



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

TERCERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

TOMO CLXXXVI

Morelia, Mich., Viernes 26 de Julio de 2024

NÚM. 7

CONTENIDO

CONCEJO MUNICIPAL DE PENJAMILLO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA NÚMERO 66 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

Siendo las 12:15 horas del día 13 de septiembre del 2023, reunidos en Penjamillo, Michoacán; en el domicilio de Morelos número 37, Centro para celebrar la sesión ordinaria número 66 sesenta y seis del Concejo Municipal de Penjamillo, Michoacán, estando presentes los C. Tzitziqui Noyrette Peña Belmonte, Presidenta del Concejo Municipal, C. Dora Patricia Zamora Fabian, Síndica del Concejo Municipal y los Regidores del Concejo Municipal, Israel Negrete Rivero, Rosa Esther Hernández Delgado, Gael Obed Tavares Contreras, María de los Dolores Cázares López, Brenda Garnica Meza, Soledad Núñez Cornejo y Maribel Juárez Blanquet, para celebrar esta sesión ordinaria de Concejo Municipal, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- . . .
- 2.- . . .
- 3.- . . .
- 4.- . . .
- 5.- *Análisis, propuesta y en su caso aprobación del Reglamento Catastral Municipal de Penjamillo, Michoacán.*
- 6.- . . .
- 7.- . . .
- 8.- . . .
- 9.- . . .
- 10.- . . .

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo

Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno

Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial

Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

5.- La Dirección de Catastro del Concejo Municipal, presenta para su análisis, discusión y posible aprobación el Reglamento Catastral Municipal de orden público e interés social y de

observancia general en todo el municipio de Penjamillo Michoacán; y tiene por objeto reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro.

.....
.....
.....

ACUERDO: Para este punto la votación general queda por mayoría relativa el Reglamento Catastral Municipal de Penjamillo queda autorizado, por lo tanto, para que avance en la aplicación de este Reglamento la Presidenta del Concejo Municipal, Tzitziqui Noyrette Peña Belmonte, solicita se publique en el Periódico Oficial y avanzar con los especialistas de IMPLAN; además es parte de los instrumentos que van a aplicar en esta institución, en lo subsecuente se adaptara a la Ley de Ingresos por lo tanto ahora debe actualizarse el que está vigente.

.....
.....
.....

No habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta del Concejo Municipal, Tzitziqui Noyrette Peña Belmonte, da por terminada la sesión ordinaria siendo las 13:57 horas del mismo día de iniciada la sesión siendo válidos los acuerdos aquí tomados.

Tzitziqui Noyrette Peña Belmonte, Presidenta del Concejo Municipal.- Dora Patricia Zamora Fabián, Síndica Municipal.- Regidores: Israel Negrete Rivero.- Rosa Esther Hernández Delgado.- Gael Obed Tavares Contreras,. Maria de los Dolores Cázares López.- Brenda Garnica Meza.- Soledad Nuñez Cornejo.- Maribel Juárez Blanquet (No firmó).- Doy Fe.- Cilia Felipa Meza Arreola, Secretaria del Concejo Municipal. (Firmados).

**REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL;
PENJAMILLO, MICHOACÁN**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público e interés social y de observancia general en todo el Municipio de Penjamillo y tiene por objeto reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro, así como sentar las bases en materia de catastro municipal en lo que instruye esa legislación.

Artículo 2. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Autoridad Catastral Municipal:** A los presidentes Municipales de los ayuntamientos del Estado de Michoacán;
- II. **Estado:** Al Estado Libre y Soberano de Michoacán;
- III. **Catastro:** Al inventario analítico y registro de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Michoacán;

- IV. **Ley:** A la Ley de Catastro del Estado de Michoacán;
- V. **Avalúo Catastral:** Al avalúo que realizan las autoridades catastrales o los peritos autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante los procedimientos establecidos en la Ley de Catastro del Estado de Michoacán;
- VI. **Clave Catastral:** A la clave numérica que asigna la autoridad catastral estatal a un predio, a fin de conocer su ubicación geográfica y demás características de su registro, la cual se integra por treinta y un caracteres que corresponden a los componentes siguientes: Estado, Región Catastral, Municipio, Zona Catastral, Localidad, Sector Catastral, Manzana, Número del Predio, Edificio y Unidad;
- VII. **Coordenadas UTM:** Al sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica Transversa de Mercator;
- VIII. **Cuenta Predial:** Al número de control consecutivo que asigna la autoridad catastral estatal a los predios registrados, con el propósito de identificarlos en tanto se les determina la clave catastral que le corresponda;
- IX. **Lote regular:** Al terreno con un solo frente, cuyos vértices forman ángulos internos que no difieren en más de 15 grados del ángulo recto;
- X. **Lote tipo:** Al terreno que determina el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán para cada tipo de desarrollo, a falta de autorización definitiva se entenderá el terreno que se enmarca en las condiciones establecidas para un Lote regular, que mantiene una relación frente/fondo, comprendida en el intervalo de 1 a 2, hasta 1 a 3, con pendiente menor al 5% y que, el valor unitario que le corresponda es aplicable a toda su superficie;
- XI. **Demérito:** Al porcentaje que disminuye los valores catastrales aplicado únicamente al terreno;
- XII. **Predio:** A la fracción de terreno con o sin construcción cuyos linderos están determinados legal y físicamente. En caso de condominios, es aquel que identifica la escritura constitutiva correspondiente;
- XIII. **Incremento:** Al porcentaje que aumenta los valores catastrales aplicado únicamente al terreno;
- XIV. **Recaudador de Rentas:** Al titular de la oficina recaudadora del estado, establecidas en el artículo 57 del Reglamento Interior de la Administración Pública Centralizada del Estado de Michoacán; y,
- XV. **Secretaría:** A la Secretaría de Finanzas y Administración;

Artículo 3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley, todos los propietarios o poseedores de predios ubicados en el territorio del Estado, deberán inscribirlos en los Padrones correspondientes, conforme a la inscripción catastral que le asigne la Autoridad Catastral Estatal.

Las autoridades catastrales realizarán la inscripción de los inmuebles en el Catastro mediante sistemas informáticos con los que se administrará la información.

Los registros catastrales que efectúen las autoridades en la materia se realizarán en la cédula catastral electrónica, documento que contendrá los principales elementos para la identificación física, jurídica, económica y fiscal de cada uno de los predios.

Artículo 4. Los predios para efectos catastrales de acuerdo con su ubicación y características se clasifican en:

- I. **Urbanos:** los que se ubican en zonas que cuentan con equipamiento y servicios total o parcialmente y su destino es habitacional, industrial o de servicios. La Autoridad Catastral podrá considerar como referencia de ésta, lo establecido en los planos de valores unitarios de terreno aprobados por el Congreso del Estado de Michoacán, los planes directores de desarrollo urbano de cada población o los servicios públicos con que cuente el Predio; y,
- II. **Rústicos:** Los que están localizados fuera de las zonas urbanas, no cuentan con servicios públicos y se destinan para uso agrícola, ganadero, minero, pesquero o forestal.

Artículo 5. El Padrón cartográfico es el conjunto de planos que permiten conocer en forma gráfica, las características cuantitativas y cualitativas de los inmuebles ubicados en el Estado, el cual se integra por:

- I. **Plano del Estado:** Contiene la información geoestadística de la Entidad;
- II. **Plano de Región Catastral:** Contiene las regiones catastrales en que se divide el Estado;
- III. **Planos de Municipio:** Contiene la información geoestadística de los Municipios;
- IV. **Planos de Zonificación:** Contiene las zonas catastrales y sectorización correspondiente a cada Municipio;
- V. **Plano Índice:** Es el que contiene la información de calles, perímetros de manzana, número de manzana, sectores y nombres de las colonias de cada población, con que cuenta la autoridad catastral;
- VI. **Plano de Valores Unitarios:** Es aquel que contiene los valores de terreno, aprobados por el H. Congreso del Estado; y,
- VII. **Plano de Sector:** Es aquel que contiene un conjunto de manzanas pertenecientes a una o varias colonias, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, zonas en crecimiento y/o desarrollo, el cual es determinado por la autoridad catastral.

Además de los planos definidos anteriormente, forman parte del padrón cartográfico, las fotografías aéreas, restitutiones fotogramétricas, apoyos terrestres de control, libretas de campo,

planos autorizados y en general, todo el material aéreo fotogramétrico y topográfico utilizado en la integración de mosaicos y planos catastrales que le permitan cumplir con su función.

Artículo 6. El padrón de gestión catastral es el conjunto de datos alfanuméricos, que indican las características generales de los predios registrados en el Catastro. Para su integración, dicho padrón contendrá lo siguiente:

- I. **Índice alfabético:** Es el listado de datos que permite controlar, localizar y conocer el registro de los predios a través del nombre de sus propietarios o poseedores ordenados alfabéticamente, el nombre del propietario o poseedor será el que aparezca en el documento con el que se acredite tal circunstancia, cuando existan varios se inscribirán todos;
- II. **Índice por ubicación:** Es la relación de datos que permite controlar, localizar conocer e identificar las características de los predios registrados, de acuerdo con su denominación y lugar donde estos se ubiquen;
- III. **Valor catastral:** Valor de los inmuebles que les asignó la Autoridad Catastral y aparecen registrados en los índices señalados anteriormente;
- IV. **Domicilio para recibir notificaciones:** Es el domicilio proporcionado por el propietario, poseedor o fedatario público a la autoridad catastral, para efectos catastrales, y que se registra en los índices señalados con anterioridad;
- V. **Medidas y colindancias:** Son los datos alfanuméricos que se proporcionan a la autoridad catastral, en los documentos a que se refiere el artículo 37 de la Ley, que determinan un lote, y que se registran en los índices señalados con anterioridad;
- VI. **Superficie:** Es el área predio registrado en el padrón catastral. Se considera superficie Notarial, aquella que expresamente se consigna en los documentos a que se refiere el artículo 37 de la Ley; es superficie catastral, aquella que es determinada por la autoridad catastral en el ejercicio de sus atribuciones, que es base para determinar el valor catastral de los inmuebles y sus efectos son exclusivamente en la materia;
- VII. **Uso del lote:** Es la función o funciones a las que el propietario o poseedor destina el predio, para su adecuado disfrute y, que la autoridad catastral registra en los índices señalados con anterioridad; y,
- VIII. **Vinculación:** Es la obligación de la autoridad catastral, para promover y lograr que la información catastral, sea base para la decisión de toda acción de política pública, privada y académica que incida en el territorio; así como propiciar la coordinación de la información de sus padrones con otros registros inmobiliarios sean Federales, Estatales o Municipales, para coadyuvar a la seguridad en la tenencia de la tierra.

Artículo 7. Toda solicitud de servicio catastral que un ciudadano presente ante las autoridades catastrales deberá realizarse por escrito y cumplir con los requisitos que establezca la Secretaría a través de la Dirección.

CAPÍTULO II VALORES UNITARIOS

Artículo 8. Para efectos de las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción a que se refiere el artículo 9 de la ley, la Secretaría emitirá los procedimientos y metodología que procuren la congruencia y homogeneidad de los estudios técnicos que sustente las mismas, los que considerarán lo siguiente:

- I. El proyecto de valores unitarios de terreno para predios urbanos se hará por metro cuadrado aplicable a los inmuebles ubicados en una zona de desarrollo urbano equivalente, considerando los servicios de infraestructura urbana con que esta cuente, como son: pavimento, banquetas, guarniciones, red de energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, red de agua potable, alcantarillado, servicios de limpieza, vigilancia, tránsito, transporte público, edificaciones públicas cercanas, intensidad y calidad comercial, industrial, habitacional en sus distintos tipos, centros religiosos, centros escolares, de salud y demás indicadores de grado de desarrollo;
- II. El proyecto de valores unitarios de terreno para predios rústicos se formulará por hectárea, tomando en cuenta la clase de tierra, accesibilidad y grado de productividad;
- III. La tabla de valores unitarios de construcción se formulará por metro cuadrado de construcción, entendiéndose ésta como superficie cubierta, considerando su tipo, uso, clasificación y estado de conservación; y,
- IV. Cuando la autoridad catastral municipal en uso de sus facultades presente su iniciativa de valores unitarios de terreno y construcción para la aprobación del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo deberá acompañar las propuestas de adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad de estas.

Artículo 9. Para efectos de la fracción III del artículo anterior se estará a lo siguiente:

- I. Las construcciones se clasificarán por su tipo, en antiguo, moderno y contemporáneo:
 - a) Construcciones de tipo antiguo, aquellas que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950, y que no hayan sido renovadas empleando materiales y métodos de construcción posteriores;
 - b) Construcciones de tipo moderno, aquellas que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que habiendo sido;

- c) construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos; y,
- d) Construcciones de tipo contemporáneo, aquellas edificaciones cuyos elementos constructivos sean edificados en un periodo no mayor de 15 años a la fecha del avalúo catastral o remodeladas en más del 50% de su superficie con acabados recientes.

II. Las construcciones, de acuerdo con su uso, pueden ser habitacional, comercial, de servicios e industrial.

- a) Se considera que las construcciones tienen uso habitacional, comercial y de servicios, cuando son destinadas a vivienda, oficinas o comercios y servicios; y,
- b) Se considera que las construcciones tienen uso industrial, cuando en su interior se realizan procesos de transformación y/o almacenamientos.

Las construcciones que se encuentren desocupadas seguirán teniendo para efectos fiscales el último uso registrado hasta que se acredite alguna modificación.

III. Las construcciones se clasifican atendiendo a su calidad en:

- a) Superior, media y económica, aquellas cuyo uso sea habitacional y/o comercial o de servicios; y,
- b) Pesadas, mediana y ligeras, aquellas cuyos usos sean industriales.

IV. Las construcciones, según su estado de conservación se clasificarán en muy bueno, bueno, regular o malo.

- a) Se considera que una construcción presenta un estado de conservación muy bueno, cuando mantiene intactos sus acabados en general haciendo lucir a la edificación como recién construida;
- b) Se considera que una construcción presenta un estado de conservación bueno, cuando ésta tiene solo el desgaste normal ocasionado por el transcurso del tiempo, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas;
- c) Se considera que una construcción presenta un estado de conservación regular, cuando mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta deterioro; y,
- d) Se considera que una construcción presenta un estado de conservación malo, cuando la misma no ha recibido mantenimiento para su conservación, y que por consecuencia se encuentra en condiciones deplorables.

CAPÍTULO III
VALUACION CATASTRAL

Artículo 10. La Autoridad Catastral determinará el valor de los predios, basándose en cualquiera de los procedimientos que se señalan a continuación:

- I. Mediante la práctica del avalúo catastral directo que considere las características e instalaciones particulares de inmuebles; y,
- II. Mediante la aplicación de métodos automatizados, teniendo como apoyo la aplicación de procesos geo-informáticos.

Artículo 11. La base para efectuar la valuación de un terreno urbano será el valor unitario de terreno por metro cuadrado, aplicable a la viabilidad de acceso o ubicación.

Artículo 12. La base para valuación de predios rústicos es el valor por hectárea que le corresponda, considerando clase de tierra, accesibilidad y grado de productividad.

Artículo 13. El valor unitario aplicable a los predios urbanos a que se refiere el artículo anterior se aplicará al Lote tipo.

Artículo 14. Los valores catastrales que aplique la autoridad catastral deberán ser aprobados por el Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, o por la propia autoridad catastral en los casos previstos por el artículo 11 de la ley.

Artículo 15. Tratándose de terrenos que difieran de las características del Lote tipo, éstos sufrirán tantos incrementos o deméritos como diferencias existan; determinándose los criterios para su aplicación en el instructivo técnico de valuación catastral, de manera enunciativa podrán considerarse los supuestos siguientes:

- I. Sufrirán incrementos cuando el predio:
 - a) Esté ubicado en esquina; y,
 - b) Tenga un frente de mayor dimensión a la del lote tipo.
- II. Sufrirán deméritos, cuando el predio:
 - a) Tenga un frente de dimensiones inferiores al lote tipo;
 - b) Posea un fondo mayor al lote tipo;
 - c) Presente desniveles promedio mayores al 5%, con relación al nivel de la calle;
 - d) Los predios que sean considerados interiores o irregulares; y,
 - e) Cuando los servicios de infraestructura sean diferentes a los de la zona.

Artículo 16. Para los efectos del artículo 25 de la Ley, la autoridad catastral elaborará los avalúos catastrales de cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, sujetándose a la información requerida en el formato oficial del avalúo catastral determinado en el instructivo técnico de valuación catastral, utilizando para su notificación las formas oficiales en las que se asentarán los datos siguientes:

- I. Del propietario o poseedor:
 - a) Nombre o razón social, en su caso; y,
 - b) Domicilio para recibir notificaciones
- II. Del Predio:
 - a) Clave catastral;
 - b) Cuenta predial; y,
 - c) Ubicación.
- III. Del Avalúo Catastral:
 - a) Superficie de terreno;
 - b) Superficie de construcción
 - c) Clasificación de tierras, en el caso de terrenos rústicos;
 - d) Valores unitarios de terreno y construcción aplicados;
 - e) Valor catastral determinado; y,
 - f) Nombre y firma de la autoridad catastral y del valuador.
- IV. De la notificación del avalúo catastral:
 - a) Nombre del notificado;
 - b) Carácter con que recibe la notificación;
 - c) Lugar, hora y fecha de notificación; y
 - d) Firmas del notificado y del notificador.

Artículo 17. Los avalúos catastrales que practiquen los peritos autorizados por la Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la ley, elaborarán los avalúos catastrales en el formato y con los requisitos que se establezcan en el instructivo técnico de valuación catastral.

Artículo 18. Los condominios destinados a un uso habitacional, comercial, de servicios o industrial, deberán evaluarse individualmente considerando los aspectos que se señalan a continuación:

- I. La parte privativa; y,
- II. La parte de terreno y construcción de propiedad común, en relación con el porcentaje que legalmente le corresponda dentro de la copropiedad según lo establezca la escritura constitutiva de condominio.

CAPÍTULO IV DESGLOSES CATASTRALES

Artículo 19. Para realizar las acciones catastrales que se derivan de lo dispuesto por los artículos 31 y 32 de la Ley, las personas físicas o morales que obtengan de la Autoridad competente autorización para llevar a cabo una subdivisión, fusión, fraccionamiento, conjunto habitacional y condominio, deberán presentar a la Autoridad Catastral a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 6 de la Ley la documentación siguiente:

- I. Solicitud por escrito firmada por el propietario, en original y copia dirigida a la autoridad catastral;
- II. Copia de identificación oficial del propietario, en la que aparezca la firma de este;
- III. En caso de que el trámite lo promueva un gestor, este deberá ser mencionado en la solicitud, además presentará carta poder simple otorgada ante dos testigos, copia de las identificaciones por ambos lados del otorgante del poder y del gestor;
- IV. Copia de la escritura del predio (legible);
- V. Copia del recibo de pago del impuesto predial, que acredite estar al corriente al momento de requerir el servicio;
- VI. Original y copia de la autorización y croquis, que emite la Autoridad Catastral Municipal;
- VII. Dispositivo magnético que contenga el plano autorizado, con coordenadas UTM en los casos de fraccionamientos y condominios; y,
- VIII. Hacer al pago de Derechos Fiscales establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES CATASTRALES

Artículo 20. Los documentos que deben acompañarse al aviso de adquisiciones de inmuebles a que se refiere el artículo 37 de la Ley son: el Certificado de Registro Catastral, la Constancia de no adeudo de Contribuciones Municipales y el Avalúo del inmueble practicado por un perito valuador autorizado por la Secretaría.

Artículo 21. Cuando la Autoridad Catastral reciba un aviso de adquisición de inmuebles deberá revisar los aspectos siguientes:

- a) Que se acompañen los anexos que se identifican en el artículo que antecede;

- b) Que coincida el número de predio que señala el aviso con el del certificado catastral adjunto;
- c) Que se indique en el apartado de la naturaleza del acto o concepto de operación, el tipo de acto que se está realizando;
- d) Que se consigne el número de la escritura, distinguiendo si se trata de escritura pública o privada;
- e) Se indique la fecha de firma de la escritura, esto a fin de determinar si el aviso se está presentando en tiempo conforme a la ley;
- f) Que coincida el nombre del transmitente señalado en el aviso con el asentado en el certificado catastral;
- g) Que se especifique si el predio motivo de transmisión es terreno rústico o urbano;
- h) Como medida de seguridad jurídica, el aviso no deberá tener borraduras, enmendaduras ni alteraciones;
- i) Que coincida la ubicación del predio señalada en el aviso, con la asentada en el certificado catastral, es decir que se refiera al mismo predio, considerando la calle, número oficial, lote, manzana, indicando asimismo sus medidas y colindancias; en los casos en que dichos datos se actualicen o cambien, se deberá indicar tal situación;
- j) Que coincida la superficie de terreno señalado en el aviso, con la consignada en el certificado catastral. Para efectos de lo anterior, se entiende por superficie notarial, aquella que de manera expresa se indica en el aviso de adquisición de inmuebles, no así aquella que se deduzca o determine en base a las medidas del predio;
- k) Que el aviso se encuentre firmado y sellado por el notario público que dio fe del acto traslativo de dominio;
- l) Que la constancia de no adeudo de contribuciones Municipales, corresponda al predio motivo de la transmisión; y,
- m) Que el avalúo catastral que se presente corresponda al predio objeto de la transmisión, verificando la superficie, la ubicación, número de predio, clave catastral y uso, que éste haya sido practicado por perito valuador autorizado por la Secretaría.

Artículo 22. Si de la revisión de un aviso de adquisición de inmuebles se detectan diferencias o anomalías, deberá devolverse el aviso de manera inmediata precisando los motivos de la devolución, para su corrección o aclaración correspondiente. Asimismo, y de requerir información adicional a la señalada en el traslado de dominio, se deberá solicitar con fundamento en el artículo 37 de la Ley.

En caso de que no exista requerimiento o de haber cumplido el mismo, realizada la revisión respectiva se procederá a anotar en el

aviso la fecha y firma de autorización, esto a fin de acreditar lo establecido en el artículo 38 de la Ley.

Si transcurrido el plazo de 24 horas que señala el artículo 37 de la Ley, la autoridad catastral es omisa en devolver el aviso, el interesado deberá solicitar por escrito que le sea entregado, con la anotación a que se refiere el párrafo que antecede.

CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CATASTRALES

Artículo 23. Variaciones catastrales. Para efecto de determinar la procedencia del Procedimiento Administrativo de Variación Catastral previsto en el artículo 43 de la Ley, la valuación de los inmuebles deberá incluir todos los que se inscriban a favor del finado en la entidad.

Asimismo, para acreditar encontrarse en los supuestos de excepción al valor de los bienes, deberán exhibirse las actas de nacimiento que demuestren la minoría de edad o las constancias expedidas por Instituciones Públicas de Salud, en la que se justifique que el denunciante se encuentra física o mentalmente incapacitado para trabajar.

Artículo 24. Manifestación de Predio Ignorado. Los documentos que se exhiban para acreditar la posesión de un inmueble al iniciar un procedimiento administrativo de manifestación de predio Ignorado conforme al artículo 75 de la Ley, podrán ser públicos o privados, en este último caso deberán ser de fecha cierta conforme lo establecido en los criterios jurisprudenciales emitidos por el Poder Judicial de la Federación, el cumplimiento de estas condiciones será valorado por la autoridad catastral, la que deberá fundar y motivar su decisión al momento de emitir la resolución correspondiente al procedimiento de que se trate.

Artículo 25. El plano topográfico con coordenadas UTM que se establece en el artículo 75 de la Ley y, que debe presentarse al iniciar un procedimiento administrativo de manifestación de predio ignorado, deberá estar firmado por el perito valuador que lo elaboró indicando su cédula profesional en original y dos copias.

CAPÍTULO VII ACTUALIZACIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES

Artículo 26. La autoridad catastral Estatal, deberá coadyuvar con las autoridades catastrales municipales, en la correcta integración y actualización de los padrones en la materia. Cuando las Autoridades Catastrales Municipales ejecuten las acciones que le confiere la Ley, contarán con el apoyo y asistencia técnica de la autoridad catastral Estatal que corresponda a su jurisdicción y de la Dirección.

La autoridad catastral Estatal deberá coordinarse con la Autoridad Catastral Municipal, para establecer los mecanismos que permitan el intercambio de la información catastral que obtengan en el ejercicio de sus atribuciones, a efecto de propiciar que los padrones de ambas instancias se mantengan actualizados.

Artículo 27. Cuando la Autoridad Catastral Estatal en uso de sus atribuciones, realice la valuación o actualización de la información de los predios registrados en sus padrones, remitirá a la Autoridad Catastral Municipal, copia del avalúo notificado o cédula que contenga la información de sus registros, para que ésta última actualice sus padrones. Para los mismos efectos, cuando la Autoridad Catastral Municipal haga uso de las funciones catastrales que le confieren los artículos 7 y 24 de la Ley, a efecto de integrar la información obtenida al padrón de la autoridad catastral estatal, remitirá de manera semanal a ésta por conducto del Recaudador de Rentas de su jurisdicción, copia de los avalúos notificados a los propietarios o poseedores de los predios de que se trate, así como de la cédula de verificación del predio y las construcciones existentes en el mismo.

Artículo 28. La Autoridad Catastral Estatal deberá considerar en sus funciones de valuación, los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado o los que hubiesen determinado la Autoridad Catastral Municipal en cumplimiento de las facultades que a éstas les confieren los artículos 11 y 27 de la Ley, para zonas de desarrollo urbano equivalentes cuando no exista un valor determinado para el predio motivo del avalúo.

Para la aplicación, conocimiento y difusión de los valores unitarios que determinen las autoridades catastrales Municipales, éstas deberán remitir a la autoridad catastral Estatal copia certificada del acuerdo en el que funden y motiven la determinación del valor unitario de que se trate, dicha copia será presentada por conducto del Recaudador de rentas de su Jurisdicción.

Por su parte la Dirección deberá difundir en su página de internet los acuerdos de valor que emitan las Autoridades Catastrales Municipales, para conocimiento y observancia de los propietarios o poseedores de predios registrados, peritos valuadores autorizados y demás interesados.

Artículo 29. Los avalúos que emita la autoridad catastral estatal en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 31 de la Ley, serán base para el registro de los predios en los padrones catastrales; el valor de los mismo podrá ser actualizado por las Autoridad Catastral Municipal, cuando en uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 11, 24 y 27 de la Ley, determinen y apliquen valores a las nuevas áreas de desarrollo urbano; en todo caso subsistirán las claves y cuentas catastrales que haya asignado la autoridad catastral estatal.



COPIA SIN VALOR LEGAL