



Adrián R.



[Handwritten signature]

**Reglamento De Catastro Del
Honorable Ayuntamiento Del
Municipio De Huitzucó De Los
Figueroa, Guerrero.**

PERIODO

2021-2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Huitzucó

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO

El Ciudadano Licenciado Eder Najera Najera, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Huitzucó de los Figueroa, Guerrero, con fundamento en los artículos 72 y 73 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, a sus habitantes, hace saber:

CONSIDERANDOS

Primero. Que los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, en términos de lo dispuesto por el artículo 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Segundo. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción V, inciso a), b), c), d), y e), establece facultades relacionadas con la regularización de la tenencia de la tierra, formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, entre otras, por lo que le corresponde a los municipios expedir su propio reglamento de catastro, atendiendo a las condiciones que permean en su área geográfica delimitada.

Tercero. El presente reglamento se elabora en concordancia con lo que dispone la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Cuarto. Por ello, con base de las facultades otorgadas en las disposiciones invocadas, se permite proponer a este Honorable Cabildo, el presente instrumento jurídico para su aprobación:





Huitzucó

Un municipio de todos
AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE HUITZUCO DE LOS FIGUEROA, GUERRERO.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- Catastro es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los Municipios del Estado de Guerrero, sus acciones son de orden público e interés social.

ARTÍCULO 2.- Se declara de utilidad pública en el Municipio de Huitzucó de los Figueroa Guerrero, la Catastración de bienes inmuebles.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por Catastro, el inventario, registro y la valuación de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio.

ARTÍCULO 4.- Las disposiciones del presente Reglamento regulan:

- I. La integración, organización y funcionamiento del Catastro;
- II. forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; y
- III. Las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como las de las personas que realicen actos relacionados con la aplicación del presente Reglamento.

ARTÍCULO 5.- El catastro tiene por objeto:

- I. Registrar, controlar y mantener actualizadas las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Huitzucó de los Figueroa Guerrero, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para dar el apoyo fundamental en la formulación y



- II. adecuación de planes municipales de desarrollo urbano y planes de ordenación de zonas conurbadas;
- III. Delimitar las regiones y zonas catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos;
- IV. Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control de la propiedad raíz;
- V. Determinar los sistemas de valuación por predio o en forma masiva que contemplen terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de suelo y construcción, factores de eficiencia para el terreno y construcciones, precisiones y rangos; así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente sirva de base para determinar el valor catastral de la propiedad raíz; y
- VI. Realizar en general, todas las actividades que, relacionadas directa o indirectamente con las anteriores, sean necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 6.- Todos los predios ubicados dentro del territorio del Municipio deberán ser inscritos en el padrón catastral, para tal efecto el catastro se integrará con los registros cartográfico, alfabético y numérico. Estos registros integrarán al archivo documental.

ARTÍCULO 7.- El padrón cartográfico es el constituido por:

- a) El plano general del Municipio.
- b) Planos de las áreas urbanas, suburbanas y rústicas, y
- c) Los planos de manzana integrados por predios.

Los padrones alfabéticos y numéricos deberán contener los datos establecidos por la norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de datos Catastrales y Registrales con fines Estadísticos y Geográficos, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 16 de enero de 2012.



Huitzuco

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

En caso de que en el Municipio no sea posible tener esta información, por lo menos deberán contener la siguiente:

- a) Clave catastral.
- b) Cuenta Predial.
- c) Ubicación del predio, con indicación de calle y número oficial.
- d) Nombre del propietario o poseedor del predio.
- e) Domicilio para oír notificaciones.
- f) Régimen de tenencia.
- g) Calidad de la posesión y en su caso número y fecha del título de propiedad.
- h) Nacionalidad del propietario o poseedor.
- i) Uso y destino de cada predio.
- j) Superficie de terreno y construcciones.
- k) Valor catastral del predio.
- l) Vigencia de la valuación del predio.
- m) Características físicas del inmueble, y
- n) Infraestructura y equipamiento con que cuenta la zona en que se ubica el predio.

Las modificaciones a cualquiera de las características de los bienes inmuebles, deberán anotarse en los padrones para su actualización.

ARTÍCULO 8.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I. Predio:

- a) El terreno edificado o sin construcciones.
- b) Cada lote en que se fraccione un terreno, y
- c) En el caso de condominios, se entenderá como predio a la unidad condominal y como subpredio a la unidad privativa.

- I. Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos;



A



Huitzucó

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

- II. Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes;
- III. Predio suburbano: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia;
- IV. Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana y suburbana, y que por lo general es utilizado para fines agrícolas, agropecuarios, mineros, forestales u otros afines;
- V. Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables;
- VI. Predio baldío: el que carece de construcciones;
- VII. Fraccionamiento: es el establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno, cuya solución ha quedado contemplada y autorizada conforme a las leyes específicas de la materia;
- VIII. Vía pública: las superficies de terreno destinadas a la circulación vehicular o peatonal;
- IX. Construcción: las obras de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridas permanentemente y que forman parte integrante de la misma;
- X. Construcciones permanentes: las que están en un predio en condiciones tales que no puedan separarse sin deterioro de las mismas;
- XI. Construcciones provisionales: las que por su tipo puedan ser desmontables y reinstaladas sin deterioro del predio ni de sí mismas;
- XII. Construcciones ruinosas: las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad no permiten su uso;
- XIII. Clave catastral: es el código que identifica a cada predio, se conforma por 31 caracteres, con la siguiente estructura de izquierda a derecha: dos posiciones para el Estado, tres para la región catastral, tres para el Municipio, dos para la zona catastral, cuatro para la localidad, tres para el sector catastral, tres para la manzana, cinco para el predio y seis para el condominio (dos para el edificio y cuatro para la unidad). La clave catastral se utilizará tanto en predios urbanos y suburbanos como en rurales, en

Adrian RL



A

estos últimos se codificarán con ceros los campos de localidad, sector catastral, manzana y condominio y, en predios urbanos que no sean condominios, se llenarán con ceros los campos de edificio y unidad;

- XIV. Región catastral: la superficie territorial de índole operativa para determinar las diferentes regiones catastrales en que se compone del estado, por encontrarse en la región norte este ayuntamiento se le asigna la 006.
- XV. Zona catastral: cada una de las superficies territoriales en que se componen los Municipios y será definida por cada uno de ellos;
- XVI. Sector Catastral: cada una de la superficie territorial en que se divide cada localidad del Municipio y que a su vez se compone por un número determinado de manzanas;
- XVII. Manzana: la superficie de terreno constituido por un conjunto físico de predios, colindante con vías o áreas públicas;
- XVIII. Valor unitario: es el valor monetario fijado al suelo y/o construcción por metro cuadrado o por hectárea, obtenido mediante los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento;
- XIX. Valuación: el proceso de obtención del valor catastral;
- XX. Revaluación: la actualización de los valores catastrales para determinar su presente magnitud, originada por alguna de las causas establecidas en esta ley y su Reglamento;
- XXI. Valor catastral: el obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del inmueble;
- XXII. Zona de jardín: el espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato;
- XXIII. Régimen de propiedad: por su régimen las propiedades se dividen en federal, estatal, municipal, privada, condominal, ejidal y comunal;
- XXIV. Zona suburbana: la delimitación territorial adyacente a la zona urbana susceptible de dotarse de servicios;

Adriano R1

M

A

T

- XXV. Zona rústica: la delimitación territorial que se encuentre fuera de las zonas urbana y suburbana, sin servicios de urbanización y que generalmente se utilizan para fines agrícolas, agropecuarios, mineros, forestales u otros afines, y
- XXVI. Coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator): es el nombre del sistema de coordenadas basado en la proyección transversal de mercator, expresados en metros.

ARTÍCULO 9. - El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley y su Reglamento, el cual servirá de base para la determinación y aplicación del impuesto predial.

ARTÍCULO 10.- El Catastro comprenderá el conjunto de planos, censos, padrones y documentos que forman el inventario de los bienes inmuebles localizados en el territorio municipal.

ARTÍCULO 11.- Los avalúos catastrales en el Municipio podrán ser emitidos por Perito Valuador con cédula profesional emitida por la Secretaría de Educación Pública, teniendo una vigencia mínima de tres años.

CAPÍTULO II

De las Autoridades del Catastro

ARTÍCULO 12. - Son Autoridades en materia de catastro:

- I. El Presidente Municipal.
- II. El Tesorero Municipal.
- IV. El Director de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 13.- Son atribuciones del Presidente Municipal, en materia de catastro:

- I.- Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del Catastro y evaluar su cumplimiento;
- II.- Instruir la formulación de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo y de construcción;
- III.- Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y Estatal, así como con otras Entidades Federativas y/o Estatales;
- IV.- Proporcionar a la Dirección de Catastro, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias;
- V.- Exigir que los avalúos empleados en los trámites catastrales, sean elaborados de conformidad con lo que dispone este reglamento.
- VI.- Observar y exigir el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y en los Convenios de Coordinación;
- VII.- Proveer lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo del Catastro Municipal; y
- VIII.- Las demás que determine este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos.

ARTÍCULO 14.- El Director de Catastro tendrá las siguientes facultades:

- I.- Disponer el cumplimiento y cabal ejecución de las atribuciones de la Dirección de Catastro previstas en este ordenamiento;
- II.- Ser el representante de la Dirección de Catastro;
- III.- Autorizar y certificar los documentos catastrales a solicitud expresa de los interesados; y
- V.- Las demás que determine este Reglamento y las que le confiere la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Adriano R1

Artículo 15.- La Dirección de Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

- I. Localización y en general llevar a cabo las actividades catastrales necesarias para determinar las características cuantitativas y cualitativas de los predios, como son: clave catastral, elementos físicos de terreno y construcción, tipología de las construcciones, infraestructura urbana, servicios, ubicación, uso, clasificaciones agrológicas y socioeconómicas, así como estadísticos necesarios para los fines multifinalitarios del catastro;
- II. Formación y actualización de los padrones catastrales;
- III. Realización de estudios de valores de mercado, para determinar los valores catastrales unitarios de suelo y construcción;
- IV. Valuación y revaluación de predios;
- V. Elaboración de los deslindes catastrales;
- VI. Expedición de constancias y copias certificadas de planos y documentos relativos a los predios;
- VII. Registro temporal de contribuyentes en calidad de poseedores, de conformidad con lo establecido este Reglamento y la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.
- VIII. Autorización de consulta al padrón catastral.

Artículo 16.- Para realizar una consulta al padrón catastral podrán solicitarlo los propietarios o poseedores que acrediten su interés jurídico en cualquier momento, siempre que se realicen sobre un predio determinado y se cuente con la información correspondiente.

CAPÍTULO III

De las operaciones catastrales

ARTÍCULO 17.- Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales, valuarlos y servir de apoyo a su planificación.

ARTÍCULO 18.- La localización y levantamiento de predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como: ubicación, topografía, uso, infraestructura, construcciones, valor y en general toda aquella información de carácter jurídico, socioeconómico y estadístico necesario para los fines del catastro.

ARTÍCULO 19.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para tener un conocimiento y registro gráfico de las áreas y características de los terrenos y las construcciones, aplicándose para ello los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud.

ARTÍCULO 20.- Todos los predios que comprendan el territorio del Municipio, deberán ser valuados por personal autorizado por la Dirección de Catastro, determinándose al efecto, el valor catastral de cada uno de ellos, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado vigente.

ARTÍCULO 21.- En todo lo no previsto en este capítulo, se estará a lo dispuesto en capítulo V de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO 22.- La dirección de catastro, realizará el deslinde catastral, en atención a la solicitud de los interesados y al interés propio de esta dependencia, con objeto de ratificar la situación de los linderos de un predio.

ARTÍCULO 23.- El deslinde catastral se llevará a cabo mediante un acuerdo en el que se especifique la fecha y la hora, el cual será notificado a los propietarios o poseedores del predio de que se trate y a los colindantes del mismo, con tres días hábiles de anticipación, pudiendo estos hacer las observaciones que estimen convenientes.

Adriana Rei



M



En los casos en que el predio a deslindar colinde con predios federales, estatales, municipales o a vías públicas, deberá notificarse al Agente del Ministerio Público Federal, Estatal o a la autoridad municipal correspondiente, para que intervengan en este procedimiento.

La ausencia de los interesados citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de las actuaciones salvo cuando deba intervenir el Ministerio Público.

El resultado de estas operaciones catastrales y en su caso las observaciones de los propietarios o poseedores o de quienes los representen legalmente, se hará constar en acta circunstanciada, que firmará el personal autorizado de la dirección de catastro, que hubiere intervenido en los trabajos, pudiendo firmar si lo consideran conveniente los propietarios o poseedores del predio deslindado y de los colindantes o sus representantes.

En caso de afectar a predios colindantes y no se llegara a una conformidad plena con sus propietarios o poseedores se hará constar en el acta y se tomará nota, dejando a salvo los derechos de los interesados.

ARTÍCULO 24.- La dirección de catastro expedirá constancias y copias certificadas de los planos y documentos relativos a los predios previo pago de los derechos que determinen la Ley de Ingresos del Municipio.

CAPITULO IV

De la tabla de valores catastrales

ARTÍCULO 25.- Los valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para la determinación de los valores catastrales, serán actualizados conforme a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 26.- Para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle.

ARTÍCULO 27.- Los valores unitarios de suelo en las zonas rústicas se fijarán por hectárea, teniendo en cuenta las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos o de consumo, las facilidades de las vías de comunicación, medios y costo de transporte para los productos y los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos.

ARTÍCULO 28.- El Municipio en coordinación con las dependencias oficiales correspondientes, determinará los perímetros de las zonas urbanas y suburbanas de los núcleos de población que ameriten ese carácter. Las áreas ubicadas fuera de tales perímetros constituirán las zonas rústicas.

ARTÍCULO 29.- Los valores unitarios de construcción, se determinarán en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

ARTÍCULO 30.- Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicarán los valores unitarios para el suelo y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la Dirección de Catastro, que previamente serán aprobados y autorizados por el Congreso del Estado.

Achiano Ri



M



ARTÍCULO 31.- Formuladas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se someterán a acuerdo del Cabildo de Huitzuco, para que se envíen en calidad de proyecto, por conducto del Presidente Municipal al Congreso del Estado para su análisis, discusión y aprobación correspondiente. Dichas tablas de valores unitarios deberán presentarse para su aprobación, a más tardar el quince de octubre y en caso de que sea la renovación del Ayuntamiento, podrá realizarse hasta el día treinta del mismo mes, de conformidad con lo que dispone el artículo 62 fracción lii de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado.

ARTÍCULO 32.- Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario por metro cuadrado aplicable, conforme a su división territorial catastral, en relación con los polos de desarrollo local definidos, así como a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación establezca el Reglamento de la presente Ley.

ARTÍCULO 33.- Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción son del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 34.- Aprobadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, la Dirección de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual o masiva de los predios.

ARTÍCULO 35.- Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

Adriana RUI

De la Valuación y Revaluación Catastral

ARTÍCULO 35. - La valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 36.- La revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 37.- La Dirección de Catastro llevará a cabo la valuación y revaluación catastral de los predios atendiendo a lo siguiente:

- I. Podrá ser unitaria o masiva;
- II. La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en este Reglamento.
- III. Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

ARTÍCULO 38.- El proceso de valuación catastral masiva deberá comprender:

- I. La elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. La valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:
 - a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;
 - b) Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo;
 - c) Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones;

- d) Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones;
 - e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal;
 - f) Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores;
 - g) Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores; y
 - h) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;
- III. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

ARTÍCULO 39.- Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable, de la zona catastral donde se ubique, por la superficie total del terreno. Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable, a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

ARTÍCULO 40.- El valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en valor fiscal de los mismos y deberá considerar invariablemente el valor del suelo, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando ocurran las siguientes causas:

- I. Cuando el Avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos;
- II. Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, o ampliaciones de las construcciones ya existentes;
- III. Cuando parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique el régimen de propiedad del predio;



Huitzuco

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

IV. Cuando teniendo un avalúo provisional fijado de conformidad con lo que establece la presente Ley y su Reglamento, se le fije el valor catastral técnicamente determinado, aunque no haya transcurrido el período que alude la fracción I de este artículo;

V. Cuando los predios se fusionen o se subdividan, o sea motivo de fraccionamiento; VI. Cuando se cambie el régimen de propiedad individual por el de condominio;

VII. Cuando se haya cancelado una exención fiscal concedida en los términos de ley.

VIII. Cuando por cualquier motivo se modifiquen las características físicas, jurídicas y económicas que afecten su valor;

IX. Cuando se cambie de predio rústico a suburbano y de suburbano a urbano, y

X. Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

ARTÍCULO 41.- La Dirección de Catastro en los casos en que no se puede determinar técnicamente el valor catastral de un predio o de aquellos originados por la fusión y división de otros, lo fijará provisionalmente con base en los elementos de que disponga.

ARTÍCULO 42.- La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por los peritos valuadores catastrales autorizados por la Dirección de Catastro, con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 43.- La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en la forma en que determine esta Ley y su Reglamento.



ARTÍCULO 44.- En los casos de edificaciones construidas bajo los regímenes de propiedad en condominio, deberá fijarse valor a cada una de las áreas privativas, además de comprender en la valuación o revaluación la parte proporcional indivisa de los bienes o áreas comunes de conformidad con lo que establece este Reglamento.

CAPÍTULO VI De las Obligaciones Catastrales

ARTÍCULO 45.- Todo propietario o poseedor de predios, tiene la obligación de manifestarlos ante la Dirección de Catastro, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que sucedan los hechos o actos que le den origen, en las formas oficiales expedidas para el efecto, señalando sus características físicas, dimensionales, urbanísticas, de uso, de ubicación, legales y valorativas; debiendo anexar los documentos y planos que se indiquen en las mismas.

ARTÍCULO 46.- Los propietarios o poseedores de un predio están obligados a realizar el registro o actualización de éste en el Catastro, para lo cual deberán cumplir como mínimo, con lo siguiente:

- I. Señalar las características del predio de que se trate;
- II. Acompañar los documentos que acrediten la propiedad, posesión u otro derecho real que las leyes reconozcan;
- III. Señalar, en su caso, el trámite que solicita;
- IV. Nombre, denominación o razón social del solicitante;
- VI. El registro federal de contribuyentes, y
- VII. La clave única del registro de población, tratándose de personas físicas.

ARTÍCULO 47.- Los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios, quedan obligados a proporcionar las facilidades necesarias para permitir el levantamiento de las características físicas del predio, así como realizar deslindes, avalúos y demás labores catastrales.



Huitzuco

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

ARTÍCULO 48.- Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones existentes, las nuevas construcciones, la fusión o división del terreno, deberán ser manifestadas por su propietario o poseedor a la Dirección de Catastro, dentro de los primeros sesenta días siguientes a su terminación o modificación. Utilizando para ello las formas oficiales respectivas.

ARTÍCULO 49.- Las dependencias oficiales, los jueces y notarios públicos o cualesquiera otros funcionarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación legal o de tenencia de los bienes inmuebles, están obligados a informarlos a la Dirección de Catastro, en un plazo no mayor de quince días; asimismo, los notarios enviarán en los primeros cinco días hábiles de cada mes, una relación de las transmisiones e inscripciones de la propiedad raíz de que conozcan en el período respectivo.

ARTÍCULO 50.- En el caso de que los notarios reciban cantidades de dinero destinados al pago de impuestos y derechos que se causen por las operaciones que ante él se efectúen, relacionadas con la propiedad inmobiliaria, deberán enterarlo ante la Tesorería en términos y plazos que establecen las Leyes Fiscales.

ARTÍCULO 51.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan u otorguen autorizaciones, deberán informar a la Dirección de Catastro, la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas, el cambio de nomenclatura de las calles o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de la propiedad raíz o de sus servicios, en un plazo no mayor de quince días a partir de la fecha de terminación de dichas obras o servicios o del inicio de su utilización.

Adriano RZ





Huitzuco

Un municipio de todos
AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

ARTÍCULO 52.- Todas las autoridades en el ámbito de su competencia, que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar a la Dirección de Catastro, las características de dichas obras, en un término no mayor de quince días a partir de su inicio y terminación, acompañando los planos y demás documentos relacionados.

ARTÍCULO 53.- La Dirección de Catastro a petición de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado procederá a la inscripción sin costo, de los embargos o anotaciones preventivas, y en su caso las cancelaciones de los mismos, por la determinación de créditos fiscales a contribuyentes determinados por autoridades fiscales estatales.

ARTÍCULO 54.- La Dirección de Catastro con autorización y anuencia del Presidente Municipal, a petición de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, proporcionará la información sobre su padrón catastral que le sea solicitada en el marco de sus atribuciones.

ARTÍCULO 55.- Cuando en las manifestaciones que se hagan a la Dirección de Catastro, aparezca que las dimensiones de un predio son diferentes a las expresadas en el título de propiedad, la propia Dirección ordenará el deslinde catastral del predio en los términos establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 56.- Las personas físicas o morales que adquieran la propiedad o posesión de bienes inmuebles, deberán manifestarlo ante la Dirección de Catastro Municipal, debiendo acompañar la documentación respectiva.

ARTÍCULO 57- Para los efectos de la presente Ley, todos los propietarios o poseedores de predios están obligados a señalar ante la Dirección de Catastro Municipal domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción municipal. Tratándose de terrenos baldíos deberán señalar uno diferente.

Adriano Ruiz

M

A



De igual manera están obligados a dar aviso del cambio de su domicilio dentro de los quince días siguientes al en que se haya efectuado éste. Si no lo hicieren se tendrá como legal el que hubieren señalado con anterioridad o el del predio de referencia.

CAPÍTULO VII

De los Fraccionamientos y Condominios

ARTÍCULO 58.- Las personas físicas o morales que hubieren obtenido autorización para fraccionar un terreno, para constituir un condominio, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección de Catastro, dentro de los quince días siguientes en que reciba la autorización, solicitando el deslinde y claves catastrales, debiendo anexar los documentos relativos.

ARTÍCULO 59.- Los servidores públicos con competencia en materia urbanística que intervengan en la autorización de una fusión, subdivisión, lotificación, fraccionamiento, o conjunto urbano de predios, deberán requerir a los solicitantes la cédula de inscripción catastral de los predios involucrados, así como informar de todo lo relativo con dichas autorizaciones a la autoridad catastral competente, proporcionando una copia de los planos actualizados con la inscripción de los datos de registro.

ARTÍCULO 60.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del, deberá comunicar por escrito a la Dirección de Catastro, las solicitudes de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones, anexando un juego de copias de los planos presentados, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que los reciba, a fin de que ésta haga las observaciones y objeciones que considere pertinentes dentro de un plazo que no excederá de treinta días.

Los planos se presentarán impresos y en archivo digital, y deberán contener coordenadas UTM (Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator), debidamente geo referenciadas a la red geodésica nacional.



Huitzuco

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

Igualmente dicha autoridad deberá comunicar, para los fines a que se refiere el párrafo anterior cualquier modificación que se le solicite a los planos aprobados acompañando los nuevos elementos cartográficos, asimismo, enviará mensualmente a la Dirección de Catastro, una relación de las licencias de construcción que haya otorgado en el período.

ARTÍCULO 61.- La Dirección de Catastro al tener conocimiento de que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concedió autorización definitiva para fraccionar o constituir un condominio, hará los trabajos técnicos necesarios y en los treinta días hábiles siguientes, le devolverá los planos aprobados con la clave catastral o número de cuenta predial correspondiente a cada predio del fraccionamiento, a cada local o a cada departamento del condominio.

ARTÍCULO 62.- Los propietarios de fraccionamientos o condominios, deberán comunicar a la Dirección de Catastro, cualquier modificación de los planos aprobados en los quince días siguientes al hecho, debiendo acompañar un ejemplar de los planos en que aparezcan las modificaciones a fin de proceder a la actualización de los padrones.

ARTÍCULO 63.- Toda persona que fraccione un predio invariablemente deberán comunicar por escrito a la Dirección de Catastro, la fecha de iniciación de las obras de urbanización del fraccionamiento respectivo, así como la calendarización de dichas obras, acompañando el plano definitivo debidamente aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; esta comunicación deberá realizarse dentro del término de los quince días posteriores a la fecha de iniciación de las obras.

ARTÍCULO 64.- Las personas que omitan cumplir lo dispuesto en el artículo anterior, están obligados al pago de los derechos por registro catastral de la totalidad del fraccionamiento. Si resultaren diferencia de medidas, colindancias o superficies, sin menoscabo de la sanción que corresponda, deberán pagar los derechos de los predios modificados.

Adriano R.C

A





Huitzuco

Un municipio de todos
AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

ARTÍCULO 65.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comunicarán a la Dirección de Catastro, la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento o edificación del condominio, dentro de los quince días hábiles siguientes para que proceda a efectuar las acciones catastrales correspondientes.

ARTÍCULO 66.- Cubiertos los requisitos técnico-administrativos que deban satisfacerse para la autorización de fraccionamientos, la Dirección de Catastro en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgarán la autorización para la venta de los lotes.

ARTÍCULO 67.- Los propietarios de fraccionamiento o condominio, deberán manifestar a la Dirección de Catastro, la celebración de contratos de compraventa, de promesa de venta con reserva de dominio o cualquier otro acto traslativo de dominio.

ARTÍCULO 68.- La Dirección de Catastro, teniendo en su poder los planos autorizados para el fraccionamiento y el acta en que se haga constar la terminación de las obras de urbanización correspondiente, procederá a valorar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTÍCULO 69.- Los propietarios de fraccionamiento o condominio, no podrán celebrar contratos de compraventa, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio, en tanto no hayan cumplido con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y demás leyes sobre la materia.

ARTÍCULO 70.- En los casos de fraccionamientos que se constituyan total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección de Catastro, ante una situación de hecho, procederá tan pronto tenga conocimiento de ello, a comunicarlo a las autoridades correspondientes, a efecto de que estas procedan a fincar las responsabilidades penales, civiles o administrativas, en los términos

Adriana R.



de los ordenamientos relativos, sin perjuicio de aplicar las sanciones fiscales y cobros omitidos.

CAPÍTULO VIII Del Recurso Administrativo

ARTÍCULO 71.- En caso de inconformidad con el avalúo notificado en los términos establecidos por este Reglamento, los contribuyentes podrán inconformarse en los términos de este Reglamento o bien podrá acudir ante la Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa que corresponda, en términos de lo que dispone el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763.

ARTÍCULO 72.- Los avalúos que incluyen construcciones terminadas con anterioridad a éstos y de los cuales el propietario no hubiese dado aviso oportuno a partir de la fecha de su conclusión, deberá presentar la licencia de terminación de la construcción, para que a partir de esta fecha se proceda a determinar su valor catastral.

ARTÍCULO 73.- El recurso de inconformidad procederá por:

- I. Error en la determinación de las medidas del predio que hayan servido para establecer el valor catastral;
- II. Error en la aplicación de los parámetros de valuación, que sirvieron de base para la determinación del valor catastral;
- III. Error en la clasificación del tipo de terreno o de la tipología de la construcción de que se trate, y
- V. Cualquier otro error u omisión que modifique la valuación del predio, y que el contribuyente considere le afecta a sus intereses.



Huitzuco

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

ARTÍCULO 74.- La persona que se considere dentro de los supuestos del artículo anterior, podrá presentar su escrito ante la Dirección de Catastro, en el que deberá de manifestar los errores cometidos por la dependencia al cual podrá ofrecer las pruebas documentales que considere pertinentes.

ARTÍCULO 75.- El plazo para la interposición del recurso administrativo, será de quince días hábiles contados a partir de que la persona tenga conocimiento o se haga sabedor del error presumiblemente imputable a la Dirección de Catastro.

ARTÍCULO 76.- La Dirección de Catastro contará con un plazo de sesenta días para resolver de plano el recurso administrativo, el cual le notificará de forma personal a la persona en el domicilio que haya señalado para recibir notificaciones, de no haberlo hecho la notificación se le hará en el predio de su propiedad.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación por los integrantes del Honorable Cabildo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el presente Reglamento en la "Gaceta Municipal" y en la página digital oficial del Gobierno Municipal, Periódico Oficial y medios electrónicos respectivos para el conocimiento general.

ARTÍCULO TERCERO. A partir de la entrada en vigor de este Reglamento, queda abrogado el Reglamento de Catastro que lo antecede en su fecha y todas aquellas disposiciones que se opongan al presente instrumento.

Artículo Cuarto. Todo lo no previsto en el presente Reglamento, se estará a lo dispuesto por la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Huitzuco de los Figueroa, Guerrero, a los treinta y un días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.





Huitzuco

Un municipio de todos

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

AUTORIZÓ

**LIC. EDER NAJERA NAJERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**LIC. CARMEN CAMPOS CORAZA
SÍNDICA PROCURADORA MUNICIPAL**

Adriana r.c

**LIC. SANTANA MOCTEZUMA REYES
REGIDOR**

**LIC. BEATRIZ A. REYES CAPISTRANO
REGIDOR**

**C. A. DANIEL VALLE PARRA
REGIDOR**

**PROFR. ALFONSO J. ROMERO TABOADA
REGIDOR**

**LIC. MARIBEL GARCÉS MOYO
REGIDOR**

**LIC. ARMANDO ROSALES TOLENTINO
REGIDOR**

**C. ANGELINA CATALAN VENANCIA
REGIDOR**

**PROFRA. EVA G. GARCIA ASTUDILLO
REGIDOR**

