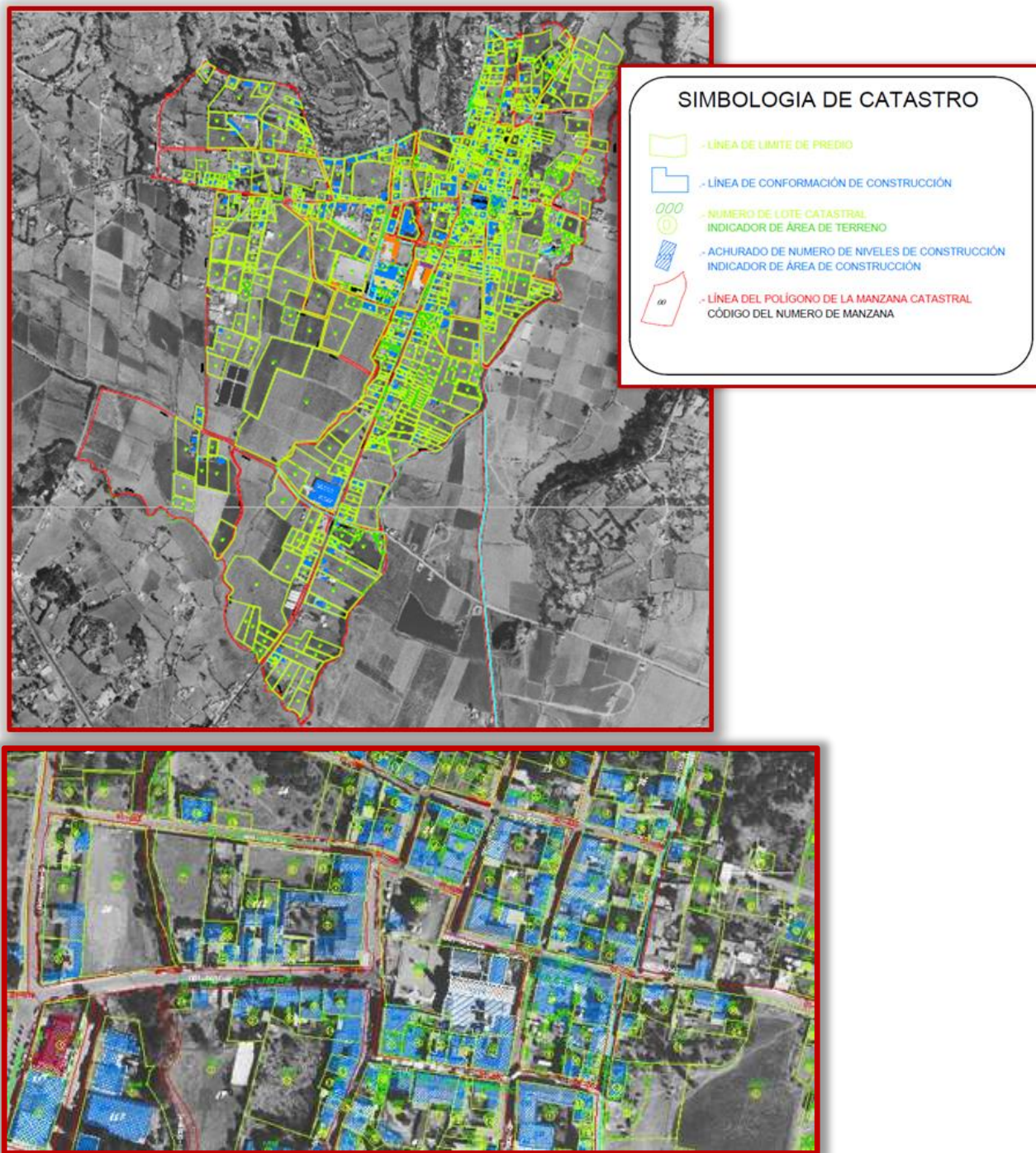


Ilustración 82. Imagen de la cartografía de catastro a nivel predio, donde se representa las construcciones conjuntamente con las Ortófotos del año 2002, la cual sirvió como base para los estudios que representarían las gestiones, para los trámites de alineamientos, permisos de construcción, cambios de uso de suelo, densidad de suelo y sobretodo en promover la ejecución y control en las edificaciones en el concepto de Altas, bajas y suspensiones de las mismas. También serviría como soporte para indicar la necesidad de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Morelos.

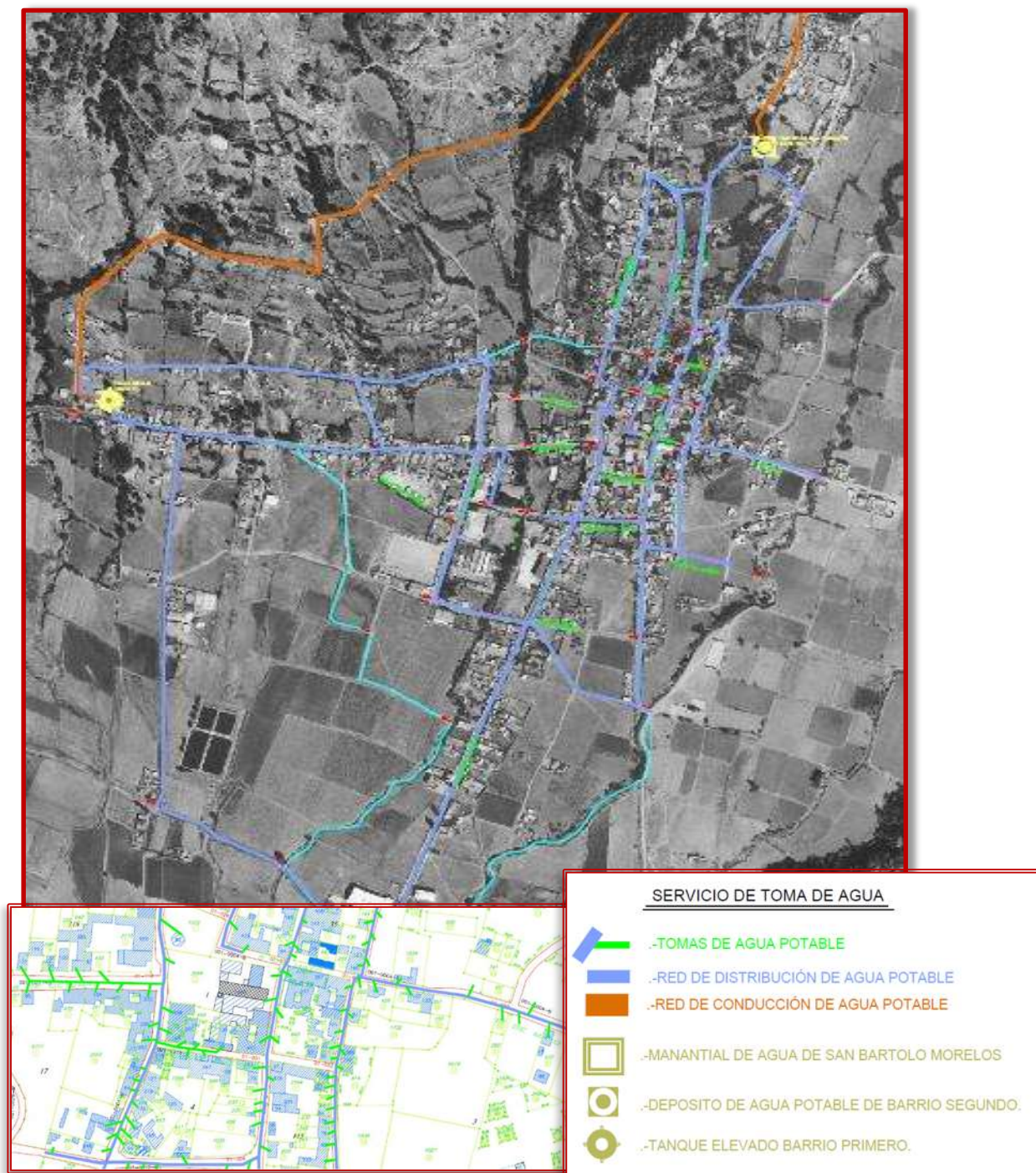


Ilustración 84. Imágenes de la conformación de sobreponer la cartografía catastral con las redes de conducción y distribución de la tubería de agua potable, con esto se logró conformar por primera vez planos de antecedentes de las redes de agua potable en San Bartolo Morelos, ya que al parecer solo tenían registros de listados de usuarios y se carecía de antecedentes en forma gráfica (representación de planos).

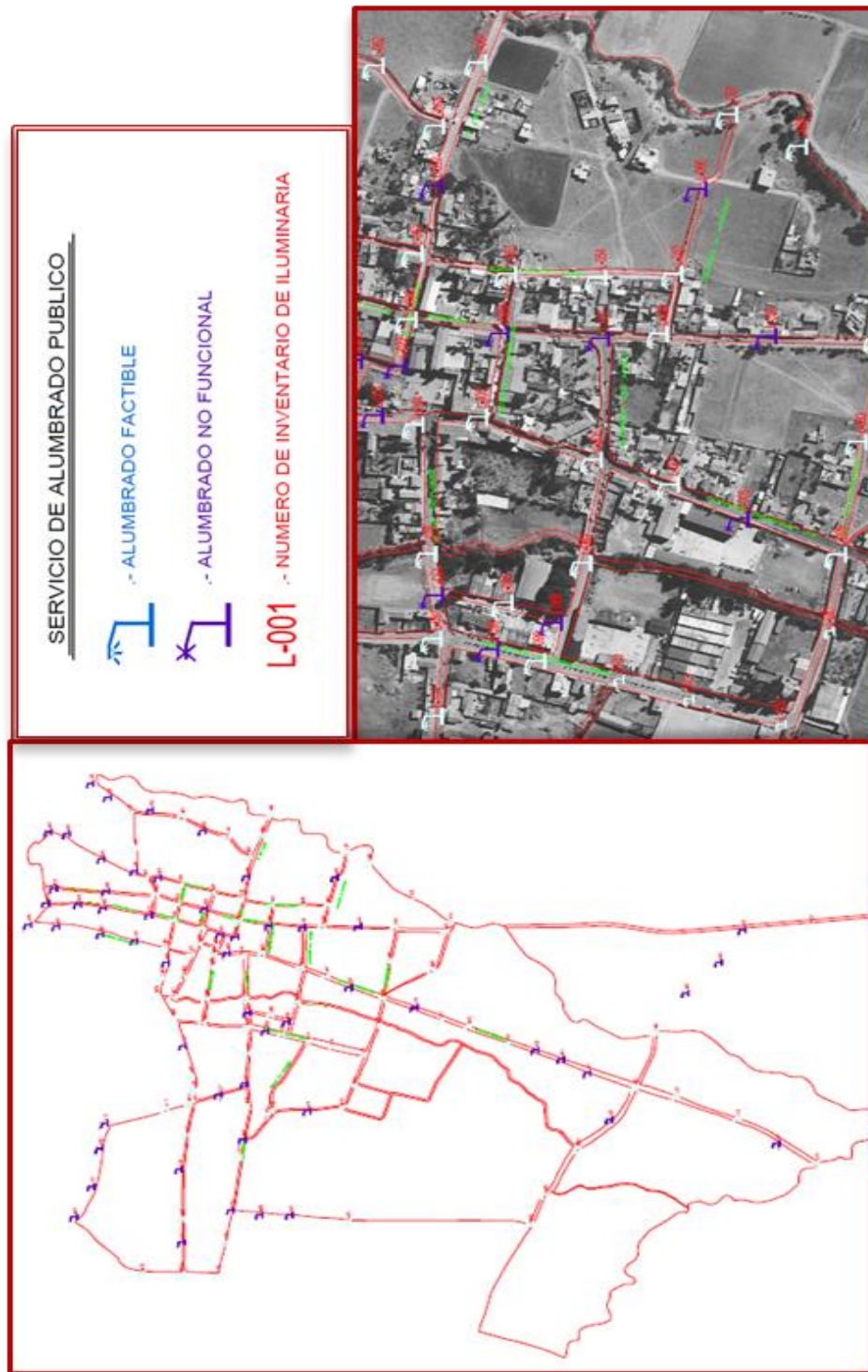


Ilustración 85. Imágenes del inventario de las lámparas de alumbrado público, donde se simbolizó las iluminarias funcionales y no funcionales, ligadas con la cartografía catastro de San Bartolo Morelos, así como su número de identificador por unidad de iluminación.



Ilustración 86. Imagen del Segundo Informe de Gobierno del Ing. Miguel Ángel Ordoñez Mercado del Municipio de Morelos en ella se percibe la presencia del Lic. Enrique Peña Nieto en su gestión como Gobernador del Estado de México, así como autoridades de Municipales y Estatales. Donde se dio lectura de las acciones de cumplimiento de la administración Pública Municipal.



Ilustración 87. Imagen de una reunión donde participo la Maestra Soraya Pérez Munguía; la cual tuvo su participación como Directora General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y actualmente se desempeña como Diputada Federal por la Tercera Circunscripción en la LXIV Legislatura.



Ilustración 88. Imagen en Perspectiva del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.



Ilustración 89. Imagen en Perspectiva frontal del diseño de Casa Habitación, en solicitud de Señora Pascuala Mórolo García, Ubicado en el Municipio de Ixtlahuaca en el Estado de México.

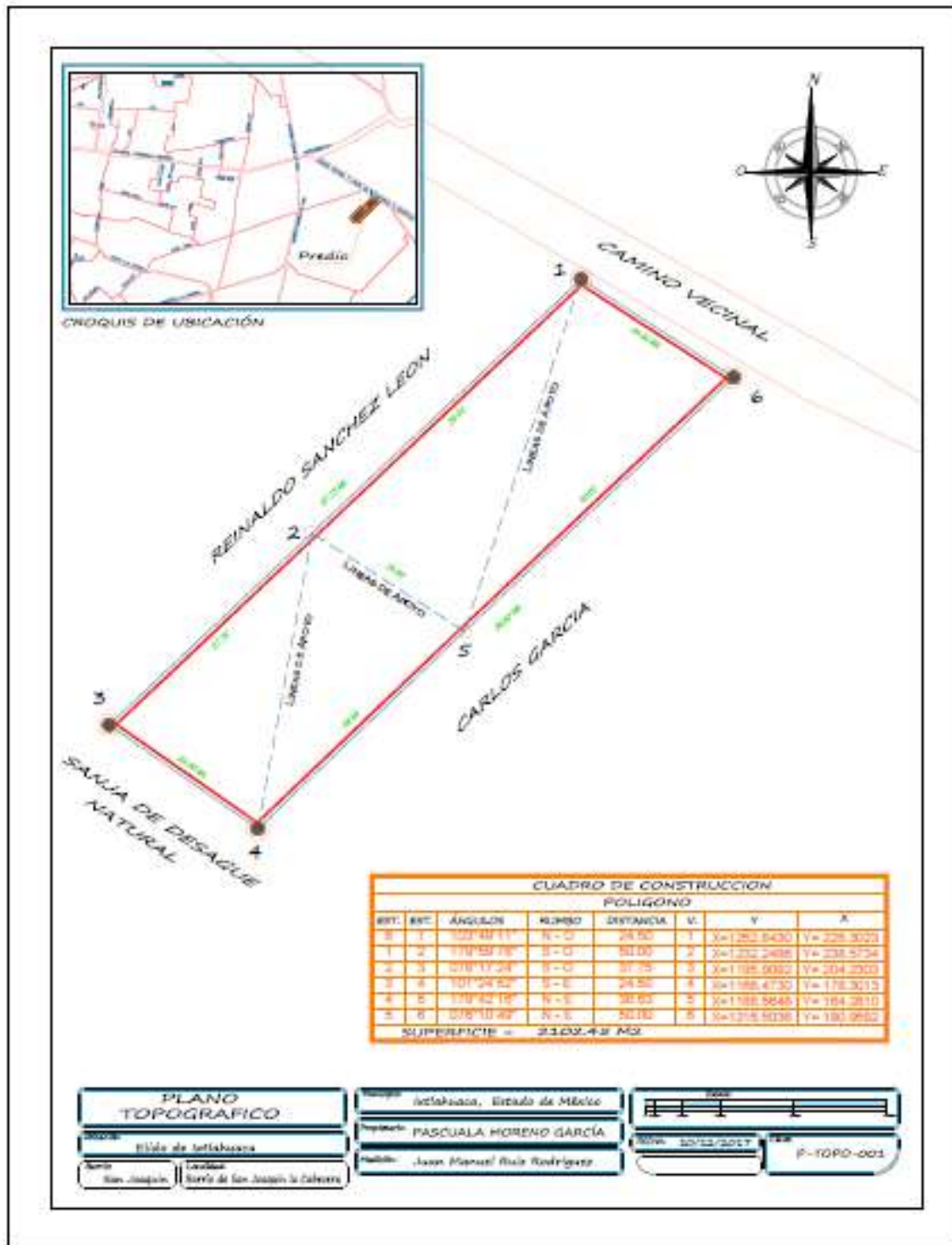


Ilustración 90. Imagen del plano resultante de la medición topográfica, con el método de triangulación, donde dio como resultado cuatro triángulos en el cual, dio una superficie en metros cuadrados de 2,102.45 m²., dicho predio presenta una topografía muy regular el cual, facilito la medición. Las líneas centrales son líneas de apoyo, para conformar los cuatro triángulos de anclaje.

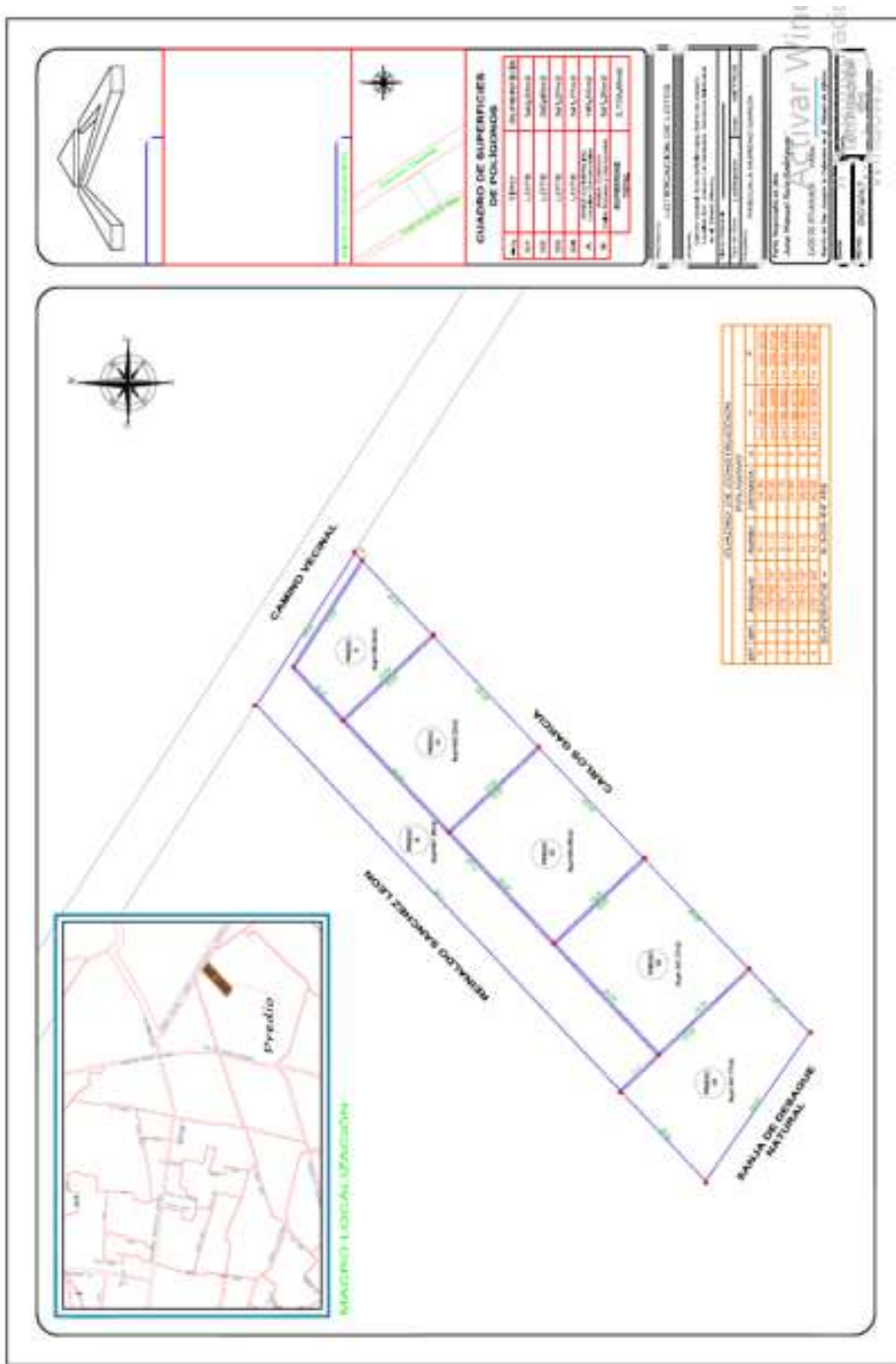


Ilustración 91. Imagen del plano de propuesta de subdivisión, donde se dividiera en cinco lotes, una calle de ingresa a dicha lotificación; la propuesta será utilizada para el otorgamiento de la subdivisión y aceptación con autoridades Municipales o Estales.



Ilustración 92. Imagen resultante del diseño de espacios en planta, como de las distintas Fachadas y secciones, representados en planos de 90x90 cm., en formato dwg. Software AutoCAD. De la C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca.

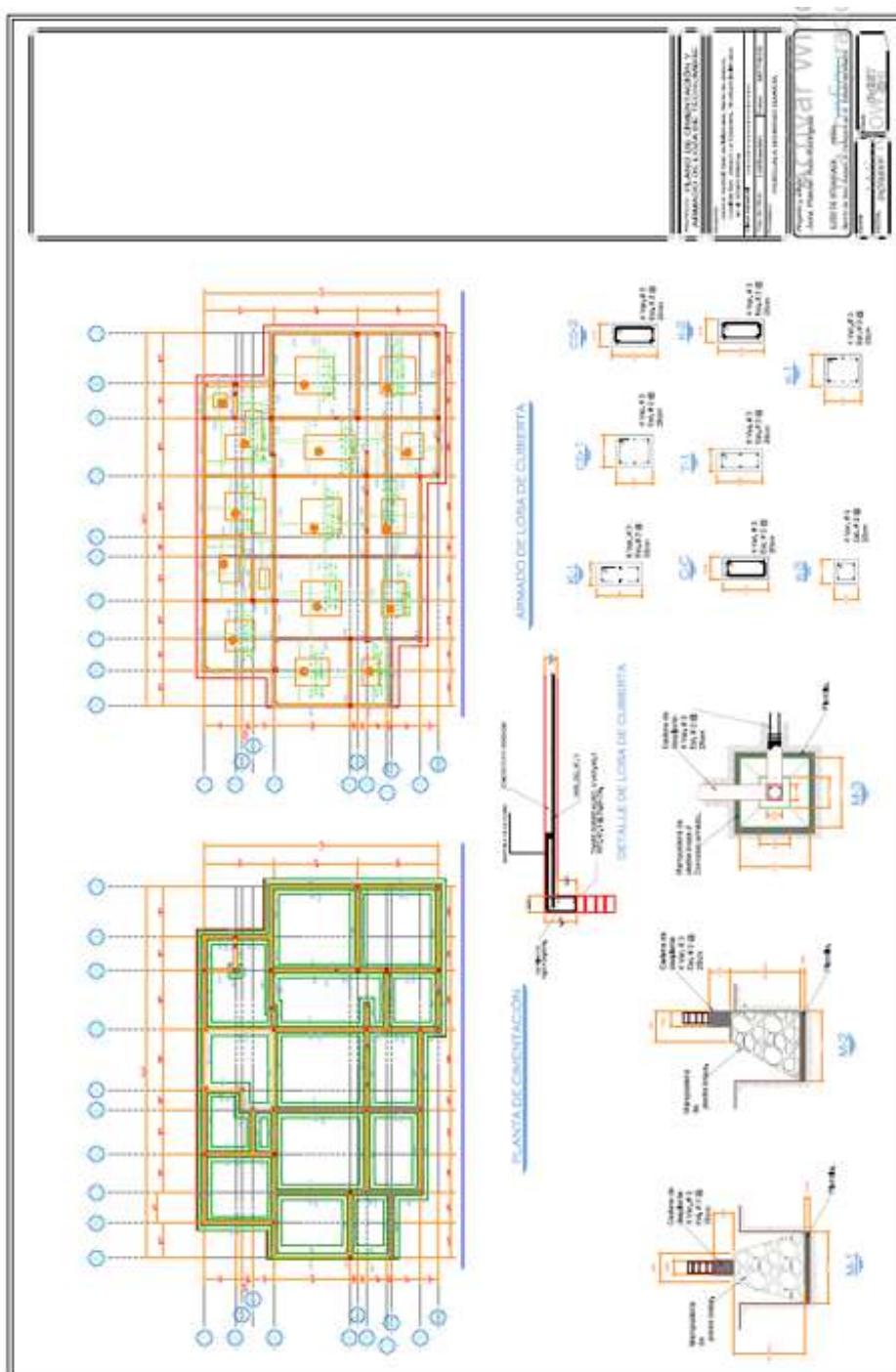


Ilustración 93. Imagen resultante la propuesta de cimentación y armado de losa, así como el tipo de cimentación central y colindancias, armado de dalas de desplante y columnas y castillo, con su respectivo, detalle de losa de cubierta. En 90x90 cm., en formato dwg. Software AutoCAD. De la C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca.

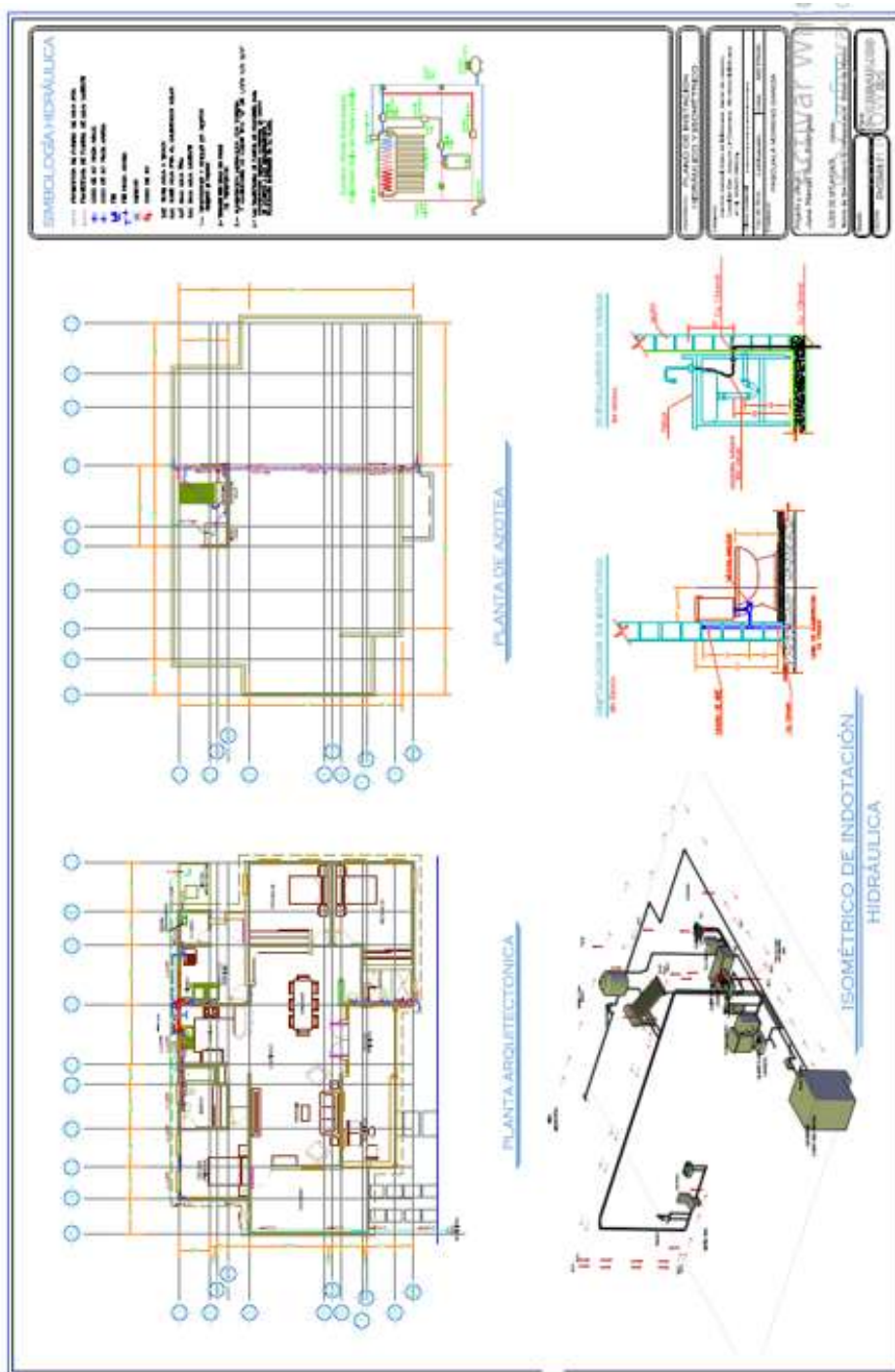


Ilustración 94.

Imagen resultante del de la propuesta de la instalación hidráulica de la edificación de C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el isométrico realizado en 3D, así como los detalles de W.C. y el Lavabo, además del diagrama de la instalación del Calentador Solar, como su respectiva simbología. (En formato dwg).

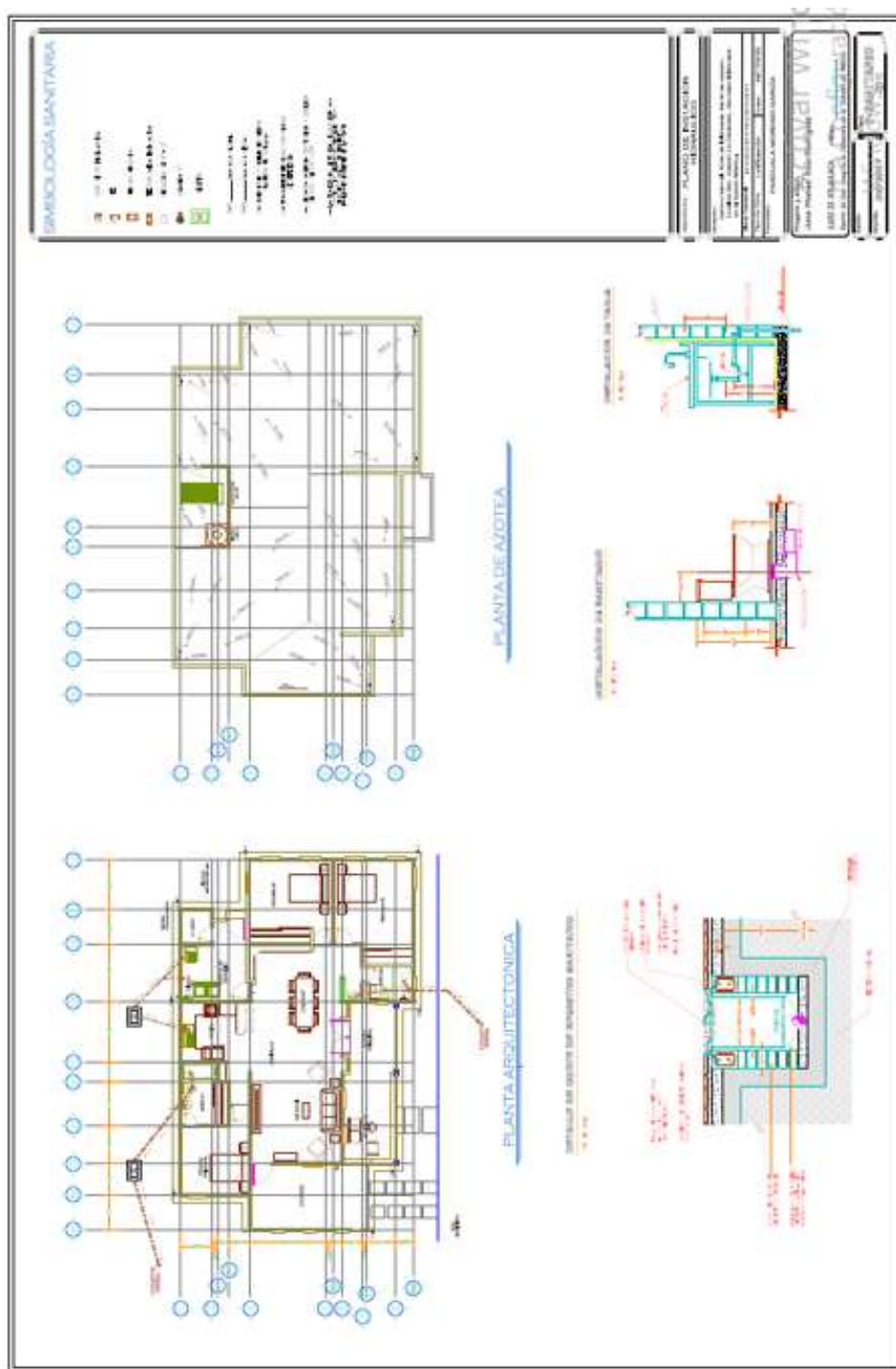


Ilustración 95. Imagen resultante de la propuesta de la Instalación Sanitaria de la solicitante C. Pascuala Moreno García en el Municipio de Ixtlahuaca, donde resalta el detalle del registro sanitario como la simbología y para su entendimiento el detalle de W.C. y Lavabo. (En formato dwg).

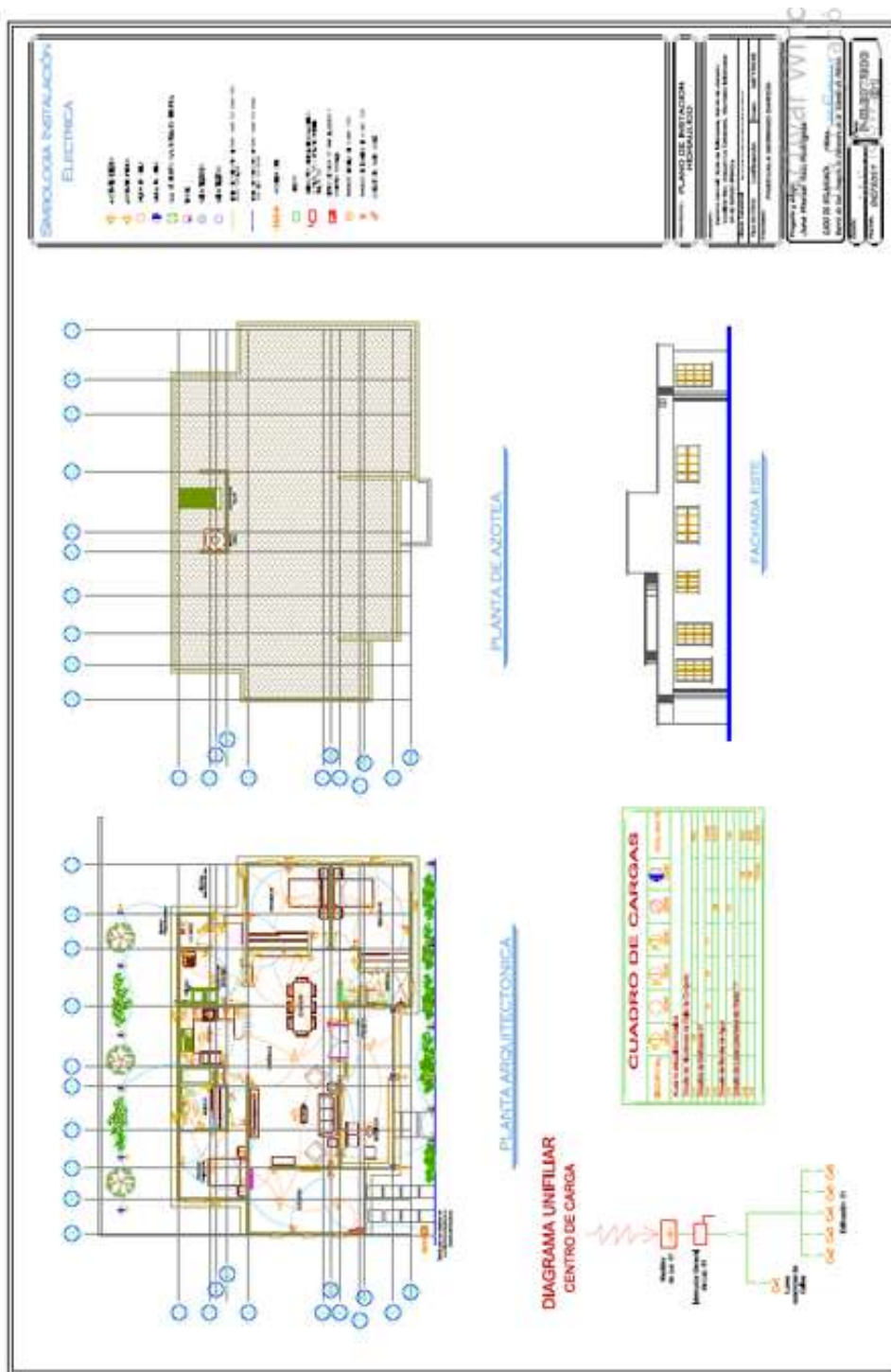


Ilustración 96. Imagen resultante de la propuesta de Instalación Eléctrica, donde se presenta, el Cuadro de Cargas, el Diagrama Unifilar del centro carga, como su respectiva simbología para su instalación (En formato dwg).



Ilustración 97. Imagen en Perspectiva del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, Ubicado en el Municipio de El Oro en el Estado de México.



Ilustración 98. Otra imagen en Perspectiva frontal del diseño de Departamentos, en solicitud de Señor Omar Mórolo Jiménez Duran, donde se percibe el diseño de la fachada que va a la calle Zaragoza.

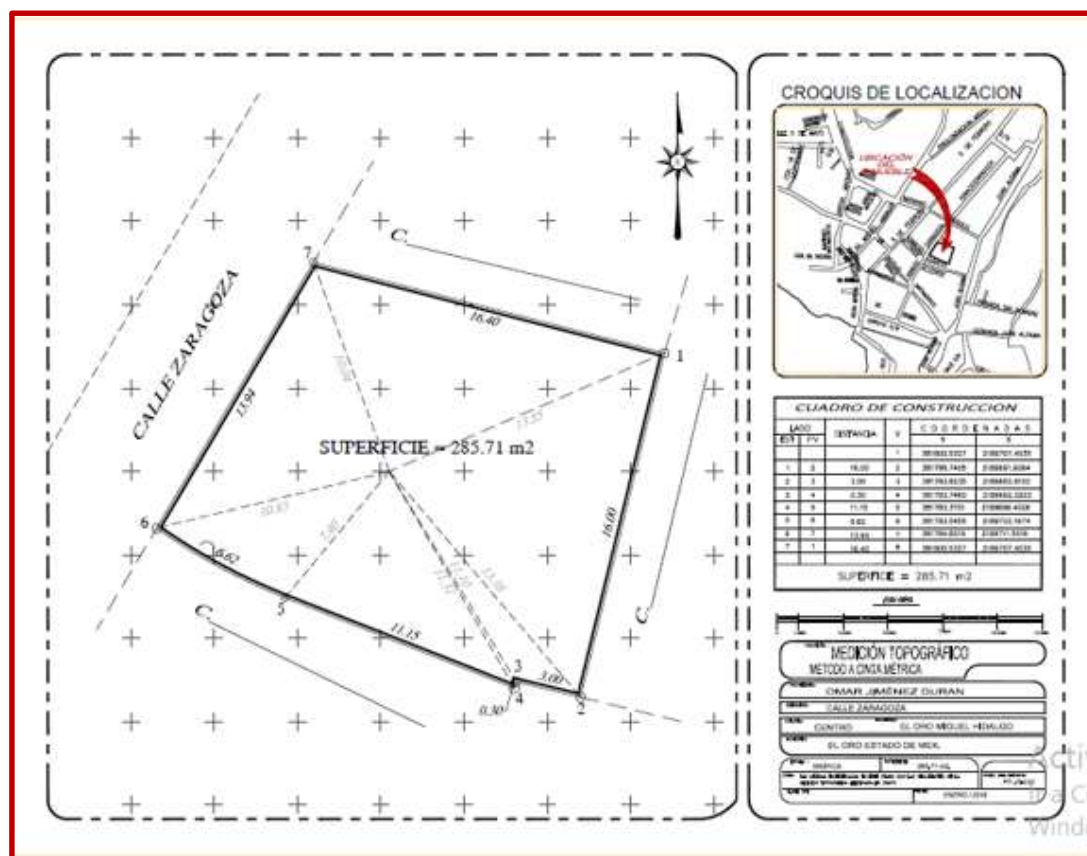


Ilustración 99. Imagen del plano resultante de la medición topográfica con el método de radiación o amarres; donde se realizaría el diseño y construcción de los Departamentos del Señor Omar Mórolo Jiménez Duran.



Ilustración 100. Fotografía del inmueble de los Departamentos antes de realizar la medición topográfica; dicha imagen se visualizando la topografía en la parte posterior, así como la afectación de invasión a la propiedad del solicitante.

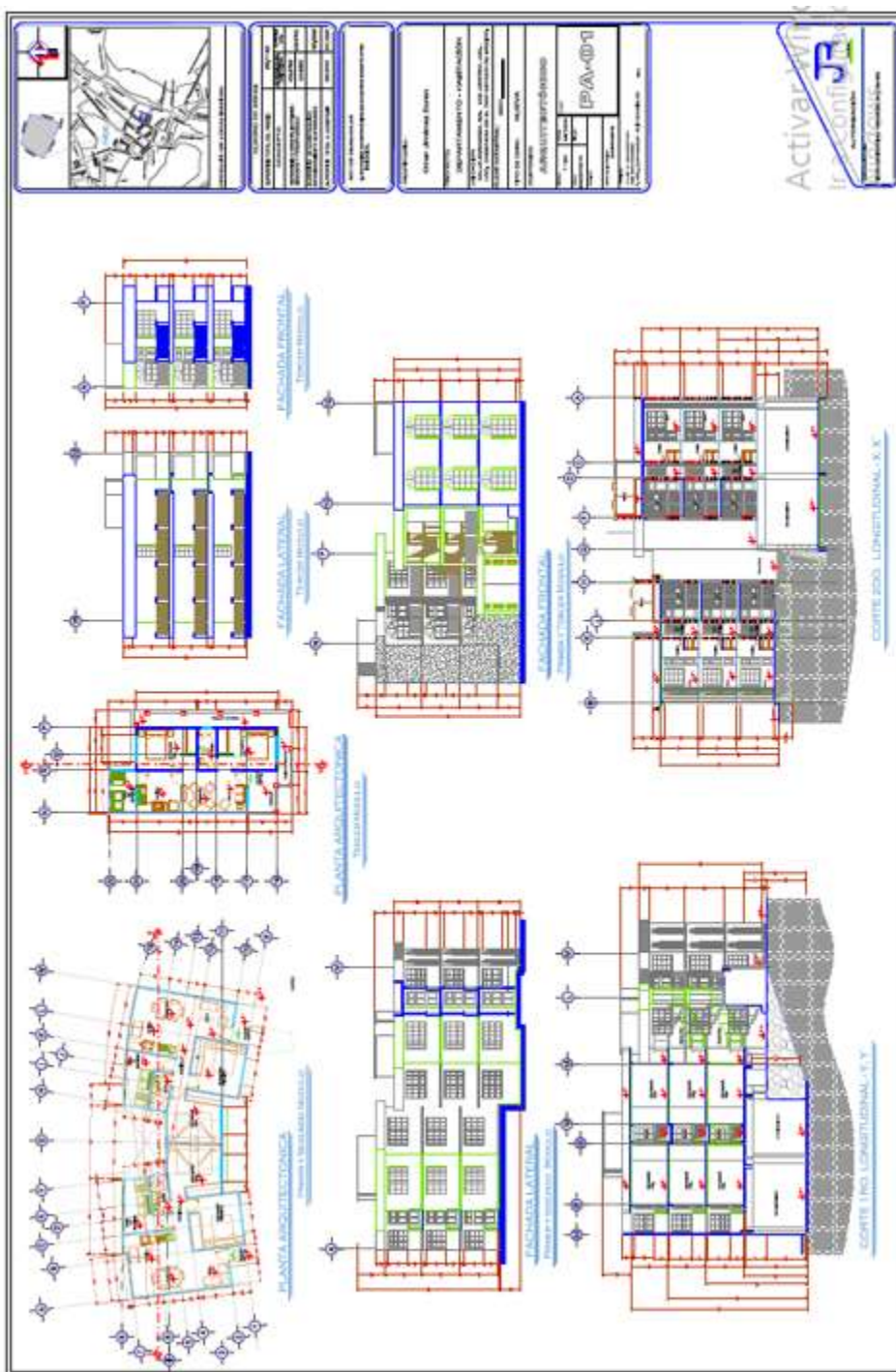


Ilustración 101. Imagen de la representación de las plantas Arquitectónicas, Alzados de Fachadas, tanto frontal como lateral, así como Secciones en alzado trasversal y longitudinales, también cuenta con sus secciones transversales.

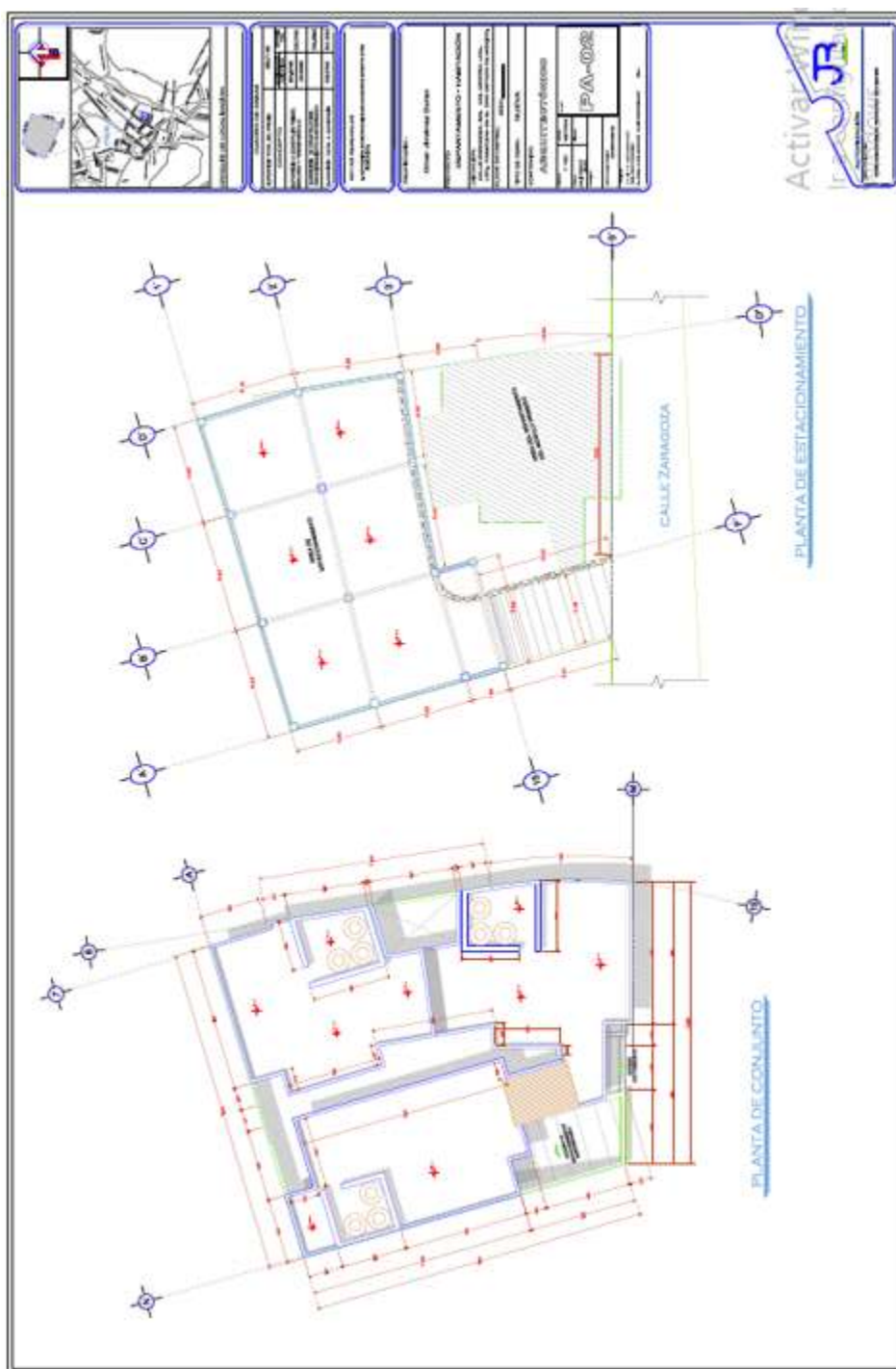


Ilustración 102. Imagen del plano resultante de vista de Azoteas, así como el despliegue de la distribución de columnas del Estacionamiento Subterráneo, con su respectiva rampa de acceso. También se representa un achurado de la planta del módulo uno, del desplante de los primeros departamentos frontales que colinden con la calle de acceso (Calle Zaragoza).

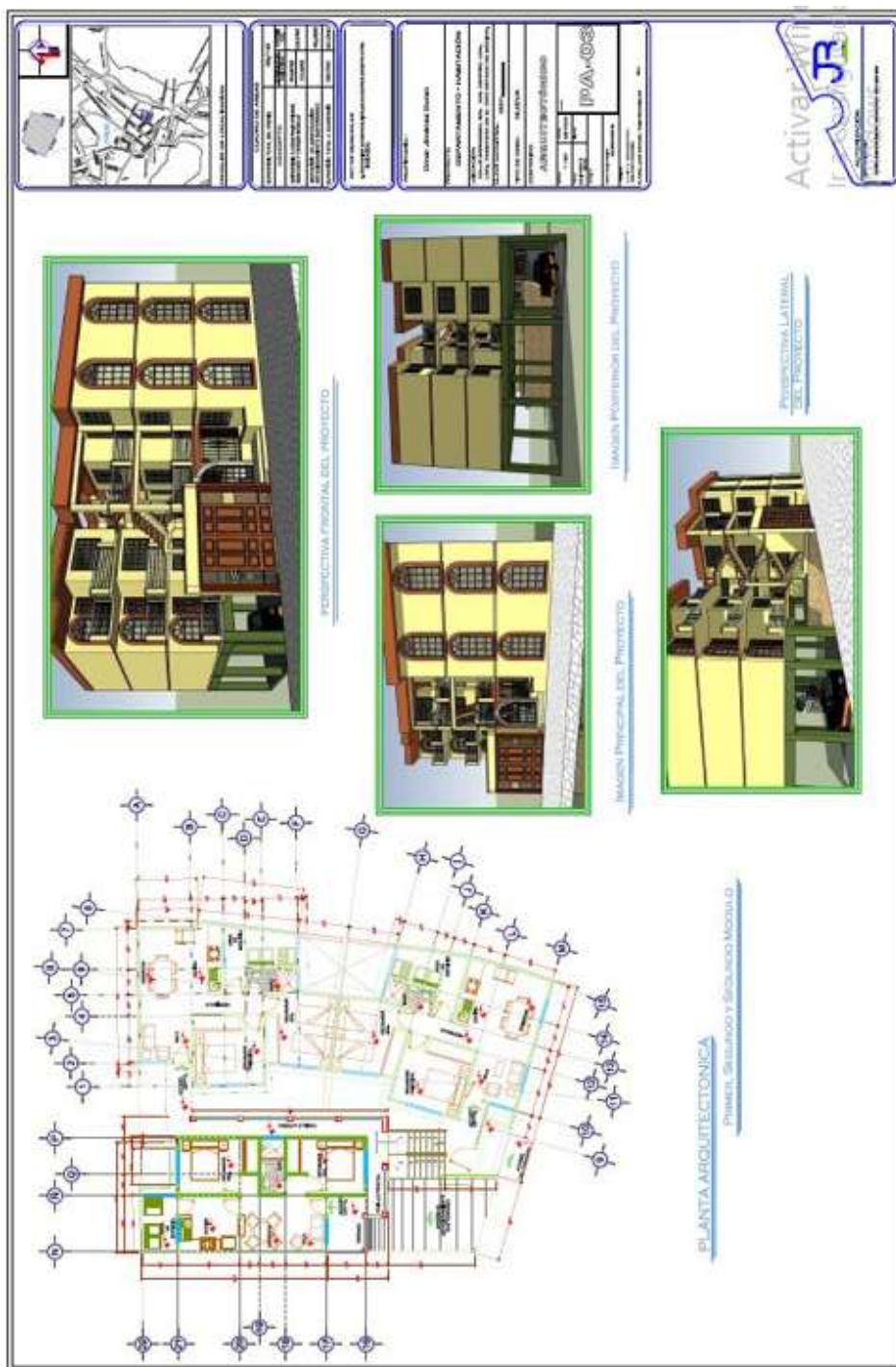


Ilustración 103.

Imagen del plano del conjunto, donde se representan las plantas de los tres módulos en serie, para dar como resultado 9 departamentos. También se muestran Perspectivas en 3D de las diferentes vistas, donde se percibe la parte posterior, frontal y lateral, percibiéndose los cuatro niveles, así como los tres de departamentos y el espacio del estacionamiento Subterráneo.

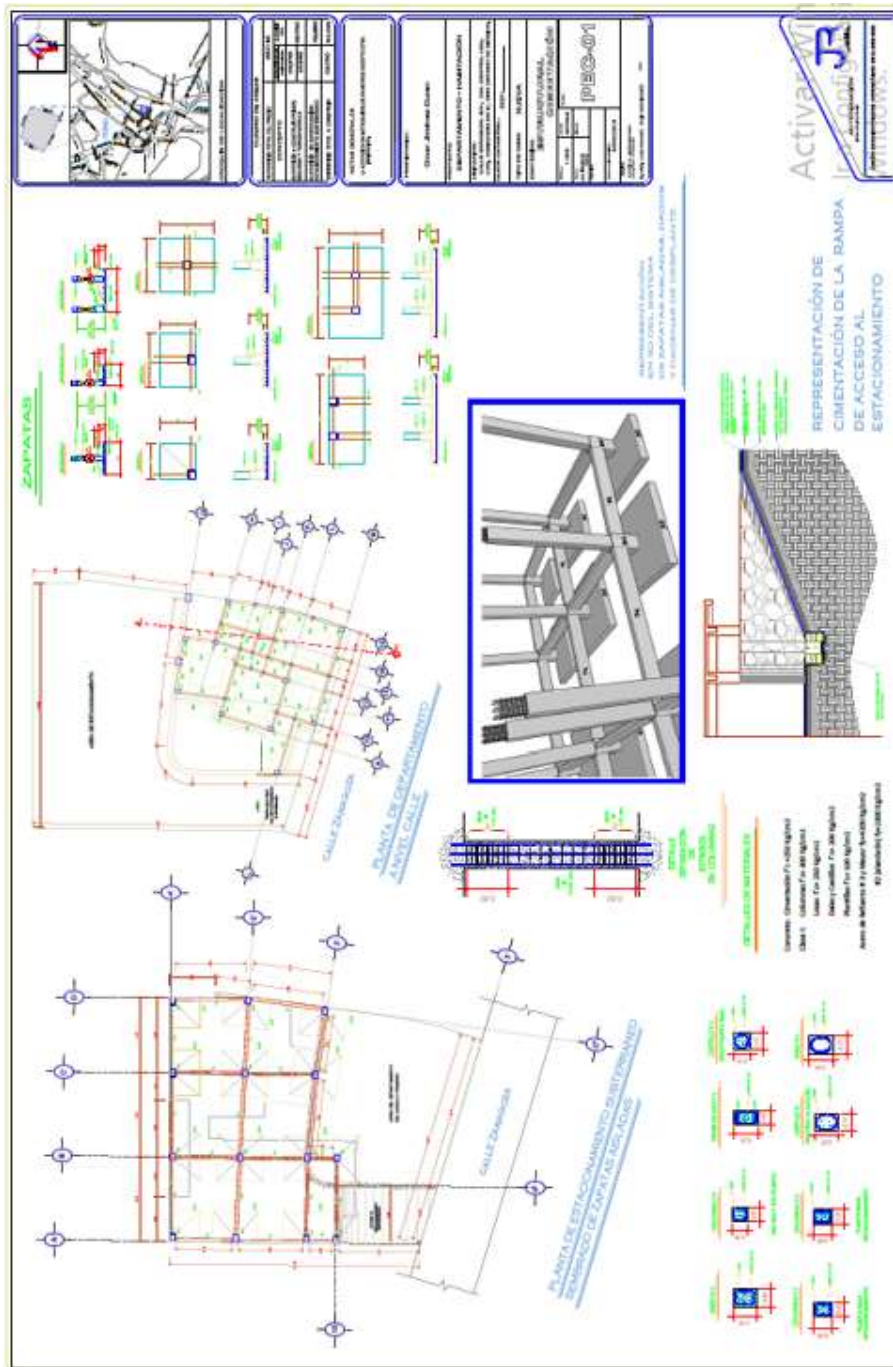


Ilustración 104. Imagen del plano de Cimentación y Desplante, donde se especifica la propuesta del tipo de cimentación, así como la simbología de ello, las plantas que conforman la cimentación, tanto en el estacionamiento subterráneo, como del primer módulo de los departamentos. La propuesta de columnas por utilizar y su configuración de armado, así como el corte de la rampa de acceso, de la calle al estacionamiento y el detalle en 3D de las columnas, dalas de desplante como las zapatas intermedias y esquineras.

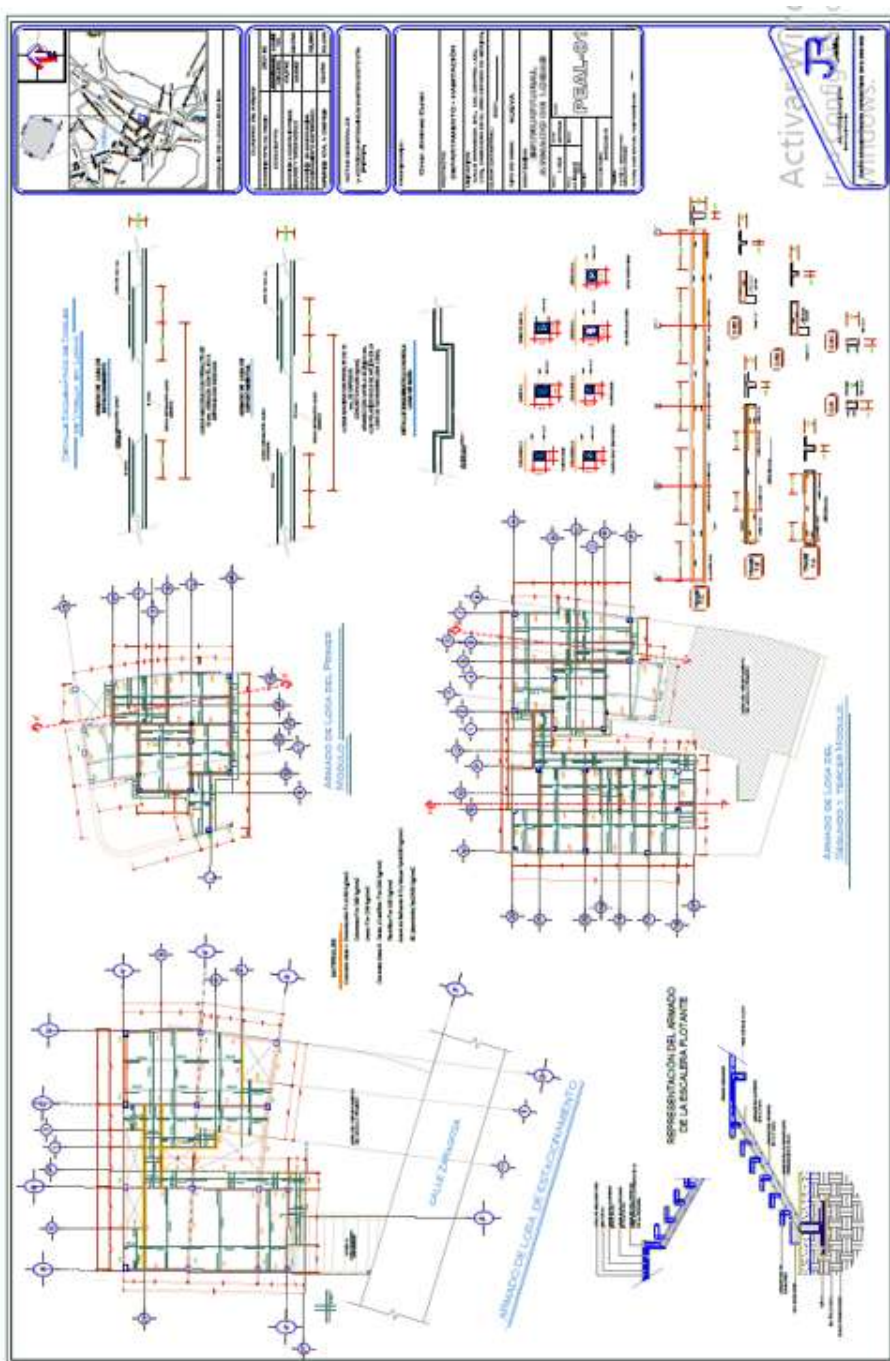


Ilustración 105. Imagen del plano de armado de losa, donde se especifica la propuesta de tipo de configuración de la estructura de las losas, donde queda interpretado la distancia de las bayonetas, las trabes de cerramiento, tanto en el estacionamiento subterránea, como en los tres módulos de departamentos, el detalle esquemático de la charola de la losa de baño, como las especificaciones de la resistencias de los materiales, sin dejar de mencionar la propuesta del armado de la escalera de servicio.

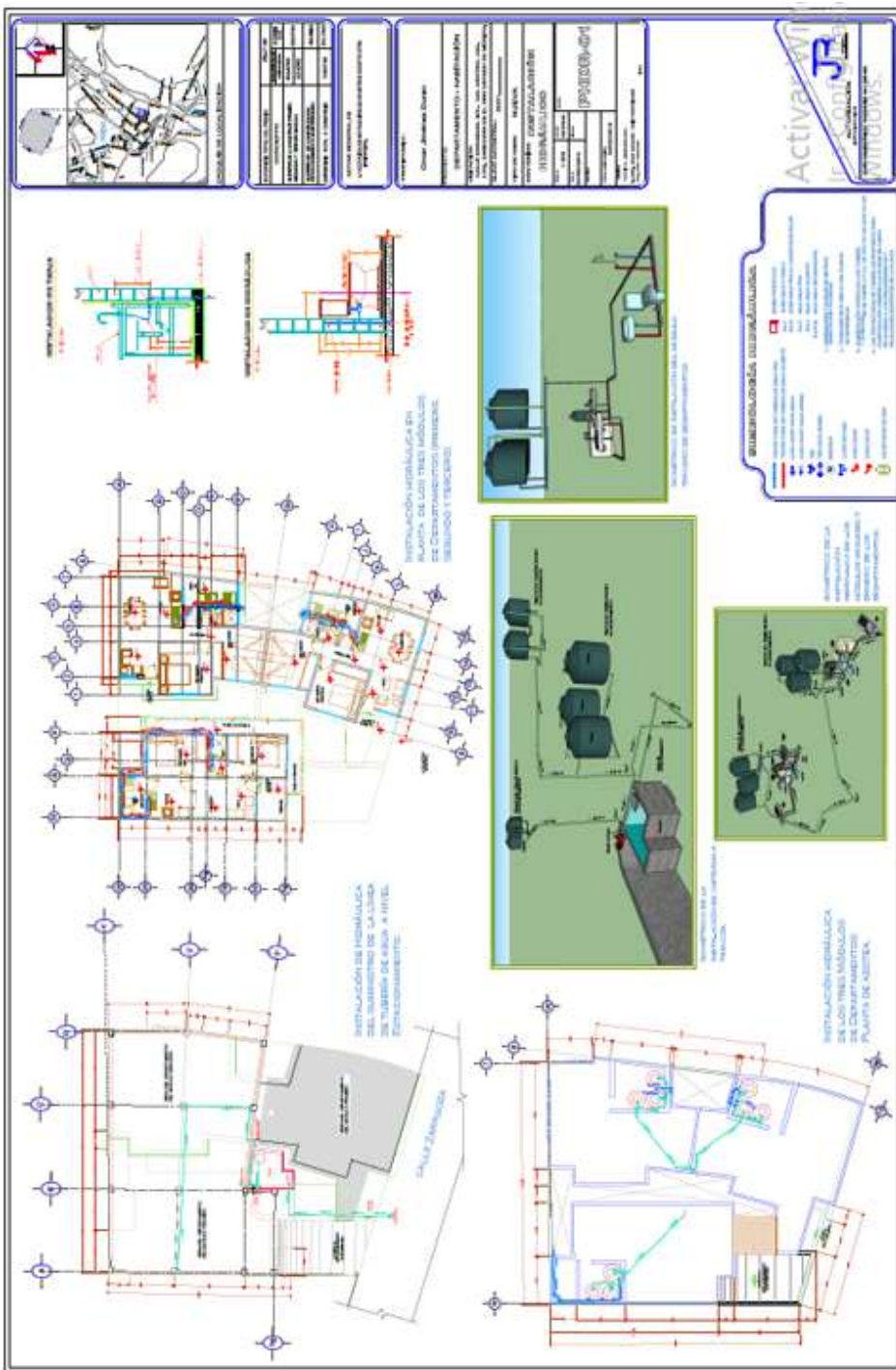


Ilustración 106. Imagen del plano de Instalaciones Hidráulicas, el cual se especifica la propuesta de la conducción y distribución de la tubería de aguas potable, en planta en los tres módulos, así como la conexión de azoteas, tanto en tinacos como en cisterna, con su respectiva bomba de agua. También se realizaron tres representaciones de isométricos en 3D en formato skb. Con su respectiva simbología y detalles de hidráulicos de W.C. y lavabos.

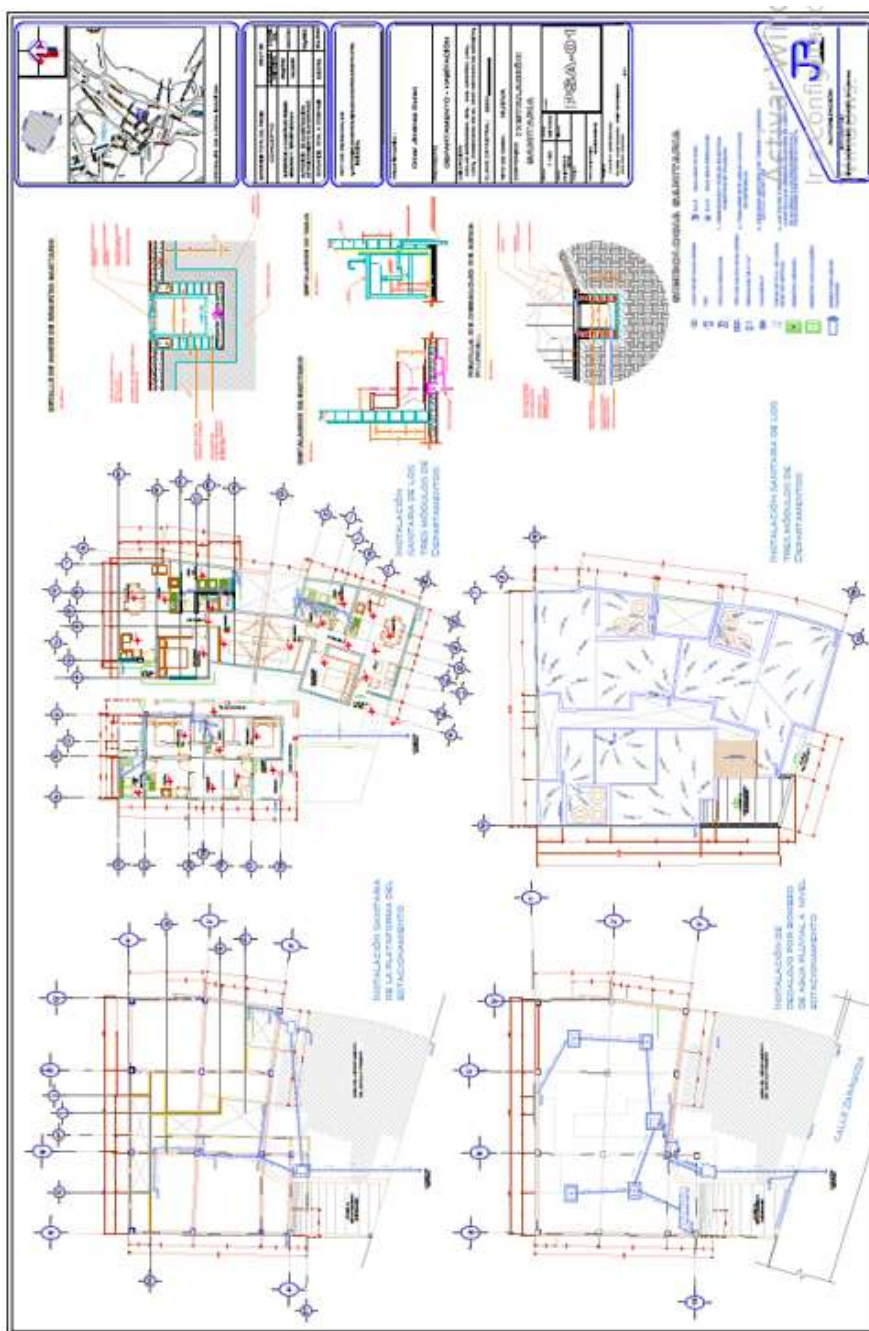


Ilustración 107.

Imagen del plano de Instalaciones Sanitaria, la cual se especifica la propuesta de tubería de aguas servidas, así como pluviales, donde se encuentran representadas en los tres módulos en planta, así como las bajadas de azoteas de aguas de lluvia y aguas servidas, todo esto con su respectiva simbología. También se cuenta con detalles de secciones de los registros sanitarios como pluviales, sobre todo en el estacionamiento subterráneo; el cual queda indicado que se debe construir una cisterna para la acumulación de aguas pluviales, con su respectiva bomba de agua y un sistema automatizado de funcionamiento con sensores; todo esto quedara especificado en el Plano Eléctrico.

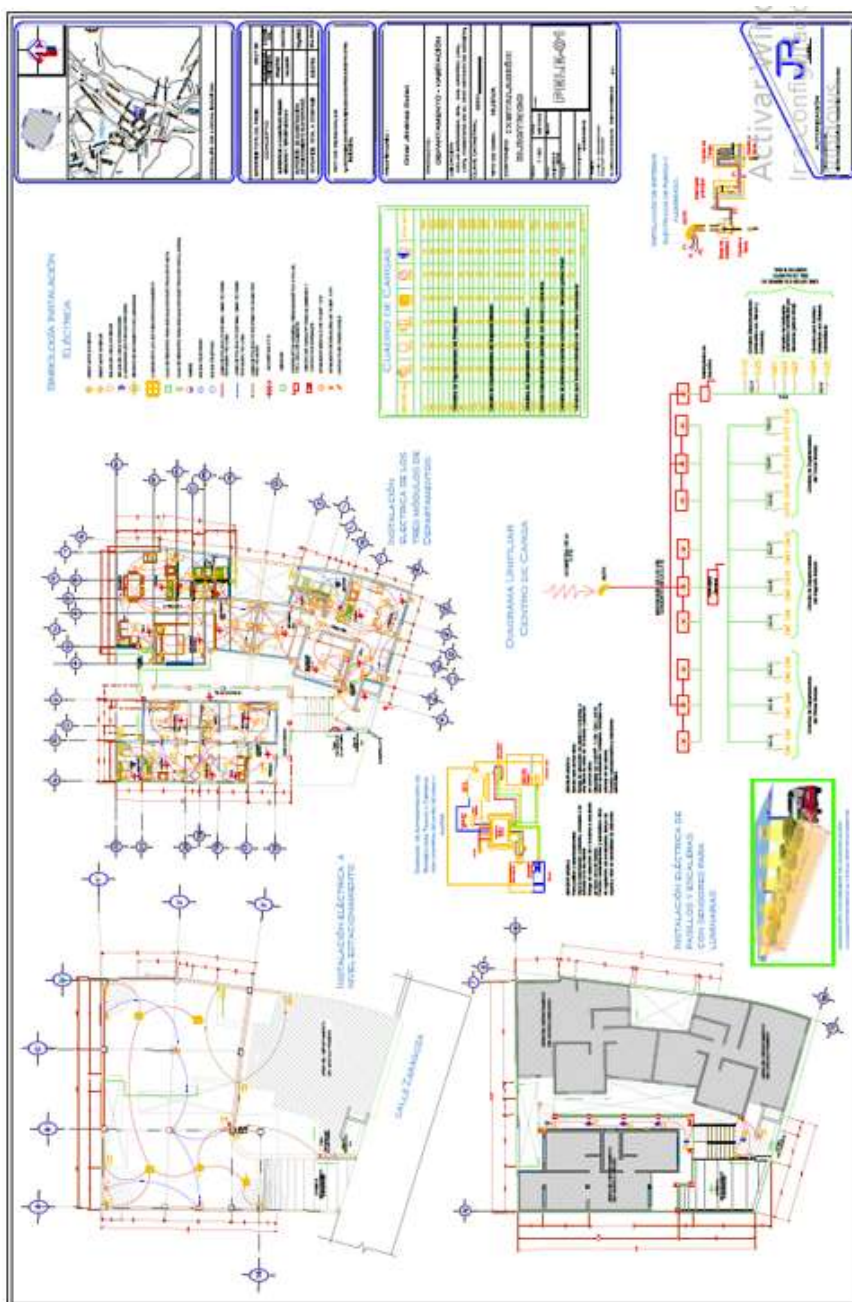


Ilustración 108. Imagen del plano de Instalaciones Eléctricas, el cual represento una diferencia, ya que se tuvo que analizar e investigar, sistemas automatizados, a través de sensores, tanto en cisternas y tinacos como en zonas comunes como pasillos y áreas de acceso a departamentos, escaleras y estacionamiento de iluminación, con esto se optó para su funcionamiento la utilización de 25 circuitos, estos distribuidos, zonas habitacionales, como de servicios y comunes. Dicho plano representa una propuesta en planta con la simbología de instalación, así como el diagrama Unifilar de Carga y el Cuadro de Cargas. También se indica los diagramas y especificaciones de los sistemas automatizados de cisterna a tinacos de nivel de agua, así como de iluminación con sensores de comunicación y movimiento.



Ilustración 109. Imagen de la Avenida Benito Juárez donde se ubica, el local comercial propiedad de la Dr. Paloma Rodríguez Rodríguez; el cual se desea acondicionar, para un consultorio médico. Para una mejor referencia dicho local comercial, es que aparece cerrado con cortinas de acero de color café.

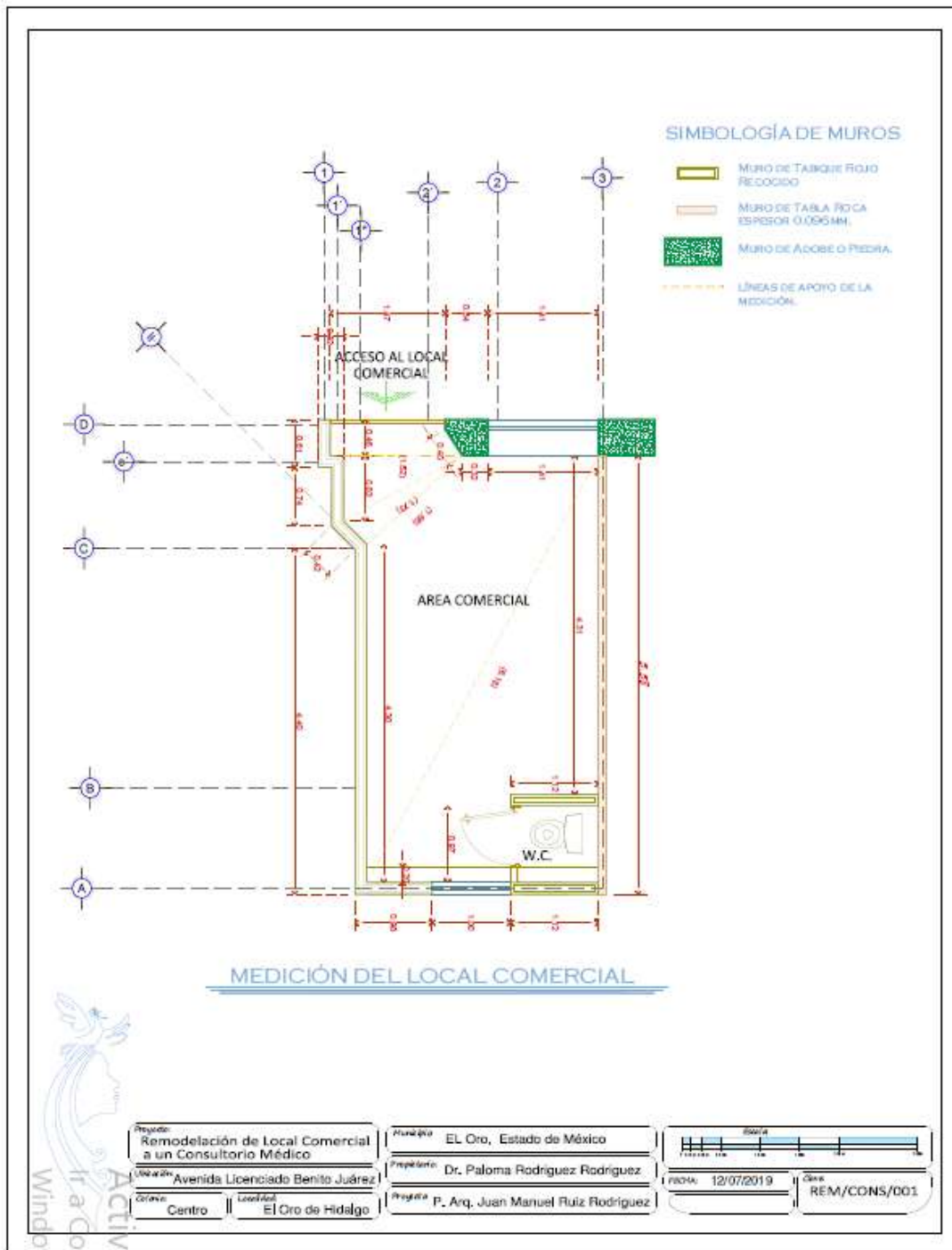


Ilustración 110. Medición restante tomada del interior del local comercial donde se acondicionara el Consultorio Médico.

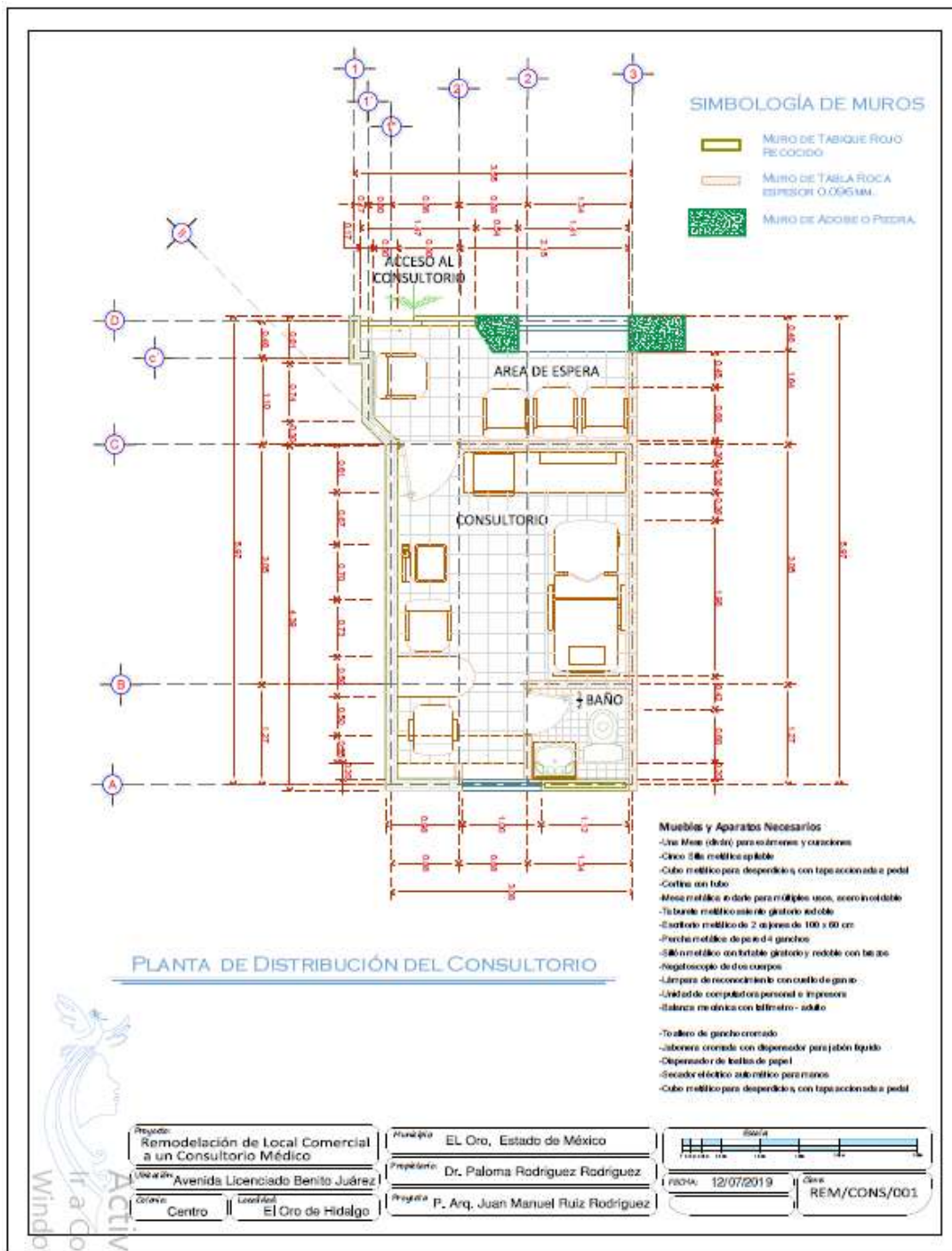


Ilustración 111. Propuesta diseño del Consultorio médico, Especialista en Medicina Familiar y Comunitaria.

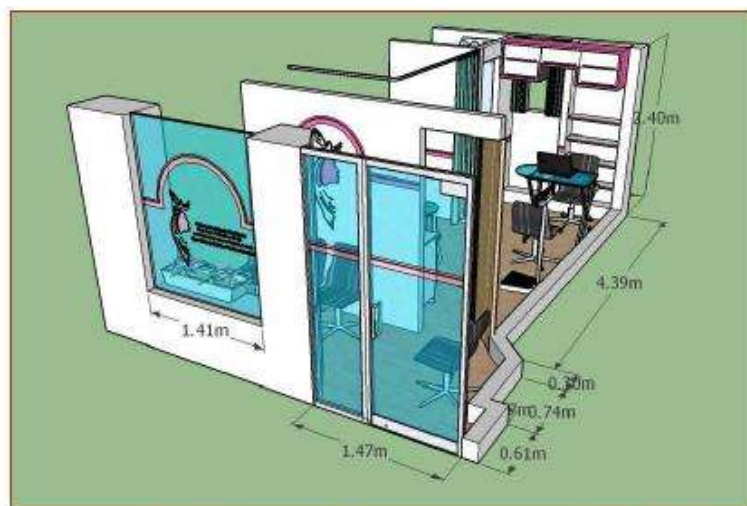
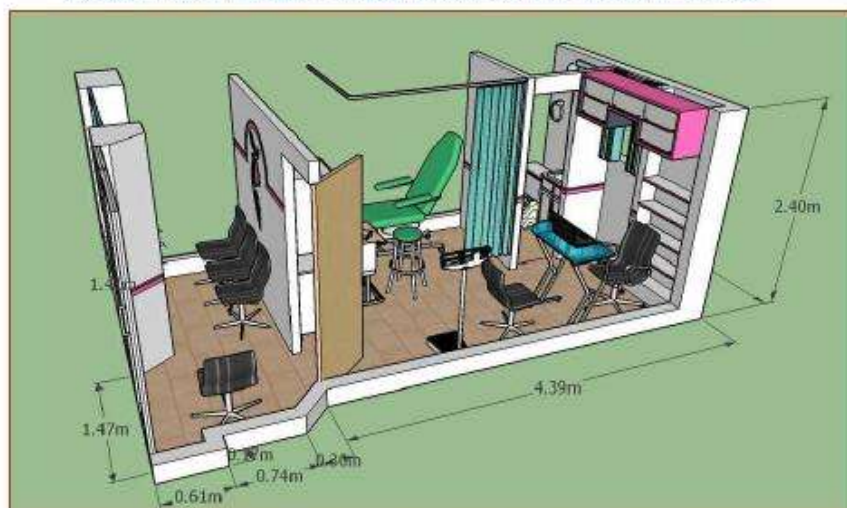


IMAGEN FRONTAL DEL CONSULTORIO AV. LIC. BENITO JUÁREZ



IMAGEN, 01 LATERAL DEL CONSULTORIO SIN LOS MUROS LONGITUDINALES

Proyecto:	Remodelación de Local Comercial a un Consultorio Médico	Ubicación:	Avenida Licenciado Benito Juárez	Proyecto:	EL Oro, Estado de México	Fecha:	12/07/2019	Draw:	REM/CONS/002
Colonia:	Centro	Localidad:	El Oro de Hidalgo	Proyecto:	P. Arq. Juan Manuel Ruiz Rodríguez				

Ilustración 112. Imagen del Diseño acondicionamiento del Consultorio Médico entregado en formato SKB. Donde se puede percibir su distribución de muebles y circulación. Para esto fue necesario no colocar muros laterales, para su apreciación, especificando medidas en largo y alto. También en la imagen superior se percibe el acceso de la puerta corrediza y la ventana principal donde se destaca el logotipo del consultorio



IMAGEN. 02 LATERAL DEL CONSULTORIO SIN LOS MUROS LONGITUDINALES

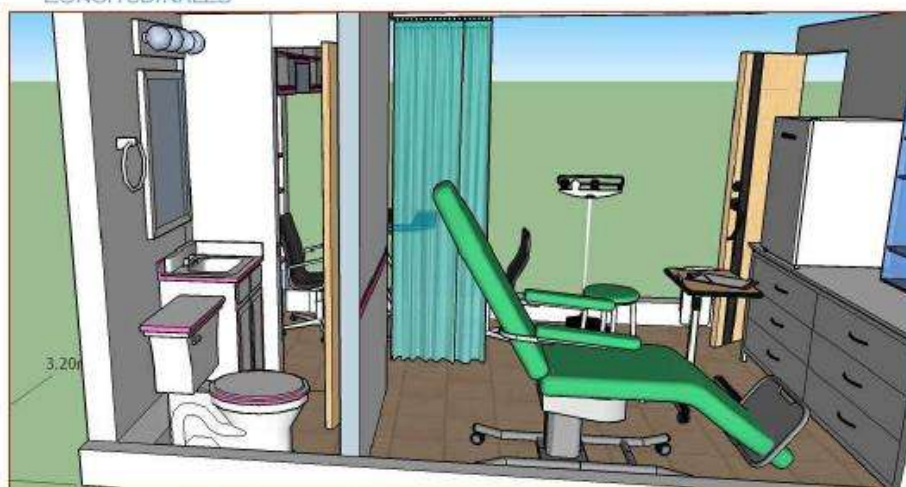


IMAGEN. 03 LATERAL DEL CONSULTORIO SIN LOS MUROS LONGITUDINALES EXHIBIENDO LA CONFORMACIÓN DE MEDIO BAÑO Y MUEBLES COMPRENDEN LOS DEMÁS ESPACIOS.

Active
Window

Proyecto:
Remodelación de Local Comercial
a un Consultorio Médico
Ubicación:
Avenida Licenciado Benito Juárez
Código:
Centro

Municipio:
EL Oro, Estado de México
Propietario:
Dr. Paloma Rodríguez Rodríguez
Arquitecto:
P. Arq. Juan Manuel Ruiz Rodríguez

Fecha:
12/07/2019
Código:
REM/CONS/003

Ilustración 113. Se presentan dos Imágenes de forma longitudinal al consultorio, en una de ellas se observa la circulación que deberá recorrer el usuario, desde el acceso principal, hasta el espacio destinado, para el medico encargado, el cual está limitado por la puerta que limita el área privada del consultorio. En la segunda imagen, se ve Mesa (diván) para exámenes y de curaciones, además de muebles de almacenamiento de instrumentos médicos, un refrigerador, una vitrina de depósito de medicinas. También de forma interna, se muestra el ½ baño, donde se resalta el W.C., así como el lavamanos con su espejo y toallero.

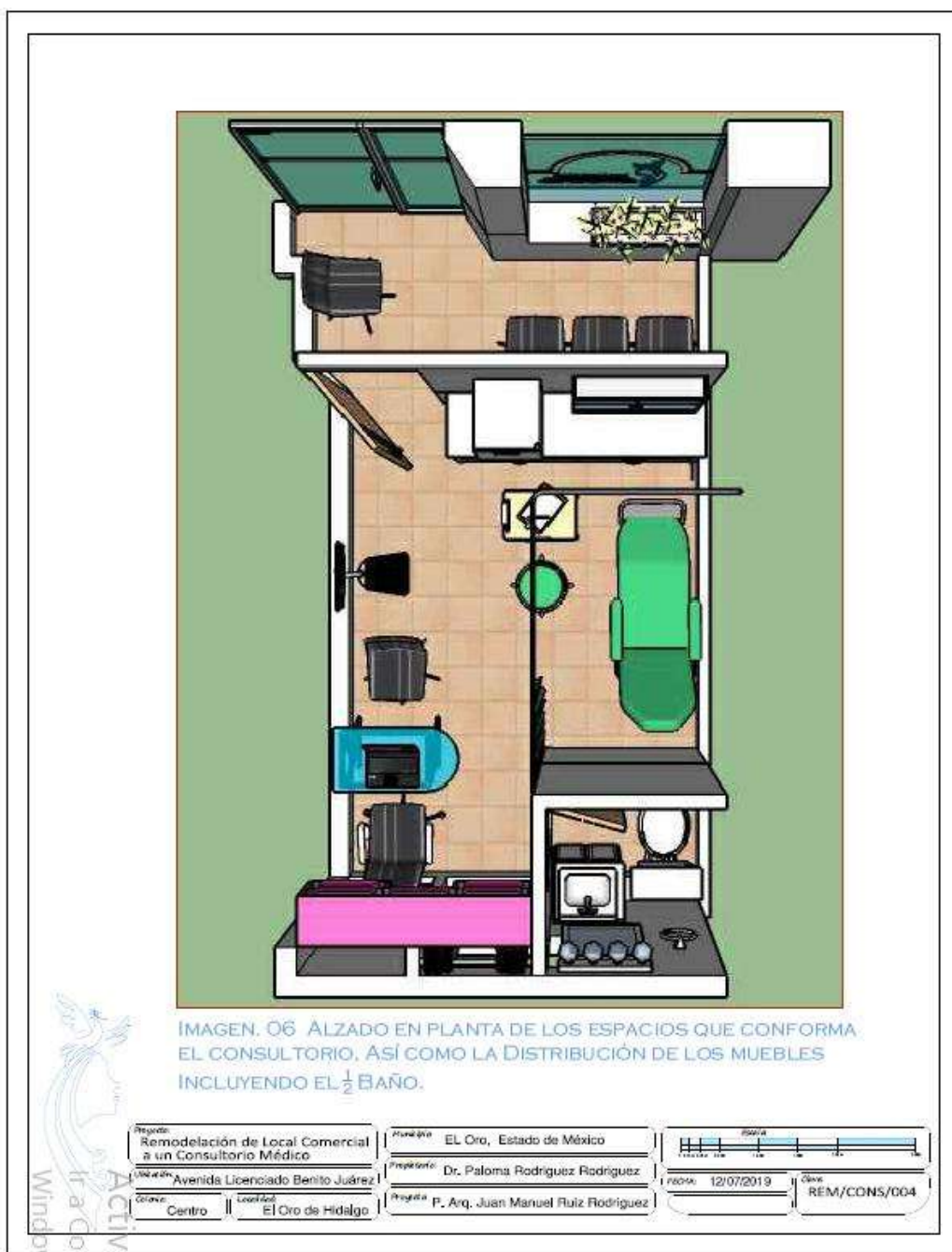


Ilustración 114. Imagen del Diseño del acondicionamiento del Consultorio Médico en vista de planta, así como su respectiva distribución de muebles y aparatos de uso médico. También se observa el acceso al cubículo, el área de espera, el área de consultación o revisión y curación, como el espacio destinado a la dependiente y entrega de resultados y cobranza. Por último el sitio del ½ baño contemplando, una lavaba, W.C., un espejo, con tocador toallero y base de papal de sanitario. Sin olvidar barras en las paredes de tabique para apoyo de discapacitado.

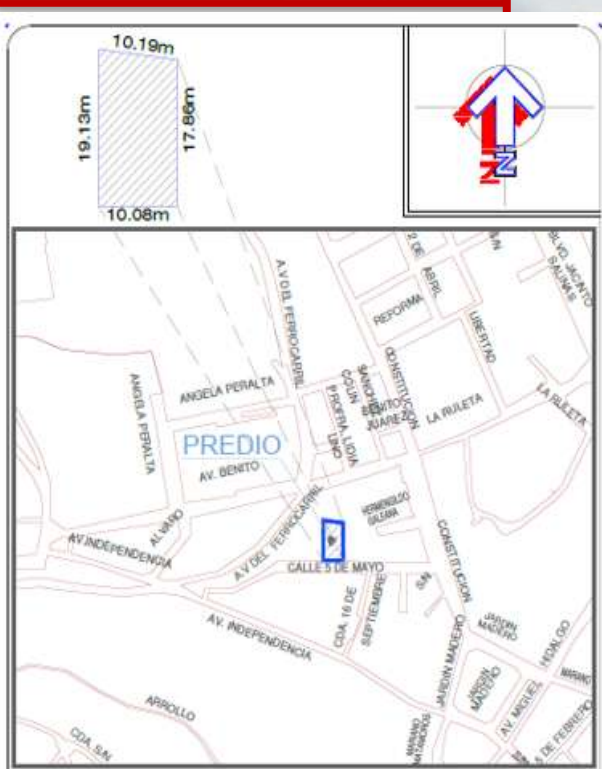


Ilustración 115. Estas tres imágenes indican la Casa Habitacional del solicitante al cual, adquiere la propiedad por parte de las personas que vivieron en la mayor parte de su vida y este se indica por el número exterior 9.

También se visualiza la ubicación del inmueble, destacando que se encuentra en la parte céntrica de la Cabecera Municipal.



Ilustración 116. Seis imágenes tomadas del interior de la casa, la cual de adaptará y restaurara para uso de hospedaje (posada Familiar) y arrendamiento. En ellos se percibe los elementos dañados significativos por el paso del tiempo así adiciones o adaptaciones como mantenimiento de barandales, pasillos, columnas y pisos. También se percibe la necesidad de cambiar techumbres y plafones. Por último se puede apreciar la escalera en color rojo, acompañada de su techo, para ingresar a segundo nivel de la vivienda y a lado el único baño disponible en toda la vivienda.

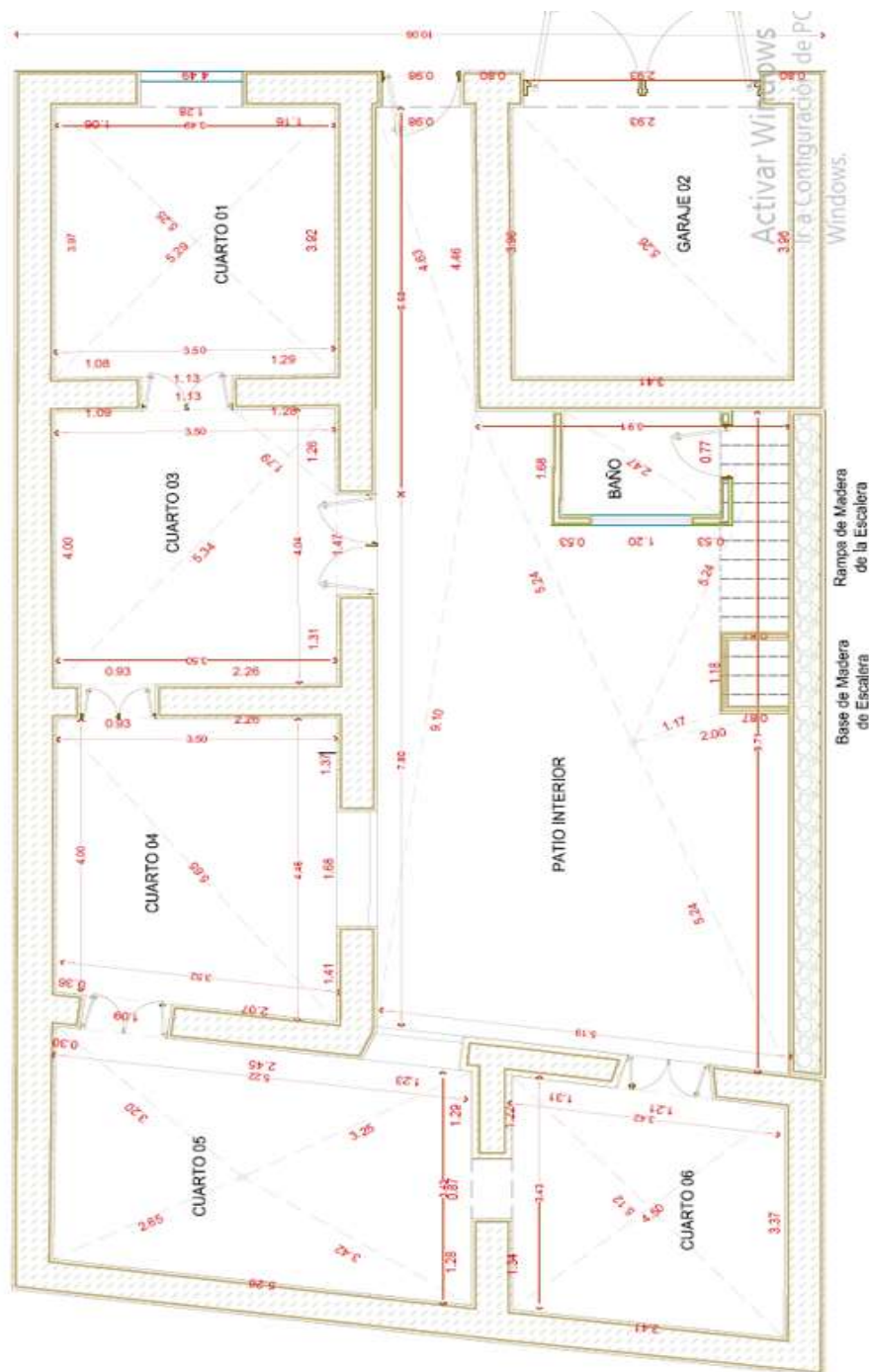


Ilustración 117. Imagen del resultado de la medición del primer nivel, donde se presenta las medidas de los muros existentes, así como los espacios a utilizar en el acondicionamiento, ubicación de huecos de acceso entre una y otra habitación y utilizado un método de medición, donde se liga las medidas para obtener los ángulos existentes. También se tuvo la necesidad de medir el patio interior, como la escalera que accede al segundo nivel. “Nota: solo se presenta la medición del primer nivel ya que es segundo nivel resultado muy similar al primer nivel”.



Ilustración 118. Cuatro imágenes internas de la casa Habitacional la cual está basado el proyecto de Acondicionamiento como posada familiar y/o Departamentos. En ellas se observa los muros de adobe, así como las puertas que conducen al patio de servicio, como el ingreso interno de habitación por habitación contigua.



Ilustración 119. Imágenes de la propuesta final del proyecto de acondicionamiento para hospedaje en el carácter de Posada Familiar y a su vez arrendamiento de Departamentos, si en su caso se requiere. Dicha fachada contiene los mismos número de vanos contenidos en la fachada original, así también la herrería empleada, fue sustituida con la características de la regios o como referencia las utilizadas en su mayoría de las edificaciones céntricas. Otra característica por indicar es la aplicación del mismo color conveniente por autoridades municipales determinadas como pueblo mágico.

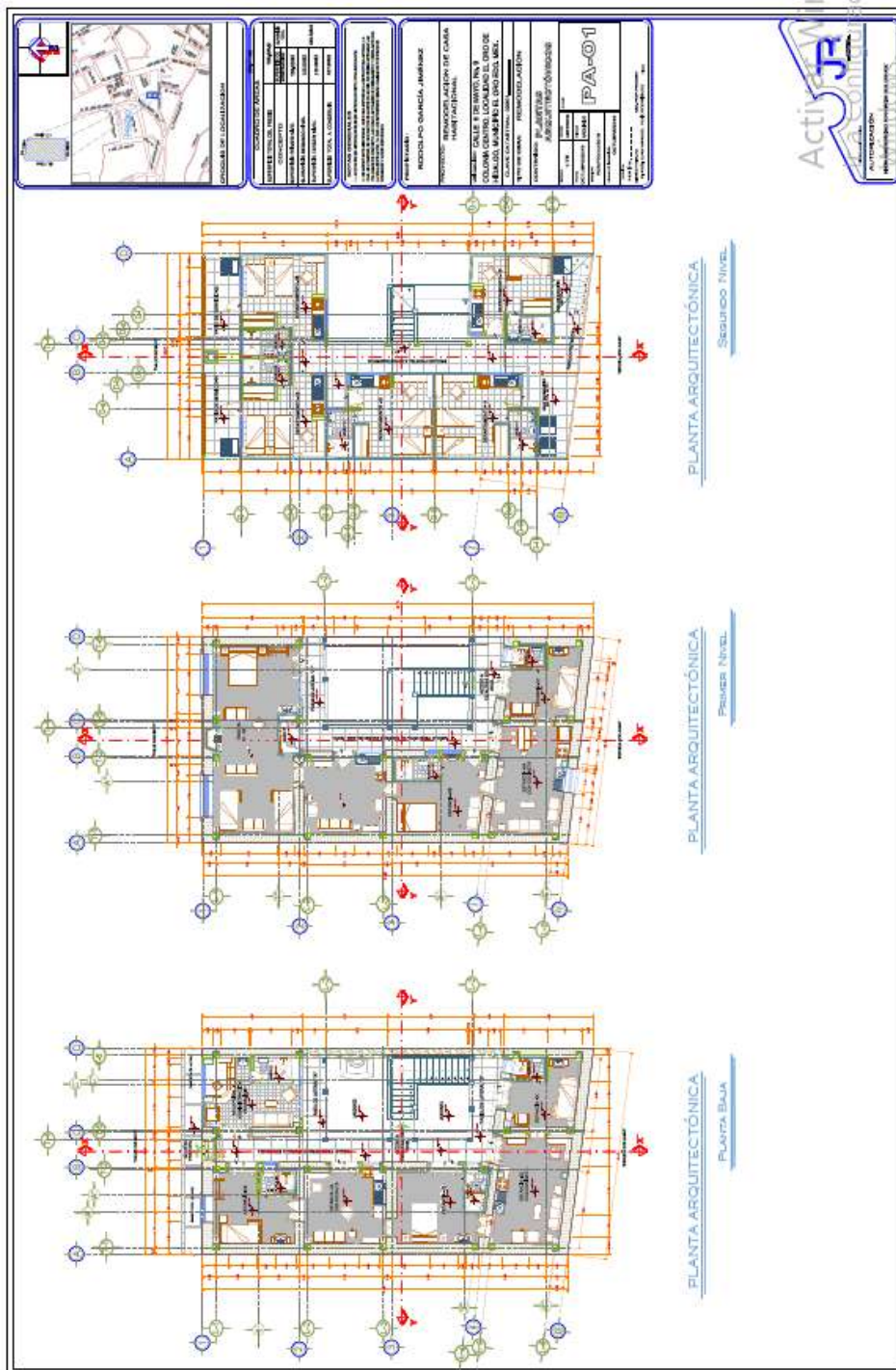


Ilustración 120. Imágenes del Plano Arquitectónico, donde se especifica el Primer, Segundo y Tercer niveles; en ellas quedan indicado, los ejes de los muros de adobe, como los ejes estructurales de concreto para reforzar la edificación. Por el tercer piso que será construido.

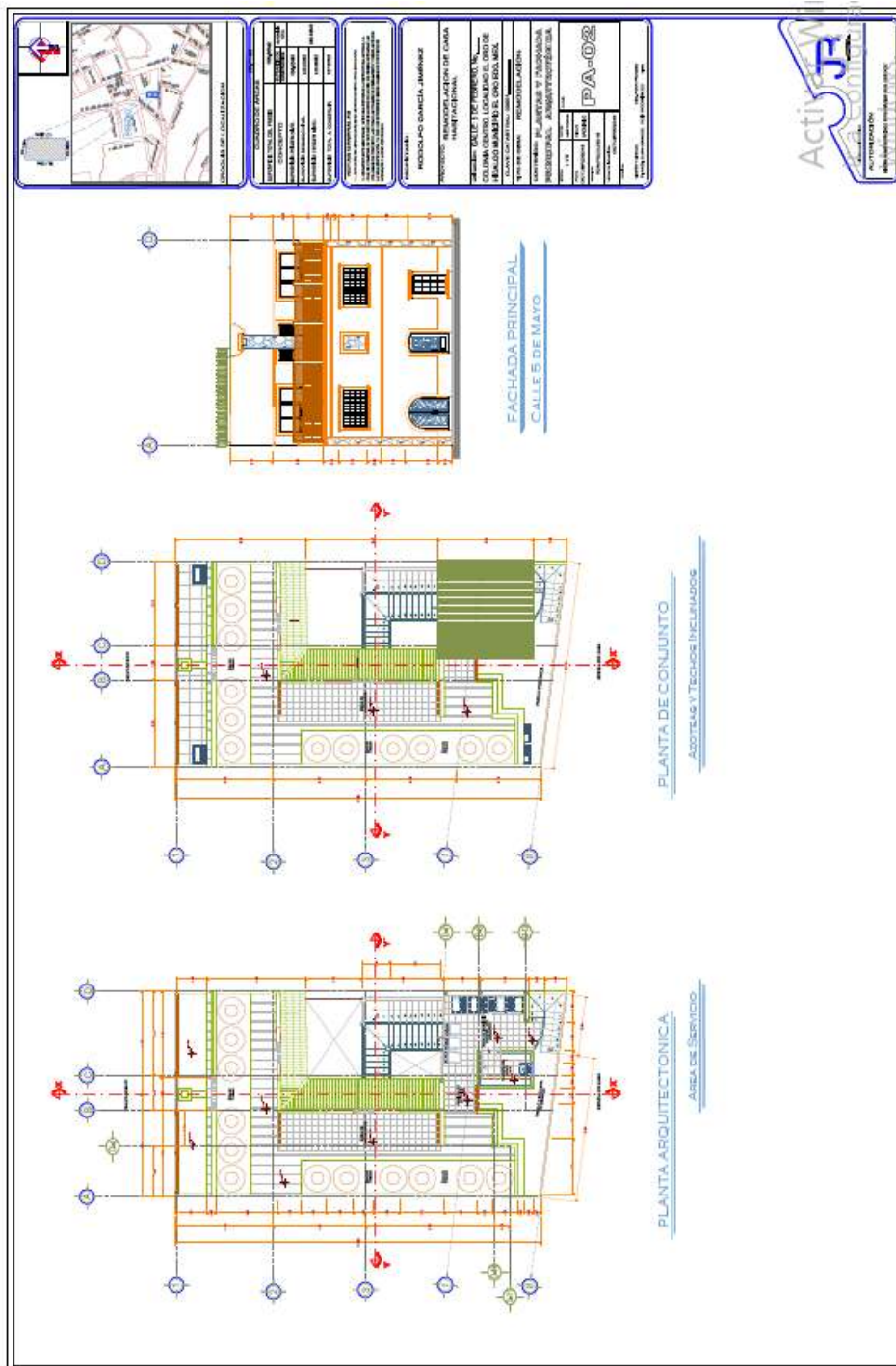


Ilustración 121.

Imagen del Segundo Plano Arquitectónico en él, se indica la Planta de servicio, la cual corresponde a el área de servicio de lavado, donde se encuentra los espacios para albergar lavadoras, secadoras y lavaderos convencionales, con su respectivo área de tendedores. Además queda presente la ubicación de la escalera servicio, la cual se ubica en la parte posterior del proyecto y muy importante la Planta de Azoteas del conjunto

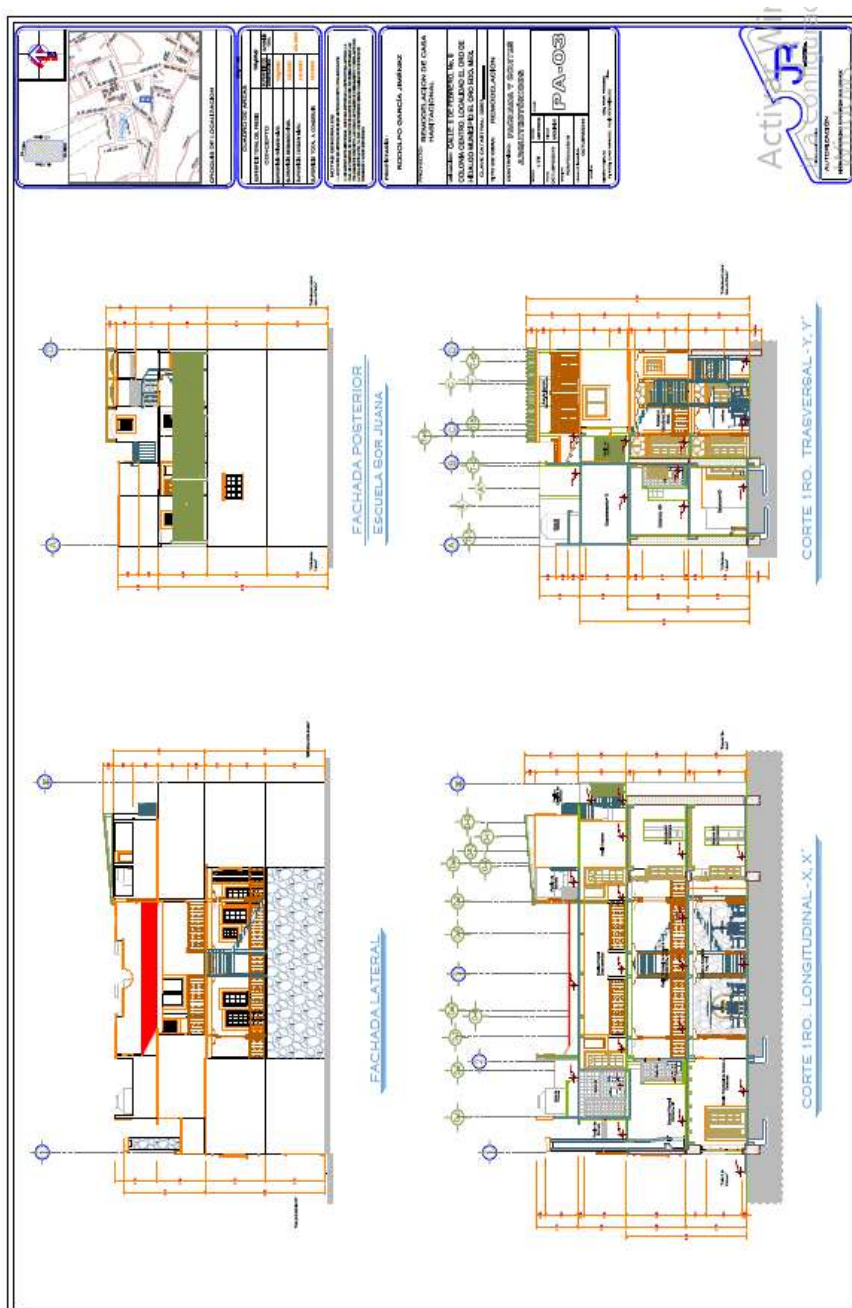


Ilustración 122. Imagen del Tercer Plano Arquitectónico, donde se representa la fachada

posterior, la cual se visualizara de lado de la Escuela central “Sor Juan Inés de la Cruz” y la fachada lateral, en donde se resalta la vista del patio central interior con sus barandales y las escaleras principal. También se considera la representación de secciones o cortes donde se destaca la sección longitudinal y sección transversal; en ellos se puede observar los niveles, los cortes de muros como de lozas y posibles trabes de cerramiento como de desplante. Otros elementos que destacan en la secciones, es la chimenea en corte como la charola de losa de baño. Por último se desea destacar el patio central; ya que a través de este plano se puede visualizar lo que el visitante observar al pasar por los pasillos que determinan la circulación de las habitaciones y vistas del interior del conjunto.



Ilustración 123. Imagen del Cuarto Plano Arquitectónico, en él se presentan una muestra de las distintas perspectivas que pudiera visualizar el conjunto del proyecto.

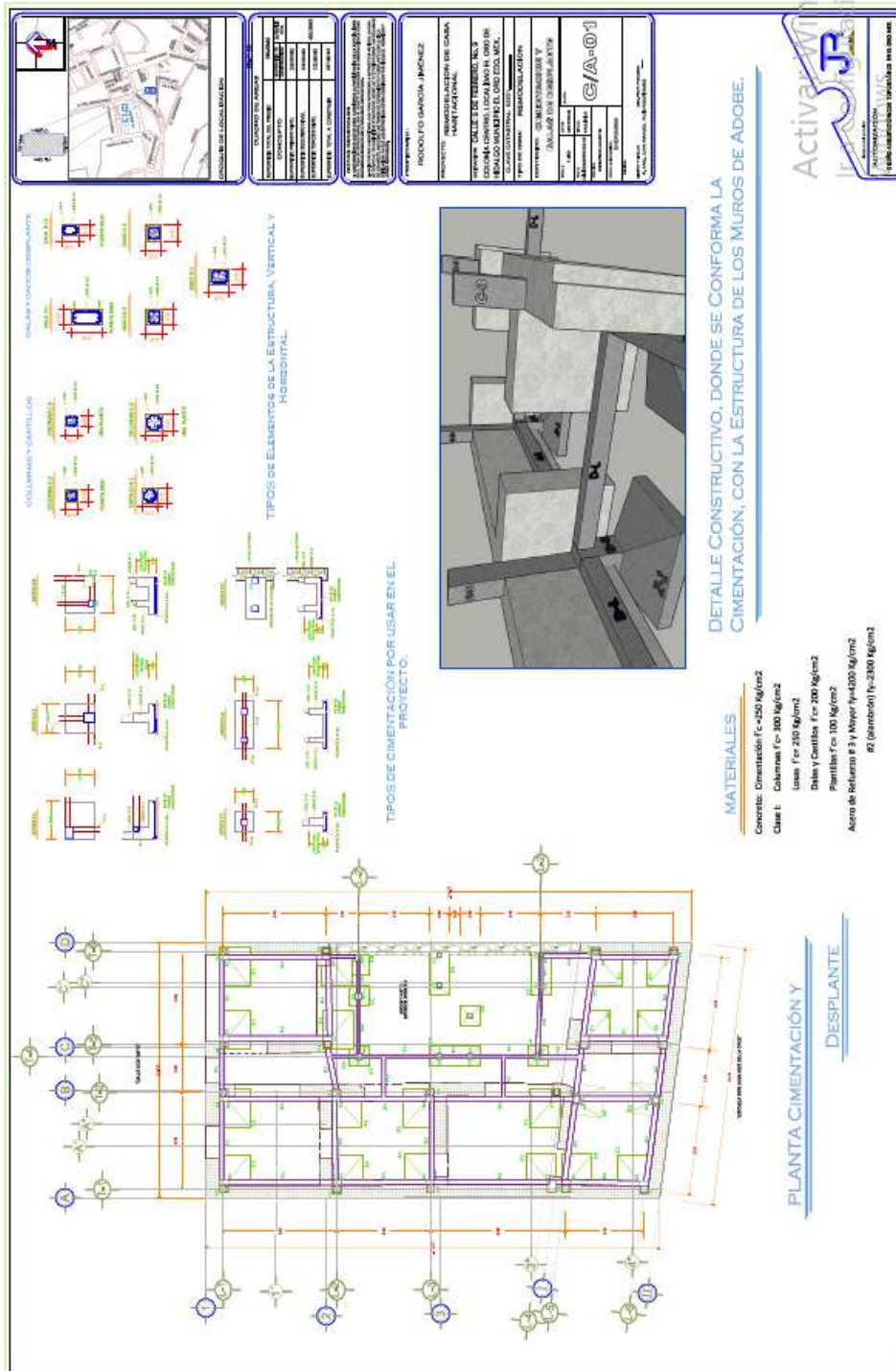


Ilustración 124. Imagen del Plano resultante de la propuesta del tipo de Cimentación, así también el tipo de dala de desplante, como dados y columnas. Se presenta una detalle constructivo de la forma como se integra la cimentación de forma conjunta con los muros de adobe para su reforzamiento, además una especificación del tipo de material a utilizar.

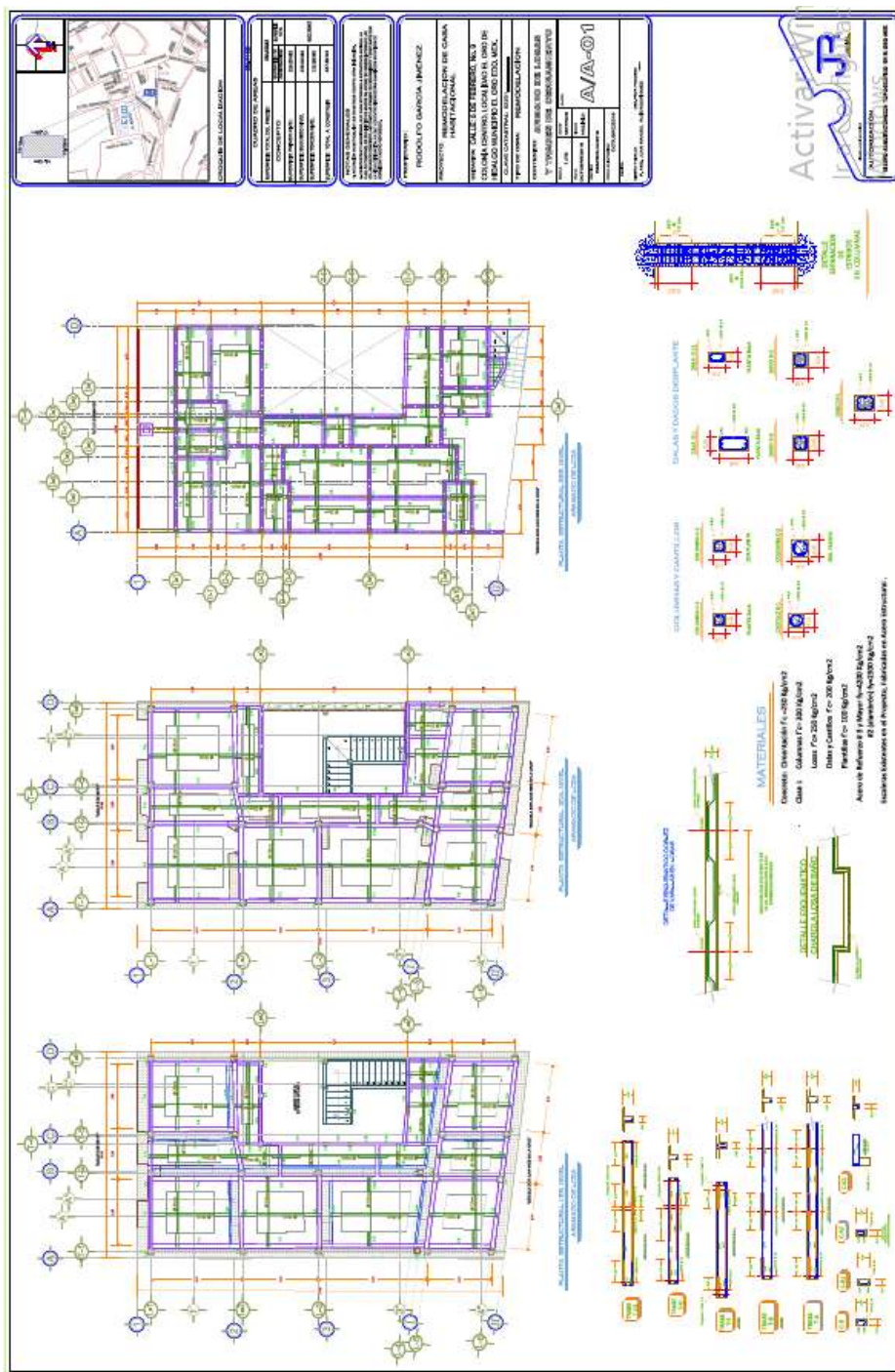


Ilustración 125. Imagen del Plano Estructural de Armado de Losas, en él se puede visualizar la conformación de tipo y forma

de traveses de cerramiento en los distintos niveles que conforma el proyecto, así como una propuesta del tipo de columnas y/o castillos a utilizar, su correspondiente armado estructural en los puntos de inflexión que pudiera presentar. En este sentido todos los entrepisos serán remplazados por losas de concreto armado; resaltando que la estructura deberá integrarse con la estructura de muros de adobe existentes.

6.3 Fuentes consultadas

Internet

<http://igecem.edomex.gob.mx/>

<http://igecem.edomex.gob.mx/marco%20juridico>

<http://igecem.edomex.gob.mx/delegaciones>

Contiene: página Oficial del IGECEM; así como el Marco Jurídico del IGECEM y se puede acceder a todas las Normas Vigentes en tema de la Actividad Catastral en el Estado de México.

[.http://legislacion.edomex.gob.mx/ve_periodico_oficial](http://legislacion.edomex.gob.mx/ve_periodico_oficial)

Se puede consultar al Indicar el rango de fechas o el año para una búsqueda de manera gratuita en versión electrónica del Periódico Oficial: "Gaceta del Gobierno", en la cual podrás encontrar decretos, acuerdos, convenios, manuales, entre otros contenidos de las ediciones del Periódico Oficial en el Estado de México.

<http://www.eloromexico.gob.mx/municipio.html>

Página oficial del Ayuntamiento del Municipio de El Oro, Estado de México. En ella podrá acceder a distinta información, donde destaca las opciones, de contactos, turismo, transparencia, gobierno, localización, municipio y gobierno.

<https://morelosedomex.gob.mx/>

Página oficial del Ayuntamiento del Municipio de Morelos, Estado de México. En ella podrá acceder a distinta información, donde destaca las opciones, de tu municipio, trámites y servicios, SEVAC, transparencia y Prensa.

Dependencias

<http://igecem.edomex.gob.mx/>

Página del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México IGECEM perteneciente a la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado de México.

Institución que se encarga de normativizar, generar y administrar la información geográfica de la entidad. Normativizar y coordinar la capacitación, integración, actualización y producción de la información sobre diversos aspectos de la realidad demográfica, social y económica del territorio estatal y municipal. Mantener el inventario analítico de los bienes inmuebles públicos, privados y sociales en el Estado de México y su valor. Y por último de proporcionar el Servicio Público de Información.



Ubicación: Calle Lerdo Poniente No. 101, primer piso, puerta 303, Colonia Centro Municipio Toluca, en el Estado de México
C.P. 50000

Lada: 722 Teléfonos: 2133021 2159481

Correo electrónico de información: igecem@edomex.gob.mx

<http://www.eloromexico.gob.mx/municipio.html>

Página Ayuntamiento del Municipio de El Oro, Estado de México.



Ubicación: Av. Constitución No. 24 Colonia Centro, Cabecera Municipal, El Oro de Hidalgo, Municipio de El Oro en el Estado de México.

Tels. (711) 12 5 00 36 / 12 5 00 99 Fax. (711) 12 5 01 91

h_ayuntamiento@eloromexico.gob.mx

Su Nombre hace referencia
al yacimiento de oro en la
región

<https://morelosedomex.gob.mx/>

Página Ayuntamiento del Municipio de Morelos, Estado de México.



Ubicación: Calle 5 de mayo enfrente de la explanada municipal No. S/N Colonia Centro C.P. 50550 Cabecera Municipal San Bartolo Morelos, Municipio de Morelos, en el Estado de México.

Tels. (712) 1 23 91 94 / 1 23 91 95.

Nombre así en Honor al
Héroe de la Independencia
José María Morelos

6.4 Software Utilizado

- Microsoft Word 2010

Destinado al procesamiento de textos, e imágenes, en él se integró el documento.

- Microsoft Excel 2010

Destinado al manejo de hojas de cálculo, al igual que manejo de información de tablas y gráficas.

- Microsoft Power Point 2003

Destinado a la realización de organigramas.

- Microsoft Patín

Destinado para la digitalización de imágenes por medio de escáner.

- Adobe Reader 9

Destinado al diseño de ilustraciones de representación arquitectónica y para la realización de los formatos de representación.

- AutoCAD Map 3D 2014

Destinado a la generación de planos Arquitectónicos, como mediciones Topográficas, mapas para la aplicación de cartografía, visualización de Ortófotos en forma georeferenciada y liga con otros programas de diseño.

- SketchUp 2015

Destinado la creación de

- Internet Google Chrome

Destinado a la búsqueda de información como referencia personal y vínculo con dependencias de Gobierno.

6.5 Contacto

Director de Tesis Sustentante	Sustentante
Ing. Arq. Alejandro Arias Monroy alejandro.arias@umich.mx	Juan Manuel Ruiz Rodríguez arquiniuo@hotmail.com

6.6 Características del documento

Pasta de diseño personalizado.

Empastado laminado Tesis y grabados. "El ángel" Av. Universidad 1344 Col. Villa
Universidad Morelia Michoacán; Contacto www.tesisygrabados.com

Teléfono 274 21 24.

Datos de Impresión Laser

Papel Couche Brillante de 120g.

Hojas; Tamaño carta 21.59 cm x 27.94 cm.

Impresora Láser Marca Oki C110 a color.

Taller "SAAVI PLOT". Contacto saavix@gmail.com

Teléfono 343 07 25.