



# 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: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

QUINTA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

**TOMO CLXXXIII**

**Morelia, Mich., Miércoles 30 de Agosto de 2023**

**NÚM. 70**

## CONTENIDO

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, MICHOACÁN

#### REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO

#### ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 45 DE CABILDO

En Tuxpan, Michoacán; siendo las 09:30 horas del día lunes 30 de enero de 2023, con fundamento en los artículos 11, 26 al mes 31, 49 y 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se reunieron en la Sala de Cabildo los integrantes del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Michoacán que a continuación se mencionan junto con su Comisión correspondiente: Presidente Municipal: C. Ing. Carlos Alberto Paredes Correa; De Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana.- Síndico Municipal, C.P. Rebeca Valdespino Mora; De Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal.- Regidor: C. Gustavo Gudiño Valdespino; De Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Regidora: Lic. en Educación Carla Garfías Bustamante; De Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte.- Regidor: Lic. Efrén Hernández Ávila; De Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural.- Regidora: Arq. Andrea Cruz Maya; De Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación.- Regidor: Lic. José Luis Ponce Mendoza; De Asuntos Migratorios, Donde se Requiera.- Regidora: C. Adelina Marín Orozco; De la Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad.- Regidor: Lic. Pedro Castillo Alcántar; De Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo; para tratar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- ...
- 7.- **Presentación análisis, discusión y en su caso aprobación el Reglamento de Catastro del Municipio de Tuxpan.**
- 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**

Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 14 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

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

7.- En este orden del día la C.P. Síndica Municipal, Rebeca Valdespino Mora; realiza a los miembros del H. Cabildo la presentación, para su análisis, discusión y en su caso aprobación de los Reglamentos de Catastro del Municipio de Tuxpan.

Se analiza la propuesta y se aprueba por unanimidad de votos.

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

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión siendo las 10:25 horas del día 30 de enero de 2023, firmando en la presente los que en ella intervinieron.

Doy fe.- El Secretario del H. Ayuntamiento, Ing. Juan Manuel Serna González.

Ing. Carlos Alberto Paredes Correa, Presidente Municipal de Tuxpan, Michoacán; C.P. Rebeca Valdespino Mora, Síndica Municipal; Regidores del H. Cabildo: C. Gustavo Gudiño Valdespino, Lic. Carla Garfias Bustamante, Lic. Efrén Hernández Ávila, Arq. Andrea Cruz Maya, Lic. José Luis Ponce Mendoza, C. Adelina Marín Orozco, Lic. Pedro Castillo Alcántar, Ing. Juan Manuel Serna González, Secretario del Ayuntamiento. (Firmados).

**REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TUXPAN, MICHOACÁN**

EL CUIDADANO INGENIERO CARLOS ALBERTO PAREDES CORREA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TUXPAN, MICHOACÁN; A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO HAGO SABER:

**QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TUXPAN, MICHOACÁN 2021-2024 QUE PRESIDIDO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO** en el artículo 115 fracción II Segundo Párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 16 del Código Fiscal del Estado de Michoacán; artículo 40 inciso a) fracción I, VII, VIII, XIV b) fracción XXIII, c) fracción II, 174, 176, 177, 178, 179 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; artículo 3, 6 fracción III y IV, 7, 9, 11, 24, 25, 27, 29, 31, 37, 38, 41, 43, 75 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 1, 4 fracción XIII del Bando de Gobierno Municipal y demás disposiciones relativas y aplicables, ha tenido a bien elaborar el Reglamento de Catastro del Municipio Tuxpan, Michoacán, exponemos lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

La evolución Histórica, Política, Administrativa y Jurídica del

Municipio, se ha visto reflejada con las reformas que se han aprobado al artículo 115 de la Carta Magna en vigor; entre la que destaca, la libertad Municipal como la base del Sistema Democrático Mexicano; reconociendo al Municipio libre como el baluarte de los derechos de la comunidad que se organiza para auto gestionar la atención de sus necesidades básicas de convivencia.

En este tenor, tomando en cuenta que la función catastral en la entidad reviste fundamental importancia, al referirse al inventario y registro del territorio del Municipio a nivel de predio, incorporado en sus padrones toda aquella información que resulta necesaria para que dichos padrones se constituyan en la fuente principal de información de todas las acciones de política pública, privada y académica, que incidan sobre el territorio.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estructura la organización Municipal del País, reconoce al Municipio como el orden de Gobierno, encargado de organizar a las colectividades en sus aspectos más inmediatos, de convivencia, cuyo avance ha sido paulatino, para adquirir el papel Social, Político, Jurídico, Financiero y Administrativo que debe corresponderle.

**SEGUNDO.-** Que la función catastral en la entidad reviste fundamental importancia, al referirse al inventario y registro del territorio del Municipio a nivel de predio, incorporando en sus padrones toda aquella información que resulta necesaria para que éstos se constituyan como la fuente principal de información de todas las acciones de la política pública, privada y académica, que incidan sobre el territorio.

**TERCERO.-** Que el Constituyente Permanente Federal, dispuso que los Municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la Propiedad Inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslado y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

**CUARTO.-** Que el Ayuntamiento goza de facultades para aprobar los reglamentos, bandos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

**QUINTO.-** Que a su vez la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo contempla los supuestos jurídicos, a través de los cuales, los Municipios de la Entidad, podrán celebrar Convenios de Colaboración con el Catastro, a fin de que sea éste, quien realice las operaciones catastrales que auxilien a los Municipios en la administración de su hacienda, fortaleciendo con ello, la base económica municipal y favoreciendo la prestación de los servicios públicos que les correspondan.

**SEXTO.-** Que la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo regula la facultad que se otorga a los ayuntamientos para proponer al Congreso del Estado de Michoacán las tablas de valores

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

unitarios de terrenos y construcción, que servirán de base para el establecimiento de los valores catastrales, así mismo se reconoce a las autoridades municipales del Estado como autoridades catastrales con facultad para llevar a cabo la valuación y actualización de la información correspondiente.

**SÉPTIMO.-** Que en dicha Ley se da cumplimiento a los parámetros previstos en el «Modelo Óptimo de Catastro», establecido en todo el territorio nacional, además de coadyuvar al cumplimiento de la política de transparencia y mejora regulatoria emprendidas por la Administración Estatal de los servicios que prestan las autoridades catastrales.

**OCTAVO.-** Que de conformidad con lo establecido en la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, en el Reglamento de Catastro del Municipio de Tuxpan, Michoacán, se deberá regular cada uno de los aspectos establecidos en dicha Ley, en particular a los que motivaron su realización, a efecto de que el marco normativo en la materia genere la certeza al ciudadano y obligue a la autoridad al respecto irrestricto de la norma.

**NOVENO.-** Que es necesaria la coordinación con la autoridad estatal en la materia, a efecto de lograr que la suma de esfuerzos de ambos órdenes de gobierno, contribuya a una mejora en la condición de la información sobre el territorio Municipal y Estatal.

Finalmente, solicitamos que las argumentaciones antes expuestas, se sometan a la consideración y en su caso, aprobación, el siguiente:

## REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TUXPAN, MICHOACÁN DE OCAMPO

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento son de observancia general, obligatoria y aplicable a todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Tuxpan, Michoacán de Ocampo.

**Artículo 2.-** Las disposiciones del presente Reglamento regulan:

- I. La integración, organización y funcionamiento del Catastro del Municipio de Tuxpan;
- 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, los fedatarios públicos, los dibujantes empadronados, así como los servidores o funcionarios públicos del Municipio de Tuxpan.

**Artículo 3.-** Para efectos de este Reglamento, el Catastro es el censo analítico de la propiedad raíz en el Municipio de Tuxpan, Michoacán de Ocampo; 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 y sus objetivos

generales incluyen:

- I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles;
- II. Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
- III. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles de acuerdo a lo previsto en este Reglamento;
- IV. Integrar y actualizar la cartografía catastral del territorio municipal; y,
- V. Integrar y aportar la información técnica en relación a los límites de su territorio.

**Artículo 4.-** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Actualización catastral o revaluación:** El conjunto de actividades técnicas, realizadas para actualizar el valor catastral de un bien inmueble por incremento en la construcción o modificación en las características de la construcción;
- II. **Anexo de la unidad de propiedad exclusiva:** Es el elemento anexo que le corresponde a la unidad de propiedad exclusiva como el cajón de estacionamiento, cuarto de servicio, área de tendido, lavadero y cualquier otro que no forme parte de las áreas y bienes de uso común y que se le haya asignado de conformidad con el acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio;
- III. **Apoderado:** Persona que mediante un poder o mandato, se obliga a ejecutar por cuenta del poderdante los actos jurídicos que éste le encarga;
- IV. **Áreas de uso común o área común:** Son las áreas que pertenecen en forma indiviso a los condóminos y que éstos utilizan y comparten para satisfacer sus necesidades de acuerdo al destino y uso del o los inmuebles.
- V. **Autoridades Catastrales:** A las autoridades señaladas en el artículo 6 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo y que tienen a su cargo la aplicación de las disposiciones en materia catastral;
- VI. **Autoridad Catastral Estatal:** Las autoridades señaladas en las fracciones I a IV del artículo 6 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo;
- VII. **Autoridad Catastral Municipal:** Presidente (a) Municipal del Ayuntamiento de Tuxpan, Michoacán, Tesorero (a) Municipal del Ayuntamiento de Tuxpan, Michoacán.
- VIII. **Avalúo Catastral:** Al avalúo que realizan las autoridades catastrales o los valuadores autorizados por el Presidente Municipal, para efectos de operaciones traslativas de

- dominio, el cual será revisado y, en su caso, aprobado por la autoridad catastral mediante los procedimientos establecidos en la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, el presente Reglamento y el Instructivo Técnico de Valuación Catastral;
- IX. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Michoacán de Ocampo.
- X. **Bienes inmuebles:** Los señalados expresamente como tales en el Código Civil del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XI. **Cartografía:** Es el conjunto de cartas, mapas y planos en el que se representa gráficamente la delimitación y deslinde de los inmuebles, así como obras de infraestructura existente;
- XII. **Catastro:** Al inventario analítico y registro de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- XIII. **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 veintiocho caracteres que corresponden a los componentes siguientes: Estado, Región Catastral, Municipio, Zona Catastral, Localidad, Sector Catastral, Manzana, Número del Predio, Edificio y Unidad;
- XIV. **Código de clasificación de construcción:** La representación numérica, determinada en las tablas de valores unitarios; que indica su antigüedad, calidad y estado de conservación de las construcciones;
- XV. **Comprobante de anotaciones catastrales:** El concentrado de información que, junto con su respectiva documentación, ampara un movimiento catastral;
- XVI. **Construcciones permanentes:** Las que por su estructura no pueden ser consideradas provisionales y aquellas que el propietario conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca, formando parte de ella de modo permanente;
- XVII. **Construcciones provisionales:** Las que por su estructura sean fácilmente desmontables en cualquier momento; en los casos dudosos la Tesorería Municipal determinará si las construcciones son o no provisionales;
- XVIII. **Contribuyente:** Persona física o moral, propietaria o poseedora del suelo, o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio.
- XIX. **Coordenadas UTM:** Valores representados en metros (coordenadas UTM) y en grados, minutos y segundos (coordenadas geográficas) usados para definir la posición de un punto sobre la superficie de la tierra, es decir sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica Transversa de Mercator;
- XX. **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;
- XXI. **Cuota de participación o indiviso:** Es la que determina el porcentaje que le corresponde a cada condómino con respecto al total del inmueble;
- XXII. **Demérito:** Al porcentaje que disminuye los valores catastrales aplicado únicamente al terreno;
- XXIII. **Derechos Fiscales:** Es la cantidad que se cubre como contraprestación de un servicio catastral y que se encuentra prevista en la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal correspondiente;
- XXIV. **Deslindar:** Determinar y marcar con claridad los límites de un terreno, o establecer los límites que existen entre dos cosas;
- XXV. **Dictamen de valor:** El documento técnico que elabora la autoridad catastral, determinando en éste el valor catastral de un inmueble, previa solicitud y pago de derechos, en los términos de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, las respectivas leyes de ingresos y este Reglamento;
- XXVI. **Estado:** Al Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- XXVII. **Incremento:** Al porcentaje que aumenta los valores catastrales aplicado únicamente al terreno;
- XXVIII. **INEGI:** El Instituto Nacional de Estadística y Geografía o su Titular;
- XXIX. **Instructivo Técnico de Valuación Catastral:** Al conjunto de normas emitidas por el Secretario de Finanzas y Administración, que regulan el procedimiento para valorar catastralmente los inmuebles, en función de las características del terreno y de la construcción, de acuerdo a su clasificación y de los valores unitarios vigentes de terreno y construcción aprobados por el Congreso del Estado de Michoacán, a fin de determinar su valor catastral;
- XXX. **Ley:** A la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XXXI. **Ley de Hacienda:** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XXXII. **Lote regular:** Al terreno con un solo frente, cuyos vértices forman ángulos internos que no difieren en más de 15 grados del ángulo recto;

XXXIII. **Lote tipo:** Al terreno que determina el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 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;

XXXIV. **Nomenclatura:** Identificación de un predio señalando su calle, número, manzana, sección, colonia o fraccionamiento; su número de tablaje catastral; o bien nombre de condominio ó sub condominio asignado por la Tesorería;

XXXV. **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;

XXXVI. **Reglamento:** El presente Reglamento de Catastro del Municipio de Tuxpan, Michoacán de Ocampo;

XXXVII. **Representantes Legales:** A las personas que cuenten con poder, otorgado en términos de lo dispuesto por el artículo 18 del Código Fiscal del Estado de Michoacán de Ocampo; y,

XXXVIII. **Valuación:** El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio.

**Artículo 5.-** La administración del Catastro dentro de su circunscripción territorial municipal, estará a cargo del Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán.

**Artículo 6.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán, todos los propietarios o poseedores de predios ubicados en el territorio del Municipio del Estado, deberán inscribirlos en los Padrones correspondientes, conforme a la inscripción catastral que le asigne la autoridad catastral estatal.

La autoridad catastral realizará la inscripción de los inmuebles en el Catastro mediante sistemas informáticos con los que se administrará la información.

**Artículo 7.-** Los predios para efectos catastrales de acuerdo a 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 municipal 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 del Municipio o los servicios públicos con que cuente el predio;

- 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; y,

- III. **Ejididos:** Los preceptos a que se refiere este artículo, serán aplicables también para la valuación de terrenos y construcciones en sitios ejidales y comunales, es decir, con las mismas características, se inscribirán en el Catastro, los ejidos urbanos y rústicos, así como también, parcelas en ejidos parcelados y los solares en zonas urbanas ejidales y comunales sin o con las construcciones adheridas a ellos.

**Artículo 8.-** 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 Municipio de Tuxpan, Michoacán, 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 desarrollo, el cual es determinado por la Autoridad Catastral.

Además de los planos definidos anteriormente, forman parte del Padrón Cartográfico, las fotografías aéreas, restituciones fotogramétricas, apoyos terrestres de control, libretas de campo, planos autorizados y en general, todo el material aerofotogramétrico y topográfico utilizado en la integración de mosaicos y planos catastrales que le permitan cumplir con su función.

**Artículo 9.-** El Padrón de Gestión Catastral, es el conjunto de datos alfanuméricos, que indican las características generales de los predios registrados en el Catastro Municipal. 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 documentos 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 a 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 alfa numéricos que se proporcionan a la autoridad catastral, en los documentos a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo; 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 10.-** Toda solicitud de servicio catastral que un ciudadano presente ante la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá realizarse por escrito y cumplir con los requisitos que ésta establezca. El personal que realice acciones catastrales deberá identificarse con credencial oficial, expedida por la autoridad catastral correspondiente.

El personal adscrito a la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá realizar sus actuaciones en días y horas hábiles, sin embargo, los trabajos podrán prolongarse hasta horas inhábiles, cuando las circunstancias lo justifiquen, en casos especiales la

Tesorería podrá habilitar días y horas para la realización de las mismas, de conformidad con lo que establece el artículo 16 del Código Fiscal del Estado de Michoacán de Ocampo.

## CAPÍTULO II DE LAS FUNCIONES DE LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

**Artículo 11.-** Son autoridades en materia de Catastro:

- I. El Presidente Municipal; y,
- II. El Tesorero Municipal;

**Artículo 12.-** El Presidente Municipal como autoridad catastral municipal a través de la Tesorería Municipal, conforme al marco de sus competencias, en forma enunciativa más no limitativa y conforme a lo dispuesto por el artículo 7º de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, llevará a cabo el ejercicio de las funciones siguientes:

- I. Formar y conservar los padrones catastrales;
- II. Realizar las acciones de localización de predios, así como levantamiento aerofotogramétrico de los inmuebles ubicados en el Municipio, comprendido las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características cuantitativas y cualitativas;
- III. Realizar en el marco de sus funciones, la valuación de los predios ubicados en el Municipio mediante la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán de acuerdo con el artículo 64 fracciones X, XV Y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, así como los artículos 26 y 28 del Bando de Gobierno Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- IV. Notificar a los propietarios o poseedores de los predios registrados, los valores catastrales determinados a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- V. Realizar mediciones de predios registrados a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- VI. Certificar los documentos existentes en los archivos, relativos a los predios a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- VII. Requerir a los propietarios o poseedores, fedatarios públicos o cualesquiera otros funcionarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación de los bienes inmuebles registrados, los informes, datos y documentos que se estimen necesarios para el mejor desarrollo de las acciones catastrales a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- VIII. Ratificar y en su caso rectificar los registros catastrales cuando así proceda, con base en la reestructuración de la cuenta catastral, lo que implica la revisión de los antecedentes del predio a través de la Tesorería Municipal

- de Tuxpan, Michoacán;
- IX. Certificar el registro catastral de los actos traslativos de dominio, para que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- X. Autorizar a personal capacitado para que se desempeñen como valuadores catastrales de bienes inmuebles, integrando el registro correspondiente a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- XI. Recibir y proponer la zonificación catastral y los valores de suelo y construcción; y someter su aprobación al Cabildo del Ayuntamiento de Tuxpan;
- XII. Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro, con otras dependencias y organismos de la Administración Pública, Federal, Estatal o Municipal;
- XIII. Establecer, encausar y apoyar los programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro; y,
- XIV. Las demás que determine los ordenamientos aplicables.
- XV. Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán ejercidas por el Tesorero Municipal de Tuxpan, Michoacán.
- XVI. Proporcionar los servicios catastrales que se establecen en la Ley de Ingresos Municipales de Tuxpan, Michoacán para el Ejercicio Fiscal correspondiente a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán; y,
- XVII. Las demás que se señalen en la Ley de Catastro del Estado de Michoacán, el presente Reglamento, el Instructivo Técnico de Valuación Catastral y demás disposiciones normativas aplicables.
- Artículo 13.-** Son atribuciones de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán:
- I. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II. Describir, deslindar, identificar, clasificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito Federal, Estatal o Municipal, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;
- III. Determinar el valor catastral correspondiente a cada bien inmueble y actualizarlos con base en los valores unitarios de terreno y construcción;
- IV. Verificar los datos proporcionados por los propietarios respecto de sus bienes inmuebles;
- V. Ordenar inspecciones a los bienes inmuebles para ver si sus características han sido modificadas, mediante mandamiento escrito;
- VI. Registrar oportunamente los cambios que operen en los bienes inmuebles dentro del Municipio;
- VII. Proponer los cambios que mejoren el Sistema Catastral vigente;
- VIII. Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;
- IX. Integrar, clasificar y ordenar la información catastral del municipio;
- X. Mantener actualizadas las bases de datos registrales y cartográficos;
- XI. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- XII. Mantener actualizados los planos reguladores del Municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- XIII. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración de Cabildo y posteriormente al Congreso del Estado;
- XIV. Elaborar un informe mensual al Presidente Municipal, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;
- XV. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;
- XVI. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propios de la función;
- XVII. Actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos; esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;
- XVIII. Formular los proyectos de tablas de valores unitarios de terreno y construcción;
- XIX. Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas, así como, expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;

- XX. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las Dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales; así como, a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos ó informes que sean necesarios para integrar ó actualizar el Catastro Municipal;
- XXI. Autorizar al personal capacitado encargados de elaborar avalúos, planos catastrales y auxiliar a las Dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
- XXII. Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo y el presente Reglamento;
- XXIII. Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;
- XXIV. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;
- XXV. Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales administrativos; y,
- XXVI. Las demás atribuciones que determinen la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, el Presidente Municipal, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 14.-** Para la expedición de copias certificadas o simples de planos y demás documentos que obran en los archivos catastrales, así como certificados de registro catastral, al interesado que no sea el propietario o poseedor del predio registrado, la Tesorería Municipal deberá verificar de que, además de cumplir con la solicitud por escrito a que se refiere el artículo 10 del presente Reglamento, exhiba los documentos con los que se identifique, acredite su interés jurídico e indique el número de cuenta predial y clave catastral con el que se registra el inmueble en el Catastro y del que requiere la certificación.

Las solicitudes de certificados catastrales que realicen Notarios Públicos de la Entidad, se podrán recibir por escrito ante la Tesorería Municipal previa asignación de la clave que al efecto le asigne la autoridad catastral estatal.

### CAPÍTULO III DE LOS VALORES UNITARIOS

**Artículo 15.-** Para efectos de las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción a que se refiere el artículo 9 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, la Tesorería

Municipal de Tuxpan, Michoacán, 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, banqueta, guarniciones, red de energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, red de agua potable, alcantarillado, servicios de limpia, 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 las mismas.

**Artículo 16.-** 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 construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos; y,
  - c) 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 a 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 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 comercial o de servicios; y,
- b) Pesadas, mediana y ligeras, aquellas cuyos usos sean industriales.

Para efectos de esta fracción, en el Instructivo Técnico de Valuación Catastral, se considerará el tipo y calidad de los elementos de construcción siguiente:

- a) Estructura;
- b) Instalaciones básicas;
- c) Acabados;
- d) Muebles sanitarios;
- e) Muebles de cocina;
- f) Herrería;
- g) Carpintería;
- h) Cerrajería;
- i) Vidriería;
- j) Instalaciones especiales; y,
- k) Estado de conservación.

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 IV DE LA VALUACION CATASTRAL

**Artículo 17.-** El Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán 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 goinformáticos.

**Artículo 18.-** 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 19.-** 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 20.-** El valor unitario aplicable a los predios urbanos a que se refiere el artículo anterior, se aplicará al lote tipo.

**Artículo 21.-** Los valores catastrales que aplique el Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, 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 de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Artículo 22.-** 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:
- Tenga un frente de dimensiones inferiores al lote tipo;
  - Posea un fondo mayor al lote tipo;
  - Presente desniveles promedio mayores al 5%, con relación al nivel de la calle;
  - Los predios que sean considerados interiores o irregulares; y,
  - Cuando los servicios de infraestructura, sean diferentes a los de la zona.

**Artículo 23.-** Para los efectos del artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, el Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán elaborará los avalúos catastrales de cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio, 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:

- Del propietario o poseedor:
  - Nombre o razón social, en su caso; y,
  - Domicilio para recibir notificaciones.
- Del Predio:
  - Clave Catastral;
  - Cuenta Predial; y,
  - Ubicación.
- Del Avalúo Catastral:
  - Superficie de terreno;
  - Superficie de construcción;
  - Clasificación de tierras, en el caso de terrenos rústicos;
  - Valores unitarios de terreno y construcción aplicados;
  - Valor catastral determinado; y,
  - Nombre y firma de la autoridad catastral y del valuador.
- De la notificación del Avalúo Catastral:
  - Nombre del notificado;

- Carácter con que recibe la notificación;
- Lugar, hora y fecha de notificación; y,
- Firmas del notificado y del notificador.

**Artículo 24.-** Los avalúos catastrales que practiquen los valuadores autorizados, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, elaborarán los avalúos catastrales en el formato y con los requisitos que se establezcan en el Instructivo Técnico de Valuación Catastral.

**Artículo 25.** Los condominios destinados a un uso habitacional, comercial, de servicios o industrial, deberán valuarse individualmente considerando los aspectos que se señalan a continuación:

- La parte privativa; y,
- 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, es decir el indiviso.

#### CAPÍTULO V DE LOS VALUADORES AUTORIZADOS

**Artículo 26.** Para obtener autorización como valuadores catastrales de bienes inmuebles por parte de la Tesorería, deberán cumplir los requisitos siguientes:

- Presentar ante la Tesorería solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal;
- Acreditar ser de nacionalidad mexicana;
- Comprobar residencia mínima de dos años en el Municipio;
- Presentar currículum vitae;
- Acreditar haber llevado el curso en valuación inmobiliaria;
- Cubrir los derechos por concepto de registro y expedición de credenciales de identificación, que establezca la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxpan, Michoacán para el Ejercicio Fiscal correspondiente;
- Presentar dos fotografías tamaño infantil;
- Aprobar el examen de conocimiento que al efecto practique la Tesorería. La Tesorería establecerá el o los períodos en que deberán ser presentadas las solicitudes y requisitos, así como las fechas en que se realizarán los exámenes; y,
- Dos cartas de recomendación.

**Artículo 27.** Cuando se cometan errores injustificados en su aplicación, las sanciones a que se refiere el artículo 41 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, se harán efectivas en primer término, mediante la aplicación de una sanción

administrativa, sin perjuicio del cobro mediante la aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución por la diferencia resultante.

**Artículo 28.** Los valuadores serán acreditados con credenciales expedidas y autorizadas por el Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán; éstas contendrán:

- I. Número de folio;
- II. Número de autorización;
- III. Nombre del acreditado;
- IV. Domicilio del acreditado;
- V. Firma del acreditado;
- VI. Firma de autorización del Presidente Municipal; y,
- VII. Fotografía reciente del acreditado, debidamente cancelada con sello oficial de la Secretaría. La Secretaría conservará copia de las referidas credenciales en el expediente respectivo.

**Artículo 29.** La Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán deberá publicar en la Gaceta del Ayuntamiento, el padrón de Valuadores catastrales autorizado para el año que corresponda, así como los cambios que el mismo sufra con motivo de altas o bajas durante el ejercicio de que se trate.

**Artículo 30.** Los Valuadores autorizados en los términos del artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Refrendar su registro ante la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, dentro de los dos primeros meses de cada año;
- II. Proporcionar información y documentación relacionada con los avalúos catastrales que practiquen cuando se los solicite la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- III. Dar aviso de cambio de domicilio, dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que ocurra; y,
- IV. Coadyuvar con la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán cuando esta lo requiera en el desempeño de las acciones relacionadas con la valuación catastral.

**Artículo 31.** El Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, suspenderá de sus funciones a los valuadores en los siguientes casos:

- I. Temporalmente, hasta por un año:
  - a) Cuando violen disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, del presente Reglamento y del Instructivo Técnico de Valuación Catastral;

b) Al que a requerimiento de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, se negare a proporcionar documentos o información para la revisión de los avalúos catastrales elaborados por él;

c) Proporcionar extemporáneamente sin causa justificada aviso de cambio de domicilio;

d) Cuando no refrende su registro dentro de los dos primeros meses de cada año; y,

e) Cuando se niegue sin causa justificada a coadyuvar con la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán en los términos de la fracción IV del artículo anterior.

II. Definitivamente:

a) Cuando con posterioridad a su autorización y registro, se demuestre que a su solicitud acompañó documentos apócrifos;

b) Cuando habiéndose suspendido temporalmente, reincida incurriendo en cualesquiera de las causales previstas en la fracción anterior de este artículo; y,

c) Cuando cambie su residencia fuera del Municipio.

**Artículo 32.** Previa a la aplicación de las sanciones previstas en el artículo anterior, la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, requerirá al valuador, para que dentro de los diez días siguientes a la notificación que se le haga, exponga los argumentos y presente los documentos que justifiquen su actuación.

**Artículo 33.** En relación con el servicio de medición y deslinde a que se refieren los artículos 14 y 15 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo; así como lo establecido dentro de la Ley de Ingresos Municipales de Tuxpan, Michoacán; las personas físicas o morales interesadas en el mencionado servicio, deberán cumplir los requisitos siguientes:

I. Presentar solicitud por escrito, señalando la ubicación del Predio, domicilio para recibir notificaciones y nombres de los propietarios actuales de los predios colindantes y sus domicilios;

II. Anexar copia del título o documento con el que compruebe sus derechos de propiedad o posesión;

III. Cuando el predio colinde con arroyos, ríos, lagos, líneas de alta tensión, oleoductos, gasoductos, carreteras o cualquier bien que tenga establecida una zona de protección o derecho federal, deberá exhibirse la constancia respectiva; y,

IV. Cubrir los derechos que por este concepto establezca la Ley de Ingresos de Tuxpan, Michoacán, o en la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal correspondiente.

Cuando el servicio se realice por interés propio del Presidente

Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá considerar invariablemente el documento con el que se acredite la propiedad o posesión del predio motivo del servicio y, los trabajos se desarrollarán previa citación del propietario y colindantes del inmueble objeto del servicio.

Una vez programada la fecha para la ejecución de los trabajos y notificados los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, el pago de los derechos correspondientes, surtirá sus efectos, aun cuando la diligencia se suspenda por causas no imputables a la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán.

Este trabajo invariablemente considerará lo establecido en el título de propiedad, los 11 datos del registro catastral y de manera puntual los planos de lotificación autorizados por el área de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento. Se debe destacar que bajo ninguna circunstancia este servicio deberá ser considerado como acción para poner en posesión del predio al solicitante, por lo que en todo caso quedan a salvo los derechos de terceros en relación con el mismo.

#### CAPÍTULO VI

##### DE LOS DESGLOSES CATASTRALES

**Artículo 34.** Para realizar las acciones catastrales que se derivan de lo dispuesto por los artículos 31 y 32 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 Tesorería Municipal a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 6 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo la documentación siguiente:

- I. Solicitud por escrito firmada por el propietario, en original y copia dirigida al Titular de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán;
- II. Copia de identificación oficial del propietario, en la que aparezca la firma del mismo;
- 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 Tesorería 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 de Tuxpan, Michoacán o en la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal correspondiente.

#### CAPÍTULO VII

##### DE LAS OBLIGACIONES CATASTRALES

**Artículo 35.** Los documentos que deben acompañarse al aviso de adquisiciones de inmuebles a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo son:

- I. El Certificado de Registro Catastral;
- II. La Constancia de No Adeudo de Contribuciones Municipales; y,
- III. El avalúo del inmueble practicado por un valuador autorizado.

**Artículo 36.** Cuando la Tesorería Municipal reciba un aviso de adquisición de inmuebles deberá proceder a 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) 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;
- i) 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;

- j) Que el aviso se encuentre firmado y sellado por el notario público que dio fe del acto traslativo de dominio;
- k) 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 un valuador autorizado;
- l) Que la constancia de no adeudo de contribuciones Municipales, corresponda al predio motivo de la transmisión; y,
- m) Como medida de seguridad jurídica, el aviso no deberá tener borraduras, enmendaduras ni alteraciones.

**Artículo 37.** 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 de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo.

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 de Catastro del Estado de Michoacán.

Si transcurrido el plazo de 24 horas 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 VIII DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CATASTRALES

**Artículo 38. De las Variaciones Catastrales.** Para efecto de determinar la procedencia del Procedimiento Administrativo de Variación Catastral previsto en el artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 39. De la 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 de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 40.** El plano topográfico con coordenadas UTM que se establece en el artículo 75 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo y, que debe presentarse al iniciar un procedimiento administrativo de manifestación de predio ignorado, deberá estar firmado por el valuador que lo elaboró indicando su cédula profesional en original y dos copias.

#### CAPÍTULO IX DE LA COORDINACION PARA LA ACTUALIZACION DE LOS PADRONES CATASTRALES

**Artículo 41.** El Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá coadyuvar con las Autoridades Catastrales Estatales, en la correcta integración y actualización de los padrones en la materia. Cuando la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán ejecute las acciones que le confiere el presente Reglamento, podrá auxiliarse del apoyo y asistencia técnica de la Autoridad Catastral Estatal que corresponda a su jurisdicción.

La Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán deberá coordinarse con la Autoridad Catastral Estatal, 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 42.** Cuando el Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, 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 Estatal, 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 el Presidente Municipal, a través de Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, haga uso de las funciones catastrales que le confieren los artículos 7 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, a efecto de integrar la información obtenida al Padrón de la autoridad catastral estatal, remitirá de manera quincenal a ésta por conducto de la Tesorería Municipal, 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 43.** La Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá considerar dentro de sus funciones de valuación, los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado o los que hubiesen determinado el Presidente Municipal en cumplimiento de las facultades que a éste les confieren los artículos 11 y 27 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 determine el Presidente Municipal, éste deberá remitir a la Autoridad Catastral Estatal copia certificada del acuerdo en el que funde y motive la determinación del valor unitario de que se trate, dicha copia será presentada por conducto de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán.

Por su parte la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, también deberá difundir en la Gaceta del Ayuntamiento los acuerdos de valor que emitan las autoridades catastrales municipales, para conocimiento y observancia de los propietarios o poseedores de predios registrados, valuadores autorizados y demás interesados.

**Artículo 44.** Los avalúos que emita el Presidente Municipal, a través de la Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 31 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, serán base para el registro de los predios en los padrones catastrales; el valor de los mismos podrá ser actualizado por la autoridad catastral municipal a través de la Tesorería Municipal, cuando en uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 11, 24 y 27 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, 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.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en los estrados de la Presidencia y demás lugares públicos que se estimen pertinentes.

**SEGUNDO.** La Tesorería Municipal de Tuxpan, Michoacán, deberá emitir y publicar los procedimientos y metodología que procuren la congruencia y homogeneidad de las propuestas de valores unitarios a que se refiere el artículo 10 de este Reglamento, dentro de los seis meses siguientes a la publicación del presente.

**TERCERO.** En los casos no previstos en este Reglamento se actuará con base a las disposiciones legales aplicables del orden Federal, Estatal o Municipal.

Tuxpan, Michoacán, a 23 de enero de 2022. (Firmado).

COPIA SIN VALOR LEGAL