



Buenas prácticas en la implementación de las recomendaciones de la Guía para Mejorar la Calidad Regulatoria de Trámites Estatales y Municipales e Impulsar la Competitividad de México

Convenio de Colaboración en materia catastral entre el Gobierno del Estado de Chiapas y el Ayuntamiento de Tuxtla Gutiérrez

A. Antecedentes

En marzo del 2010 el Gobierno del Estado de Chiapas y el Ayuntamiento de Tuxtla Gutiérrez establecieron el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Catastral, cuyo objeto es sentar las bases y lineamientos para efectos de encomendar al municipio las funciones catastrales, el otorgamiento de servicios y su participación en los procesos técnicos y operativos relacionados con las actividades catastrales; además de contar con la información catastral actualizada en forma permanente y oportuna, acatando la normatividad catastral del estado y con la supervisión y regulación de la autoridad catastral estatal.

El objetivo general del convenio es optimizar la integración y uso de la información catastral. Los objetivos específicos son los siguientes:

- Homogeneizar la información catastral alfanumérica y cartográfica con la Tesorería municipal de Tuxtla Gutiérrez.
- Homologar la normatividad técnico-administrativa aplicada a la obtención, integración y uso de la información.
- Realizar los trabajos catastrales de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Urbano y Rural del Estado (DCURE) y la Tesorería municipal.
- Disminuir los tiempos de respuesta y mejorar la calidad en la prestación de servicios catastrales.
- Incrementar la confiabilidad y calidad de la información catastral.
- Incrementar la cobertura del registro catastral.

Antes de este convenio de coordinación de las actividades de la DCURE y el municipio, cada uno realizaba sus trabajos de manera independiente, es decir, sus propias inspecciones, armado cartográfico, valuación y otorgamiento de servicios, bajo normas técnicas no consensuadas. Por lo anterior, no se compartía información, ni se homologaba la misma, duplicándose los procesos y provocando demoras, incongruencias y correcciones, con la consiguiente molestia para los usuarios de los servicios catastrales. El proceso de prestación de servicios funcionaba bajo el siguiente esquema antes del convenio:

- Solicitud del servicio y entrega de requisitos a través de la Oficialía de Partes de la DCURE (1 día).
- Se turna al área de Servicios Catastrales, donde se procede a la integración del expediente y se agenda inspección (½ día).
- Se realiza la inspección de campo y llenado del formato (20 días, por cargas de trabajo y falta de personal).
- Proceso de armado/digitalización, actualización, valuación o revaluación en el Sistema de Gestión Catastral (SGC) (3 días).
- Entrega del reporte catastral, que el contribuyente tendrá que llevar al Ayuntamiento.

- El contribuyente se presenta en el Ayuntamiento a hacer la solicitud del servicio y entrega requisitos.
- Se programa inspección (para el día siguiente).
- Se realiza inspección de campo y llenado de formato.
- Armado digital y valuación.
- Entrega de reporte con los datos actualizados del padrón catastral (tiempo estimado de 8 días hábiles).
- Se solicita pago por derechos de servicio (½ día).
- El contribuyente vuelve al área de atención al público de la oficina de Servicios Catastrales y entrega copia de la boleta predial actualizada, misma que se integra al expediente, así como el pago de derechos (½ día).
- Se procede a impresión del servicio (½ día).
- Revisión, rúbricas y firma del documento (2 días).
- Entrega del documento al contribuyente.

Como se puede observar, el proceso implicaba múltiples duplicaciones y numerosas visitas del usuario tanto a la DCURE como al municipio, tomando un tiempo total de 37 días en promedio.

B. Impacto

Actualmente, con el convenio ya en operación, el proceso de prestación de servicios es el siguiente:

- Se presenta la solicitud del servicio directamente en el Departamento de Apoyo Técnico y Catastral del Ayuntamiento y este programa inspección de campo (1 día).
- Se realiza la inspección de campo y el llenado del formato (2 días).
- Proceso de armado/digitalización, actualización, y valuación en el Ayuntamiento, a través del software SGC proporcionado por la DCURE (1 día).
- El municipio entrega el expediente a la DCURE (1 día).
- La DCURE solicita pago por derechos de servicio al contribuyente (½ día).
- Se realiza la impresión del servicio (½ día).
- Revisión, rúbricas y firma del documento (1 día).
- Entrega del documento al contribuyente.

El tiempo requerido bajo este nuevo esquema es de siete días en promedio. El modelo se pretende replicar en otros municipios del estado que cuenten con el personal suficiente para llevar a cabo actividades catastrales.

Esta reorganización de los servicios catastrales ilustra ampliamente que los trámites y servicios gubernamentales pueden simplificarse significativamente cuando existe coordinación entre las autoridades y se deja de cargar los costos administrativos al ciudadano. Las áreas funcionales impactadas son, en el orden estatal, la DCURE, en sus departamentos de Estudios Catastrales, Valuación y Servicios y Digitalización; y en el orden municipal, Tesorería, en su Coordinación de Recaudación Tributaria y la Secretaría de Obras Públicas, que recibió capacitación y una cuenta de acceso para poder consultar la base cartográfica de Tuxtla Gutiérrez mediante el sistema E-Carto.

Actualmente el municipio tiene acceso al SGC vía Internet, en el cual puede integrar, actualizar y conservar todos los cambios, modificaciones y correcciones de los registros catastrales, soportados por inspección física. Esto implica que tanto el municipio como la DCURE pueden ver las actualizaciones



alfanuméricas del padrón catastral realizadas por cualquiera de las dos entidades. También se facilita el uso compartido de la información cartográfica más allá de los fines meramente catastrales a dependencias como la Secretaría de Obras Públicas municipal.

C. Clientes y/o usuarios

Los principales beneficios para los usuarios de servicios catastrales que se derivan de la implementación del convenio de colaboración son:

- Incrementa la capacidad conjunta para inspecciones y servicios, redundando en mejor calidad regulatoria para el usuario.
- Disminuye el tiempo de respuesta de los servicios catastrales de 37 a siete días en promedio.
- Determina la homologación de la normatividad técnica entre el estado y el municipio, evitando confusiones.
- Coordina los servicios de la DCURE y la Tesorería municipal en materia inmobiliaria, disminuyendo las incongruencias, correcciones, aclaraciones y molestias para los usuarios.
- Disminución de costos administrativos para los usuarios, al realizarse solo una inspección catastral y disminuir sistemáticamente la necesidad de la presencia física al tramitar un servicio.

Entre el 15 de marzo y el 15 de agosto del 2011 se han beneficiado del nuevo esquema 983 usuarios que han dado de alta predios, 398 que han manifestado modificaciones a predios y 1 172 en otros servicios que implican coordinación con la Tesorería municipal.

D. Impacto en los servidores públicos

La implementación del convenio implicó actividades de capacitación a los servidores públicos del municipio:

- Se capacitó a dos personas durante un período de 10 días, en marzo del 2011, en temas como conocimiento de herramientas básicas de Microstation, digitalización en tableta electrónica, armado predial y actualización cartográfica, manejo de archivos “raster”, captura de datos por coordenadas geográficas y procesos de referencia.
- También en marzo de 2011 se proporcionó capacitación al personal del municipio en temas como homologación normativa, inspecciones físicas catastrales y valuación sistemática catastral.
- En abril se realizó un curso teórico práctico para tres personas en el uso de receptores GPS PROMARK3.

Con respecto al personal de la DCURE, intervinieron 15 personas en las siguientes categorías:

- Cinco personas del Departamento de Digitalización Catastral adecuaron el sistema E-Valuamático, instalaron y verificaron su correcto funcionamiento para la generación de cédulas de avalúo, adecuaron el SGC, instalaron y verificaron el correcto funcionamiento del sistema para el registro de altas, bajas y actualización de datos catastrales, implementaron y capacitaron al personal del municipio en el sistema E-Carto, para su uso en consulta y edición de la cartografía de Tuxtla Gutiérrez (planimetría y altimetría), entre otras actividades.
- Seis personas del Departamento de Estudios Catastrales realizaron adecuaciones en la cartografía de Tuxtla Gutiérrez y sus localidades, adecuación del vuelo del área metropolitana, limpieza topológica,

consistente en eliminar errores en los archivos digitales de la cartografía de Tuxtla Gutiérrez, capacitación en cartografía y respecto a herramientas básicas de Microstation, digitalización en tableta electrónica, armado predial y actualización cartográfica, manejo de archivos “raster” y captura de datos por coordenadas geográficas, capacitación en el Sistema de Posicionamiento Global (GPS) y en Estación Total, en temas de uso, descarga y procesamiento de la información obtenida en campo, utilizando el software CIVIL CAD.

- Cuatro personas del Departamento de Valuación y Servicios otorgaron capacitación sobre homologación normativa, inspecciones físicas catastrales, valuación de los predios en el SGC y en el E-Valuamático, así como las interacciones entre ambos.

Cabe mencionar que no fueron necesarios incrementos presupuestales o de personal, sino que se dispuso de los recursos financieros y humanos disponibles en la DCURE y el municipio.

E. Gestión del compromiso con el ciudadano.

La gestión del compromiso con el ciudadano se ve impactada de varias maneras:

- Los usuarios ahora son atendidos en instalaciones más cómodas y adecuadas en el municipio.
- Disminuyó considerablemente el tiempo de espera para la inspección catastral.
- Se eliminó la doble inspección de la DCURE y el municipio, realizándola ahora solo el municipio.
- Disminuyó considerablemente el tiempo conjunto de respuesta para otorgar los servicios.
- Se logró mayor cobertura para las actualizaciones de información catastral, gracias a la optimización en el uso de recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros.

A través de posters, trípticos informativos y la página de Internet de la DCURE se pueden visualizar los requisitos, costos y procedimientos para la obtención de los servicios catastrales. Además, la DCURE proporciona vía Internet el sistema Catastro Web para Notarios, que hace posible la expedición de cédulas catastrales y la presentación de manifestaciones de traslación de dominio; el Sistema de Emisión de Cédulas para Fraccionadores, mediante el cual los fraccionadores pueden obtener la cédula catastral inicial de los lotes constituidos en sus fraccionamientos; y el sistema E-valuamático, en el que los peritos valuadores autorizados pueden elaborar avalúos catastrales para operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles.

Hasta agosto del 2011 se han expedido a través de los sistema digitales de la DCURE, vía Internet, 10 803 cédulas catastrales para notarios, 1 421 cédulas catastrales para fraccionadores, 13 807 avalúos catastrales de traslado de dominio para peritos valuadores autorizados y 6 300 copias de manifestaciones de traslación de dominio de bienes inmuebles. La intención es transferir el uso de estas herramientas a los municipios, con la supervisión del estado.

Además de los beneficios ya mencionados la determinación de normas técnicas y administrativas consensuadas permite un mayor control y transparencia de los procesos, mientras que el uso creciente de la tecnología informática en el desarrollo de los procesos y el otorgamiento de los servicios disminuye la discrecionalidad del personal.