H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

CONSTITUCIONAL TIXTLA DE GUERRERO, GRO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN

2021- 2024

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO TIXTLA 2021 - 2024

INDICE

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO

EL C. LIC. MOISES ANTONIO GONZALEZ CABAÑAS, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS, 178 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, 61, 72 Y 73 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, A SUS HABITANTES:

HACE SABER:

QUE DE CONFORMIDAD CON LAS BASES NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO Y EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 178 FRACCIÓN II, 26 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE VIGENTE EN EL ESTADO, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, A TENIDO A BIEN EXPEDIR EL PRESENTE:

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO MUNICIPAL

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las Disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés general y surte efectos en razón al marco jurídico aplicable que tienen por objeto regular la prestación del Servicio de Catastro en el Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero; en términos de lo dispuesto en el Artículo 115 Fracciones II, III, inciso a) y IV inciso a), Artículo 31 Fracción IV, Artículo 36 Fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 185 y 186 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; Articulo 9 y 87 de la ley Agraria Artículo 1 fracción III y artículo 177 inciso a) de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; Artículo 1° al 8° de la Ley 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero, Artículos 1° y 2° del Reglamento de la Ley 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero, Artículo 8° de la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero No. 393 ejercicio fiscal 2020, Artículo 1° de Ley de Hacienda Municipal No. 677, Artículo 20 fracción IV del Código Fiscal Municipal No. 152, Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, Tabla de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción, Puntualizado en las páginas 84 y 85 del Catálogo de Organización y Funciones de Tixtla de Guerrero.

Artículo 2.- El presente Reglamento se regula de la manera siguiente:

I. La integración, organización y funcionamiento del Catastro del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero;

II. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales, y

III. Las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios de bienes inmuebles, así como los servidores o funcionarios públicos del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero.

Artículo 3.- Para la fusión, subdivisión, Relotificación y fraccionamientos de terrenos, que se lleven a cabo dentro de los límites del territorio del Estado y para efectos del presente Reglamento de Catastro en el censo analítico de la propiedad raíz del Municipio de Tixtla de Guerrero; estructurado por los padrones relativos a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en su territorio; para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de planes municipales de desarrollo. Sus objetivos generales son:

I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles;

IV. Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles

V. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento;

VI. Integrar y aportar la información técnica en relación a los límites de su territorio.

VII. Fusión, la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes

VIII. Subdivisión, es la participación o división de terrenos que no requieren el trazo de vías públicas ni ejecución de obras de urbanización.

IX. Relotificación es la modificación total o parcial de la lotificación autorizada para un fraccionamiento sin cambiar la clasificación de este.

X. Fraccionamiento, es la división de un terreno en manzanas y lotes que requiera del trazo de vías públicas y de obras de urbanización.

Artículo 4.- Interés social del catastro. - Se declaran de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al Catastro de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 5.- La aplicación de este reglamento corresponde a las autoridades de Catastro Municipal, de acuerdo al artículo 8° de la ley 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero; y en el orden siguiente:

I.- El Presidente Municipal

II.- El Tesorero Municipal

III.- El Director de Catastro Municipal

Artículo 6.- El Presidente Municipal de Tixtla de Guerrero, Guerrero. Tendrá las competencias y atribuciones Siguientes:

I. Recibir y evaluar las propuestas de zonificación catastral y los valores de suelo y construcción, y someter su aprobación al Cabildo del Ayuntamiento de Tixtla de Guerrero, Guerrero

II. Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro, con otras Dependencias y organismos de la Administración Pública, Federal, Estatal o Municipal;

III. Establecer, encausar y apoyar los programas tendientes a lograr los objetivos de Catastro y las demás que determine los ordenamientos aplicables.

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán ejercidas por el Presidente Municipal de Tixtla De Guerrero, Guerrero. Por conducto del Director.

Artículo 7.- El Tesorero Municipal de Tixtla de Guerrero, Guerrero. Tendrá las competencias y atribuciones siguientes:

I.- Recabar la información respecto a valores catastrales y actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;

II.- Las demás que determine los ordenamientos aplicables.

Artículo 8.- El Director de Catastro Municipal de Tixtla de Guerrero, Guerrero. Tendrá las competencias y atribuciones siguientes:

I.- Definir y ejecutar las normas técnicas, administrativas y tecnológicas para la identificación, deslinde y registro, valuación, revaluación y actualización de los bienes inmuebles ubicados en el territorio Municipal;

II.- Formular los proyectos de zonificación catastral y valores unitarios de suelo y construcción;

III.- Asesorar, vigilar y apoyar a las áreas de la Dirección en la ejecución de los trabajos catastrales que convenga con el Presidente Municipal;

IV.- Integrar el padrón catastral;

IV. Integrar, clasificar y ordenar la información catastral del Municipio de Tixtla de Guerrero;

V. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado;

VI. Determinar la localización de cada predio;

VII. Solicitar a las dependencias y organismos Federales, Estatales y Municipales, así como a los propietarios de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral;

VIII. Actualizar los valores catastrales correspondientes a cada predio de acuerdo a la tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcción;

IX. Ordenar la ejecución de los trabajos de localización y elaborar los planos de cada predio ubicado en el territorio del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero;

X. Ordenar los levantamientos y trabajos técnicos sobre fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero;

XI. Registrar oportunamente, los cambios que se operan en los bienes inmuebles y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros del padrón catastral, con el propósito de mantenerlos actualizados;

XII. Expedir certificado catastral y demás oficios, constancias, documentos, y/o copias simples o certificadas de éstos; relacionados con la información catastral y cambios en los bienes inmuebles.

XIII. Proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente;

XIV. Resolver las dudas que se susciten en la interpretación y aplicación de este Reglamento;

XV. Conservar los números de cuenta predial existentes de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero; y aplicar la técnica vigente para otorgar los nuevos números de cuenta para los predios que incrementen el padrón;

XVI. Respetar los valores catastrales correspondientes a cada predio, en los términos de la Tabla de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción;

XVII. Suscribir los documentos oficiales expedidos por la propia Dirección;

XVIII. Aplicación de recargos respecto a contribuyentes no actualizados en razón del pago de Derecho del Impuesto Predial del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero; Las demás que determine el presente Reglamento.

Artículo 9. Para cumplir con las funciones establecidas en el presente Reglamento, la Dirección prestará a los usuarios los servicios y trámites que tienen por objeto homologar criterios de forma general, referente a los procedimientos en materia catastral en apego al marco jurídico, para optimizar los recursos humanos y eficientar en forma descentralizada, a través del área de archivo, técnica, jurídica, informática y administrativo.

I. **El objetivo del área de archivo** es registrar, controlar y mantener actualizada las características cualitativas y cuantitativas de las propiedades de raíz comprendida en jurisdicción territorial del municipio de Tixtla de Guerrero, para fines fiscales estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos.

II. **El objetivo del área de técnica es:** delimitar las zonas y regiones catastrales del municipio de Tixtla de Guerrero, del régimen ejidal, comunal, pequeña propiedad y áreas protegidas o de reserva ecológica.

a) Corresponde a esta Dirección de Catastro la identificación, localización y registros de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Tixtla de Guerrero, mediante la asignación de la clave catastral, a fin de garantizar la uniformidad del sistema en el Municipio.

La clave catastral estará conformada mínimamente con treinta y un caracteres; integrada por nueve campos distribuidos de la manera siguiente:

Estado	Región Catastral	Municipio	Zona Catastral	Localidad	Sector Catastral	Manzana	Predio	Condominio	
								Edificio	Unidad
2	3	3	2	4	3	3	5	2	4

III. El objetivo del área jurídica, supervisar que todos los trámites estén en apego al marco jurídico, llevar a cabo las tareas de recopilación, análisis, integración y validación de información jurídica catastral que requiera Autoridad Jurisdiccional, en relación a la documentación que obre en esta Dirección.

IV. Informática y administrativo, tener la base de datos catastrales actualizada, con el fin de realizar en tiempo y forma los trámites que solicitan los contribuyentes en esta Dirección de Catastro Municipal.

CAPITULO III

DE LA COORDINACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL Y EL INSTITUTO NACIONAL ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI).

Artículo 10. La Dirección de Catastro del Municipio de Tixtla de Guerrero, con el fin de modernizar y eficientar sus actividades catastrales para una mejor administración de sus contribuciones, podrá solicitar al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), lo siguiente:

I. Actualización de programas de modernización catastral;

II. Actualización de programas de modernización y vínculo del registro en la Dirección de Catastro:

III. Capacitación e integración de datos catastrales y registrales con fines estadísticos y geográficos.

IV. Actualización mediante el uso de cartografía del Municipio de Tixtla de Guerrero.

CAPÍTULO IV

DE LA COORDINACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO

Artículo 11. La Dirección de Catastro del Municipio de Tixtla de Guerrero, podrá solicitar a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, lo siguiente:

I. Asesoría y capacitación técnica, administrativa y jurídica al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial;

II. Asesoría en la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción, así como la elaboración de tablas de valores que deberán remitir al H. Congreso del Estado, para su discusión y aprobación en su caso;

III. Unificar los criterios y lineamientos de valuación inmobiliaria conforme a las disposiciones de la Ley 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero y el Reglamento Municipal del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero.

IV. Ejercer las atribuciones técnicas, administrativas y normativas en la celebración de convenios de coordinación o colaboración con el Gobierno de Estado, para que el H. Ayuntamiento realice con mayor eficiencia el cobro y administración del impuesto predial

V. Solicitar de manera conjunta a la Coordinación General de Catastro, trabajos de elaboración y actualización de cartografía de programas informáticos para la operación de cartografía digital, y de software para la recaudación y control de ingresos que realice el Municipio de Tixtla de Guerrero, por concepto de impuesto predial.

Artículo 12. La Dirección de Catastro del Municipio de Tixtla de Guerrero, con el fin de fortalecer sus finanzas y actividad catastral, podrá implementar programas y acciones orientados a reforzar la recaudación de ingresos propios coordinándose con las direcciones respecto a trámites y servicios, no sin antes priorizar el impuesto predial siendo estas las siguientes:

I. Dirección de Obras Públicas;
II. Dirección General de Servicios Públicos;
III. Jefatura del Sistema de Agua Potable;
IV. Jefatura de Reglamentos;
V. Secretaría General.
VI. Comercio

CAPÍTULO V

DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION DE CATASTRO

Artículo 13. Elaborar e integrar los registros gráficos, alfanumérico urbano, alfanumérico rústico, documental de propiedad inmobiliaria y de información geográfica que integran el Catastro Municipal, estableciendo el control de los bienes inmuebles a través de la asignación de la clave catastral que los identifique y ubique claramente.

Artículo 14. Intervenir en la delimitación y determinación de los límites municipales, centros de población, perímetro urbano, reserva territorial de crecimiento y áreas de preservación ecológica, así como de provisiones para la fundación de nuevos centros de población.

Artículo 15. Realizar la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada, practicando los levantamientos de mapas y planos catastrales dentro de la jurisdicción del Municipio.

Artículo 16. Requerir y obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de los registros, padrones y documentos catastrales;

Artículo 17. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del H. Ayuntamiento Municipal de Tixtla De Guerrero, Guerrero.

CAPÍTULO VI

TRÁMITES

Para cumplir el objetivo del presente Reglamento de la Dirección de Catastro, respecto a los trámites preceden los siguientes artículos.

Artículo 18. Para el traslado de dominio del bien inmueble urbano y rústico de régimen pequeña propiedad, comunal y ejidal dentro del territorio del Municipio de Tixtla de Guerrero, se requiere:

I. Escritura Primordial (Ratificada por Juez de Paz y/o Notario), y Contrato Público (Notario por Ministerio de Ley o Notario por Número);
II. Recibos por conceptos de pagos (Predial al corriente)
III. Constancia de no adeudo del impuesto predial;
IV. Recibo de la Constancia
V. Plano del predio autorizado por un perito, en caso de ser Subdivisión, Fusión, Relotificación o Fraccionamiento;
VI. Identificación oficial; (INE) al 200%
VII. CURP Formato Nuevo
VIII. En caso de ser predio rústico, anexar una copia del plano topográfico.

CAPÍTULO VII

SERVICIOS

El avalúo catastral, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 40 de la Ley 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero, y 7° de la Ley de Hacienda Municipal número 677 de la misma entidad federativa, es el acto mediante el cual se determina el valor fiscal de los predios, mismo que sirve como base gravable para el cobro del impuesto predial respectivo a sus propietarios; es decir, es el acto en el cual se establece uno de los elementos esenciales del referido impuesto; en tal razón, resulta evidente el posible perjuicio que puede causar un avalúo catastral efectuado ilegalmente, ya que, de no combatirse oportunamente, quedaría firme dicho valor fiscal y consecuentemente la base gravable del impuesto predial, lo cual necesariamente tendría como consecuencia, la determinación, también ilegal, de un crédito fiscal por concepto del impuesto mencionado, precisamente por ser dicho valor la base sobre la cual debe calcularse su monto. De lo anterior se sigue que, la impugnación de un avalúo catastral debe hacerse desde luego, ya que es en este acto de valuación y en ningún otro, en el cual se establece la base gravable del impuesto predial, y combatirlo hasta el momento en que se emita la liquidación de ese tributo, sería extemporáneo, amén de resultar un acto consentido, ya que, si bien en la liquidación impositiva se concretiza la determinación del quantum de la obligación fiscal a cargo del contribuyente, en ella no es posible alterar los elementos que dieron vida al impuesto que se cuantifica, sino que únicamente se efectúan las operaciones aritméticas necesarias, entre la base y la tasa o tarifa, para establecer en cantidad líquida, el monto de la obligación tributaria.

Artículo 19.-Para cumplir el objetivo del presente reglamento de la Dirección de Catastro, respecto a los servicios preceden los siguientes artículos.

Artículo 20. Apeo y Deslinde Administrativo. - A solicitud del interesado mediante un escrito dirigido al Director de Catastro, para los efectos de deslindar su propiedad respecto de otra, la diligencia se limitará a marcar los linderos entre ambos predios.

El pago de derecho para los predios Urbanos y Rústicos dentro de la cabecera municipal.

Artículo 21. Plano de Deslinde Catastral. - Es un trabajo físico elaborado por el área técnica, los cuales señalan mediante marcas en un terreno verificando de

donde a donde pertenecen los límites perimetrales para los efectos del registro de la propiedad. Se utiliza en traslado de dominio cuando existe duda de los datos mostrados en la escritura o título de propiedad.

El pago de derecho para los predios urbanos y rústicos.

Artículo 22. Certificado Catastral. - Es el documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de un inmueble de acuerdo a la información almacenada en la base de datos.

El pago de derecho para los predios urbanos y rústicos.

Artículo 23. Forma 3dcc (Aviso de Movimiento de Propiedad de Inmueble). - es referente a las modificaciones realizadas a los bienes inmuebles que deberán ser asentados en el padrón catastral; el traslado de dominio o cambio de propietario es uno de ellos, ya que dota de identidad y certeza a dicho inmueble; el formato para que cumpla su objetivo debe cumplir con el correcto llenado del mismo.

ARTÍCULO 24.- La autorización de subdivisión de un predio procederá cuando se solicite:

I. La división del mismo en dos o más partes sin acciones de urbanización.

II. La división de un predio urbano en las partes resultantes de la apertura o prolongación de calles autorizadas por las Autoridades Municipales.

III. La división de predios con fines de adjudicación en juicios sucesorios.

Artículo 25. Constancias. - Son documentos expedido por la Dirección de Catastro, donde se da a conocer la información catastral de los bienes inmuebles. Se clasifican en:

Constancia de no adeudo. - Se proporciona documento en el cual se hace constar que el solicitante se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de su propiedad registrada en la Dirección de Catastro.

Constancia de propiedad. - Se proporciona documento en el cual se hace constar que el solicitante cuenta con propiedad registrada en la Dirección de Catastro.

Constancia de no propiedad. - Se proporciona documento en el cual se hace constar que el solicitante no cuenta con propiedad registrada en la Dirección de Catastro.

Constancia de no afectación. - Se proporciona documento en el cual se hace constar que el solicitante no afecta terceras personas relacionado a su propiedad en el cual se encuentra registrada en la Dirección de Catastro.

Artículo 26. Copias certificadas. - Son documentos que obran en archivo catastral que acreditan los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario o bien la inexistencia de tales datos.

Que se otorgan a solicitud del titular del derecho o en su defecto a tercera persona siempre y cuando conste con una Carta Poder certificada ante (Notario, Juez de Paz o secretario general del H. Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero), Autoridades de carácter Judicial, Hacendaria o Agrarias. Anexar a la carta poder copias de credenciales de elector (INE).

Artículo 27. Inscripciones de embargo. - Previa orden de autoridad judicial para los efectos de realizar la anotación marginal en el padrón de contribuyentes.

Artículo 28. Cancelación de inscripciones de embargo. - Previa orden de autoridad judicial para los efectos de realizar la cancelación de la anotación marginal en el padrón de contribuyentes.

CAPÍTULO VIII

DE LOS TIPOS DE NOTIFICACIÓN

Artículo 29. Notificaciones. - La Dirección de Catastro del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, notificará por escrito a los propietarios, poseedores o representantes legales respecto a: citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el predio objeto de la operación o en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

Artículo 30.- Diligencias de verificación para la elaboración de acta circunstanciada. - Se proporciona documento con el resultado de la diligencia que se lleva a cabo, previa notificación de la Dirección, con la finalidad de aclarar los linderos y medidas de un predio; y en su caso, recabar la firma de conformidad del propietario o copropietarios colindante a un predio que pretenda realizar un proyecto de rectificación de medidas.

Artículo 31. Notificar a los contribuyentes y a los ciudadanos que no cuenten con registro la actualización de operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, que le sean solicitadas, así como notificar a los causantes del impuesto predial los valores y tasas con que deberán pagar al Gobierno Municipal su contribución y enviar copia de la misma a la Tesorería Municipal, para su cobro, de igual forma deberá notificar los predios exentos parcial o totalmente del pago de impuesto predial.

CAPÍTULO IX

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA SERVICIOS Y TRÁMITES

Artículo 32. La solicitud será por escrito debidamente firmada por el interesado (propietario o copropietarios); y en el supuesto, de solicitarlo a través de persona distinta al titular deberá presentar Carta Poder firmada ante dos testigos con anexos de sus respectivas copias de identificación oficial, (INE).

Artículo 33. Para el trámite de servicios de diligencia de verificación de medidas físicas deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmada de acuerdo al artículo anterior;

II. Firma de conformidad a la programación de la cita para visita al predio, en los casos que la Dirección de Catastro, lo requiera;

III. Copia de identificación oficial del propietario o copropietarios;

IV. Cubrir pago de derechos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero. Para proceder el servicio.

Artículo 34. Para la realización de los servicios catastrales referente a traslado de dominio, se deberán presentar copia de la constancia de no adeudo del impuesto predial (vigente), si obra una copia en la Dirección de Catastro de dicha documentación, no será necesaria su entrega, siempre y cuando su expedición no sea mayor a seis meses. Asimismo, cualquier tipo de documento que exhiban los usuarios y formen parte de los requisitos para tramite de servicios catastrales deberán ser legibles, de lo contrario el documento no causara efecto.

Artículo 35. El pago de derechos por los servicios será actualizado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, y en base a lo establecido en la legislación y leyes aplicables a la materia, y será publicado en la Gaceta Municipal.

Artículo 36. El contribuyente que solicite los servicios de la Dirección de Catastro, deberá estar al corriente del pago del impuesto predial, quedan exceptuados la expedición de los siguientes servicios y trámites: Constancia de No propiedad, Elaboración de Plano, Copias Simples y Certificadas, Oficio de Información de Bienes Inmuebles, Inscripción o Cancelación de Embargos.

Artículo 37. Para el trámite de los servicios comprendidos en el presente Reglamento, serán considerados como documentos de identificación oficial los siguientes: Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral antes (Instituto Federal Electoral), Pasaporte, Cédula Profesional, Credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) y Cartilla Militar, los cuales deberán estar vigentes al momento de la solicitud del servicio.

CAPÍTULO X

DEL PADRÓN CATASTRAL

Artículo 38. Todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Tixtla de Guerrero, se registrarán en la Dirección de Catastro, señalando como características mínimas: Nomenclatura, Número de Cuenta Catastral, Nombre del Propietario, Historial de Pago de Derechos, Base Gravable, Domicilio, Pago Anual, Superficie, Clave Catastral, Fecha de Alta, Nombre del Propietario Anterior, Observaciones y otros. La información inscrita se integrará al Padrón Catastral.

La Dirección una vez verificada la información presentada por el usuario, rectificará en su caso, los datos proporcionados por los propietarios, respecto de sus predios para determinar y asentar los datos catastrales correctos, informando al propietario.

Artículo 39. Los Bienes Inmuebles en Régimen Ejidal, Comunal y Pequeña Propiedad podrán inscribirse en el Padrón de Catastro.

Artículo 40. La Dirección podrá verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos asentados en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del predio, se ejecutarán los trabajos catastrales acosta del interesado.

CAPÍTULO XI

DE LOS VALORES CATASTRALES

Artículo 41. El valor catastral de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Tixtla de Guerrero, será determinado por la Dirección de acuerdo a la Tabla de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción y estará establecido en la cédula catastral.

Artículo 42. La determinación del valor catastral de cada uno de los predios ubicados en el Municipio de Tixtla de Guerrero, se realizará con base a la tabla de valores unitarios de uso de suelo y de construcción. Para el caso que el Congreso del Estado de Guerrero, apruebe la modificación a la tabla de valores de uso de suelo y construcción contenida en la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, será publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Artículo 43. El valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción.

En el caso de predios urbanos en Régimen de Pequeña Propiedad, la superficie de terreno estará compuesta por el valor de uso de suelo y la superficie de construcción de la propiedad.

Artículo 44. Para el pago de derechos en predios urbanos de Régimen Comunal y Ejidal, de acuerdo a la tabla de valores unitarios de suelo y construcción, se tomara en cuenta la superficie de terreno y de construcción de la propiedad.

Artículo 45. En el caso de predios rústicos de Régimen Comunal, Ejidal y Pequeña Propiedad, la superficie de terreno estará compuesta por la tabla de valores de uso de suelo y construcción.

Artículo 46. Para los predios urbanos que están sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación catastral, deberá hacerse respecto a cada una unidad de la propiedad.

Artículo 47. La actualización catastral de predios ubicados en el Municipio se llevará a cabo cuando:

I. El nombre del propietario del predio sea distinto a aquel que aparece en el Padrón Catastral;

II. El número catastral o nomenclatura sea distinto al que corresponda al predio;

III. Exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del predio;

IV. Exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del predio. Los propietarios o sus representantes legales podrán solicitar de la autoridad catastral, la aclaración con relación a los datos asentados en el Padrón Catastral. Se realice una diligencia de verificación al predio;

V. Un predio se inscriba por primera vez en el padrón catastral;

VI. Se inscriban en el Registro Público;

VII. Se expropien, en los términos de las leyes aplicables;

VIII. En el predio se hagan mejoras, modificaciones o construcciones diferentes a las ya existentes;

IX. La totalidad o parte del predio sea modificado en su régimen jurídico;

X. Teniendo un avalúo provisional, fijado de conformidad al presente Reglamento, se fije técnicamente el valor catastral definitivo;

XI. Se una, divida o sea objeto de fraccionamiento;

XII. Por ejecución de obra pública o privada se modifique el valor de la propiedad inmobiliaria, tanto en los predios directamente afectados como en la zona de influencia, de acuerdo al estudio realizado por esta Dirección;

XIII. El predio sufra un cambio físico que afecte su valor;

XIV. A solicitud del propietario del predio, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente Reglamento;

XV. Por mandamiento judicial, y

XVI. Cuando el Congreso del Estado de Guerrero, apruebe la modificación a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Uso de Suelo y Construcción contenida en la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero y ésta sea publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Artículo 48. Las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción contendrán lo siguiente;

I.- Los valores unitarios para el terreno correspondiente a las secciones catastrales del Municipio de Tixtla de Guerrero; los valores unitarios para los terrenos ubicados en las calles, avenida, andador; los valores unitarios para los locales correspondientes a las plazas comerciales; los valores unitarios para los diferentes tipos de construcción y factores por zona, valores unitarios para los diferentes predios rústicos baldíos, casa habitación y de uso comercial.

Artículo 49. Se asignará valor catastral provisional a los predios cuando:

I. En los casos en los que no sea posible determinar el valor catastral de un predio, la Dirección, con base en los elementos que disponga, determinará un avalúo provisional,

Asignando valor al predio, lo más aproximado al valor comercial vigente; debiendo informar al Ayuntamiento en un término de cinco días hábiles e incluirse en las tablas de valores unitarios para su aprobación, en su caso;

II. Sus propietarios, no proporcionen los datos, informes y documentos que le soliciten los empleados catastrales debidamente autorizados para el efecto o no se permita el acceso al interior del predio para llevar a cabo las diligencias catastrales necesarias, con base a las inspecciones físicas que efectúe la Dirección, y

III. Por cualquier causa no se encuentre incluido el régimen jurídico del predio en las tablas de valores unitarios.

CONSTANCIA DE UBICACIÓN Y NO AFECTACIÓN

Artículo 50. En el caso de que algún sector del territorio del municipio no se le haya asignado valores unitarios de uso de suelo y/o construcción, o habiéndose asignado, hayan cambiado las características esenciales en el periodo de su vigencia, se procederá en los mismos términos de la fracción I del artículo 49 del presente Reglamento.

Artículo 51. Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

I. Edad de la construcción;

II. Estado de conservación, y

III. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.

La Dirección determinará una clasificación para los diversos tipos de construcción a los que se asignarán diferentes valores unitarios, los cuales se establecerán en las tablas de valores que se publican en la Ley de Hacienda.

Artículo 52. Los valores unitarios de terreno se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

I. La sección en la que se encuentre el predio, considerando la calle, el tramo y/o la colonia;

II. Si el predio se ubica en calles y avenidas principales;

III. Si el predio se ubica en calles laterales adyacentes que provean acceso al mismo.

IV. Los valores unitarios para los locales correspondientes a las plazas comerciales, y;

V. Los factores de demérito que pudieran aplicar de acuerdo a las características y ubicación del terreno.

CAPÍTULO XII

DE LOS RECARGOS

Artículo 53. El Director de Catastro establecerá ingresos por recargos y obligaciones que no fueron cumplidas con oportunidad en los ejercicios fiscales anteriores y serán cobrados con forme lo establecido en los artículos 53 del Código Fiscal Municipal y 21 del Código Fiscal de la Federación.

Artículo 54. No causaran recargos los propios recargos.

Artículo 55. La aplicación de recargos corresponde.

Artículo 56. Cuando no se cubran las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, deberán pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco municipal por falta de pago oportuno, dichos recargos se calcularán conforme a la tasa que para tal efecto se establezca anualmente en la ley de ingresos de los municipios. El monto de los mismos se calculará hasta por cinco años, calculándose sobre el total del crédito fiscal; incluyendo los propios recargos.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Reglamento, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Pública del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero.

Artículo Segundo. Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de observancia general para todos los habitantes del Municipio.

Artículo Tercero. Se abrogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.

CITAS REFERENCIAS

http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/GUERRERO/Municipios/APLLey4.pdf
http://www.smie.org.mx/layout/reglamentos-construccion/guerrero-reglamentoconstruccion-estatal-guerrero-19942.pdf

Dado en la Sala de Cabildos del H. Ayuntamiento Municipal de Tixtla de Guerrero, Gro., a los 03 días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO.

PROFR. MOISÉS ANTONIO GONZÁLEZ ZABALETA

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

PROFR. MIRIAM MIRANDA GARCÍA

SÍNDICO PROCURADOR MUNICIPAL

PROFR. HÉCTOR BARTOLO CASARRUBIAS

REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y COMERCIO

LIC. MARÍA DE JESÚS ZAMUDIO GALEANA

REGIDORA DE SALUD PUBLICA Y CULTURA

LIC. EVER NAVA CASARRUBIAS

REGIDOR DE ASUNTOS INDÍGENAS DE ATENCIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL DE MIGRANTES

ING. YOLANDA AQUINO HUAXCO

REGIDORA DE DESARROLLO RURAL Y DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

LIC. ANTONIO DE LOS SANTOS MOSQUEIRA

REGIDOR DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

C. MA. MAGDALENA GOMEZ CISNEROS

REGIDORA FOMENTO AL EMPLEO

LIC. PABLO ARTURO ASTUDILLO GOMEZ

REGIDOR DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD

MTRA. ESMERALDA GARZÓN CAMPOS

REGIDORA DE EQUIDAD Y GÉNERO

Que con fundamento en lo establecido por el Artículo 98, Fracción VII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, tengo a bien refrendar el Reglamento Municipal de Catastro, documento oficial del Municipio de Tixtla Guerrero, Gro.

SECRETARIA GENERAL

Lic. ALBERTO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ

SECRETARIO GENERAL

LIC. LINDA YESENIA SIMON JIMÉNEZ

DIRECTORA DE CATASTRO

- - - El suscrito **LIC. ALBERTO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ**, Secretario General del H. Ayuntamiento de Tixtla de Guerrero, Gro., quien actúa, dando fe y legalidad de la presente, con fundamento en el Artículo 98 Fracción IX de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero. - - - - - - - - - - - -

- **CERTIFICA** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Que la presente copia fotostática, que consta de veinticuatro fojas útiles, tamaño carta por un solo lado, las cuales concuerdan fielmente en todas y cada una de sus partes de la original, mismo que tuve a la vista y previo cotejo. -

- **CONSTE** -

- - - Lo que certifico para los efectos legales a que hay lugar, en la ciudad de Tixtla de Guerrero, Gro., el día **tres de abril del año dos mil veintitrés.** - - -

2021 - 2024
SECRETARIA
GENERAL

SECRETARIO GENERAL

LIC. ALBERTO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ