



H. AYUNTAMIENTO DE TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO
ADMINISTRACIÓN 2025-2027

REGLAMENTO INTERNO DE LA
SUBDIRECCIÓN DE PREDIAL DE
TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO.

AGOSTO DEL 2025



© Ayuntamiento de Tepetlaoxtoc, 2025-2027
Reglamento interno de la Subdirección de Predial
Plaza Principal, Sin Número, Colonia Centro,
Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México, C.P. 56070.
Agosto de 2025
Impreso y elaborado por la Subdirección de Predial, en
Tepetlaoxtoc, Estado de México.
Se autoriza la reproducción total o parcial de
este documento, siempre y cuando se otorgue
el crédito correspondiente a la fuente.



Diana Lizbeth Morales Méndez
Presidenta Constitucional del
H. Ayuntamiento de Tepetlaoxtoc.

PROEMIO.

Las disposiciones legales que respaldan este reglamento se encuentran en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 107, 108, 109 y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; así como en los artículos 4 y 6 de la Ley de Ingresos de los Municipios de dicho Estado, y en las Fracciones IV y XIII de la Ley Orgánica del Estado de México y Municipios.

CONSIDERANDO

El presente reglamento tiene la finalidad de regular el desempeño laboral y comportamiento de los servidores públicos adscritos a la Subdirección de Predial del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México, en armonía con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código financiero del Estado de México, la Ley de Ingresos de los Municipios, la Ley Orgánica, el Bando del Gobierno Municipal vigente, y demás leyes aplicables en la materia. Por tal motivo los sujetos de este reglamento deben desempeñar su labor con pulcritud, bajo los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, honradez y respeto a los Derechos Humanos.

REGLAMENTO INTERNO DE LA SUBDIRECCIÓN DE PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TEPETLAOXTOC.

TITULO PRIMERO Subdirección de Predial.

CAPITULO ÚNICO Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y de observancia general y obligatoria en el Municipio de Tepetlaoxtoc, estado de México.

Artículo 2. La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este reglamento corresponde a la Subdirección de Predial, en el ámbito de sus facultades.

Artículo 3. Para los efectos del presente reglamento:



- I. **Ayuntamiento:** El Órgano de Gobierno del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- II. **Predial:** Es un tributo municipal que deben pagar los propietarios de bienes inmuebles. Se calcula generalmente con base en el valor catastral del predio.
- III. **Subdirección de Predial:** Es una unidad administrativa adscrita a la Tesorería Municipal, responsable de coordinar, ejecutar y supervisar las acciones relativas a la gestión del impuesto predial en el municipio de Tepetlaoxtoc, en estricto apego a la normatividad aplicable.
- IV. **Certificación de no adeudo predial o fiscal:** Documento oficial que se emite para validar que un inmueble no tiene deudas pendientes relacionadas con impuestos.
- V. **Bando:** Al Bando de Gobierno del Municipio de Tepetlaoxtoc.
- VI. **Bienes de Dominio Privado:** A aquellos que pertenecen a la propiedad privada de las personas físicas o jurídicas;
- VII. **Bienes Inmuebles o Raíces:** A aquellos que no pueden trasladarse físicamente;
- VIII. **Cabildo:** A la Sesión del Ayuntamiento Constituido en cuerpo colegiado de Gobierno Municipal, en donde se delibera sobre los asuntos de interés público, cuya toma de decisiones afecta la vida integral del Municipio;
- IX. **Clave Catastral:** Al identificador único para cada predio que permite su localización y establece la referencia de este a los padrones municipales. Se integrará por los elementos que determine el presente Reglamento;
- X. **Contribuyente:** A la persona física o moral que sea propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio
- XI. **Derechos:** A la cantidad en efectivo que se cubre en contrapartida a la recepción de un servicio
- XII. **Subdirector:** Al titular de la Subdirección de Catastro del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- XIII. **Estado de México:** Entidad federativa con personalidad jurídica, autonomía política, económica y administrativa, integrante de los Estados Unidos Mexicanos.

TITULO SEGUNDO Competencia y organización de la Subdirección

CAPITULO ÚNICO Disposiciones Generales



Artículo 4: La Subdirección está encabezada por el subdirector, bajo la supervisión de la Tesorería.

Artículo 5: La Subdirección se encontrará en vinculación directa y permanente con la Tesorería, Catastro y Presidencia Municipal.

Artículo 6: Son atribuciones de la Subdirección de Predial, las siguientes:

- I. Administrar el padrón de contribuyentes del impuesto predial, actualizando y depurando conforme a los registros catastrales y legales correspondientes;
- II. Verificar y validar la información de los bienes inmuebles registrados;
- III. Aplicar los factores, tarifas, cuotas y tasas aprobadas en la Ley de Ingresos del Municipio y en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para la determinación del impuesto predial, conforme al tipo y características de los predios;
- IV. Emitir, distribuir y custodiar los documentos fiscales derivados del impuesto predial;
- V. Brindar atención, orientación y asistencia técnica a los contribuyentes de manera transparente y profesional;
- VI. Proponer a la Tesorería Municipal medidas, programas o campañas orientadas al fortalecimiento de la recaudación del impuesto predial;
- VII. Integrar, resguardar y administrar los expedientes individuales de cada contribuyente y predio, asegurando la integridad, trazabilidad y confidencialidad de la información;
- VIII. Elaborar informes a la Tesorería Municipal, para efectos de evaluación del desempeño recaudatorio y de cumplimiento de metas institucionales;
- IX. Las demás que le confieran el Bando Municipal, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Código Financiero estatal, reglamentos, manuales administrativos y demás disposiciones jurídicas aplicables, así como aquellas que le instruya la superioridad jerárquica en el ejercicio de sus atribuciones.

TITULO SEGUNDO

Personal del área

CAPITULO ÚNICO

Disposiciones Generales

Artículo 7: La Subdirección de Predial estará conformada por:

- I. Un subdirector del área, designado por el H. Ayuntamiento mediante aprobación en sesión de Cabildo;
- II. Personal auxiliar operativo y administrativo, conforme a las

necesidades del área y la disponibilidad presupuestal.

Artículo 8. El subdirector de Predial ejercerá las siguientes funciones de planeación, supervisión, coordinación y representación del área:

- I. Dirigir, organizar y supervisar el cumplimiento de las funciones encomendadas a la Subdirección, conforme al marco jurídico aplicable;
- II. Coordinar las acciones operativas, técnicas y administrativas del área, alineadas a los objetivos de la Tesorería Municipal;
- III. Verificar el cumplimiento de metas de recaudación, atención ciudadana y actualización del padrón predial;
- IV. Representar al área ante instancias internas del Ayuntamiento y externas cuando así se le requiera;
- V. Presentar informes a la Tesorería Municipal;
- VI. Proponer mejoras administrativas, tecnológicas o normativas que optimicen los servicios de la Subdirección;
- VII. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del personal a su cargo;
- VIII. Promover la profesionalización y capacitación del personal del área.

Artículo 9. El personal auxiliar tendrá las siguientes funciones:

- I. Apoyar en la recepción, procesamiento y resguardo de información fiscal y administrativa relativa al impuesto predial;
- II. Capturar, validar y actualizar datos en los sistemas informáticos utilizados por el área;
- III. Emitir recibos de pago de impuesto predial;
- IV. Atender al contribuyente, proporcionando información clara y oportuna, así como canalizar solicitudes, quejas o aclaraciones a las instancias correspondientes;
- V. Integrar expedientes individuales de predios y contribuyentes;
- VI. Cumplir con el horario de trabajo, políticas internas y lineamientos establecidos por la Subdirección;
- VII. Guardar confidencialidad sobre los asuntos, datos personales y fiscales a los que tenga acceso en el ejercicio de sus funciones;
- VIII. Participar en las actividades de capacitación y actualización profesional que se determinen.

Artículo 10. Todo el personal adscrito a la Subdirección de Predial deberá observar, en el ejercicio de sus funciones, una conducta ética, profesional y



responsable, orientada a garantizar el servicio público con integridad.

- I. Legalidad: Actuar con apego a la Constitución, leyes, reglamentos y demás disposiciones normativas aplicables;
- II. Honradez: Abstenerse de obtener beneficios indebidos, directos o indirectos, derivados de su función;
- III. Lealtad institucional: Priorizar el interés público y el cumplimiento de los fines del Ayuntamiento por encima de intereses personales o de terceros;
- IV. Imparcialidad: Brindar trato equitativo y sin discriminación a los contribuyentes y compañeros de trabajo;
- V. Transparencia: Manejar la información con claridad, rendición de cuentas y en cumplimiento de las obligaciones de acceso a la información;
- VI. Confidencialidad: Proteger la información personal, fiscal o sensible de los contribuyentes, incluso después de haber concluido su relación laboral con el área;
- VII. Respeto y equidad de género: Promover ambientes laborales libres de discriminación, acoso y violencia, en cumplimiento con la normatividad vigente en materia de igualdad sustantiva;
- VIII. Responsabilidad: Cumplir cabalmente con las obligaciones asignadas, siendo proactivo y diligente en el ejercicio del cargo;

El incumplimiento a estos principios será considerado una falta administrativa y podrá ser sancionado conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.

Artículo 11. El incumplimiento de las funciones, deberes u obligaciones por parte del personal adscrito a la Subdirección de Predial será sancionado conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, así como en el Reglamento del H. Ayuntamiento.

Artículo 12. Los actos u omisiones que puedan constituir faltas administrativas serán canalizados a la Contraloría Municipal para su evaluación y, en su caso, determinación de sanciones, conforme al debido proceso.

Artículo 13. Cuando los incumplimientos impliquen responsabilidad civil, penal o fiscal, se dará vista a las autoridades competentes, sin perjuicio de las medidas correctivas internas que se adopten.



TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por Cabildo del H. Ayuntamiento de Tepetlaoxtoc, Estado de México, para el periodo de gobierno 2025–2027.

SEGUNDO. Las situaciones no previstas en el presente Reglamento serán resueltas por la Tesorería Municipal, conforme a derecho y a los principios de legalidad, buena administración y eficiencia.

TERCERO. Las disposiciones contenidas en este Reglamento podrán ser modificadas por acuerdo del Cabildo Municipal, a propuesta de la Tesorería o de la propia Subdirección, cuando las necesidades administrativas, legales o presupuestales así lo exijan.

DOY FE

La C. Diana Lizbeth Morales Méndez
Presidenta Municipal Constitucional de Tepetlaoxtoc, Estado de México.



Autorizó

Diana Lizbeth Morales Méndez
Presidenta Municipal Constitucional de Tepetlaoxtoc,
Estado de México, Administración 2025-2027.

Validó
Lic. Karen Anaya Sánchez
Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepetlaoxtoc,
Estado de México, Administración 2025-2027.

Vo.Bo.
Lic. Sofia Nayeli Rey Vázquez
Tesorera del Municipio de Tepetlaoxtoc,
Estado de México, Administración 2025-2027.

Realizó
Rodolfo Ulises Gravos López
Subdirector de Predial del Municipio de Tepetlaoxtoc,
Estado de México, Administración 2025-2027.

