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.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000 **SÉPTIMA SECCIÓN** **Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84**

TOMO CLXXVI	Morelia, Mich., Martes 26 de Enero de 2021	NÚM. 94

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares
Esta sección consta de 18 páginas

Precio por ejemplar:
$ 30.00 del día
$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:
www.periodicooficial.michoacan.gob.mx
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico
periodicooficial@michoacan.gob.mx

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

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SILVANO AUREOLES CONEJO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, a todos sus habitantes hace saber:

El H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

EL CONGRESO DE MICHOACÁN DE OCAMPO DECRETA:

NÚMERO 500

ARTÍCULO PRIMERO. Se deroga la fracción XXXII del artículo 18 y se reforma la fracción XXIX del artículo 19 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, que presenta el Titular del Ejecutivo del Estado de Michoacán, para quedar como sigue:

Artículo 18. A la Secretaría de Gobierno, le corresponden las atribuciones que expresamente le confieren la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y las siguientes:

I. a la XXXI. …

XXXII. SE DEROGA

XXXIII. a la XLVIII. …

Artículo 19. A la Secretaría de Finanzas y Administración, le corresponde el ejercicio de las atribuciones siguientes:

I. a la XXVIII. …

XXIX. Ejercer la función catastral del Estado, así como organizar, dirigir y vigilar las funciones del Registro Público de la Propiedad de conformidad con la Ley de la Materia;

XXX. a la LIV. …

ARTÍCULO SEGUNDO. Se expide la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado

COPIA SIN VALOR LEGAL

de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO
ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETO Y PRINCIPIOS

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social, y tiene por objeto la constitución y organización del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 2. El Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, es un Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán, con autonomía técnica y de gestión con funciones de derecho público en materia registral y catastral.

Tiene por objeto la prestación del servicio de registro público de la propiedad y catastro, dentro de la circunscripción territorial del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 3. El Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, tendrá su domicilio legal en la Ciudad de Morelia, Michoacán, pudiendo establecer oficinas en el interior del Estado, las que tendrán el carácter de Coordinaciones Regionales del Instituto, ello conforme a sus requerimientos y la disponibilidad presupuestal.

Artículo 4. Los procedimientos, actos y resoluciones en materia registral y catastral, serán tramitados en la forma y términos establecidos en esta Ley, su Reglamento, el Reglamento Interior del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, el Código Civil, el Código Familiar, el Código de Procedimientos Civiles, el Código de Justicia Administrativa, el Código de Desarrollo Urbano, todos del Estado de Michoacán de Ocampo, en las normas técnicas y procedimientos aprobados y publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 5. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

I. Acervo Registral: El conjunto de documentos registrales físicos y electrónicos, sustento a los asientos que requieren resguardo por parte del Estado, en función de su valor tanto histórico como de consulta;

II. Anotaciones: El asiento de actos jurídicos practicados en un Folio real electrónico o de Persona Moral para otorgarle la protección a un derecho y darle publicidad de manera transitoria a dichos actos;

III. Asiento: El acto por el que se registra en el Folio real electrónico o Folio de Persona Moral, los actos jurídicos relacionados con dichos folios mediante inscripciones, anotaciones, cancelaciones o rectificaciones por parte del registrador;

IV. Autoridad Municipal: Los Presidentes de los Municipios del Estado de Michoacán de Ocampo y el **Concejo Mayor de Gobierno Comunal de Cherán;**

V. Autoridades registrales y catastrales: El Gobernador del Estado, el Secretario de Finanzas y Administración, el Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, el Director de Catastro, el Director del Registro Público de la Propiedad, Coordinadores Regionales y demás autoridades con funciones registrales;

VI. Autorizado: El notario público a quien el Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, otorga autorización a través de clave y usuario, para realizar trámites vía internet y tener acceso al Sistema Informático de Gestión Integral, de conformidad con lo establecido en la presente Ley;

VII. Bienes inmuebles: El suelo y las construcciones adheridas a él;

VIII. Catastro: El inventario analítico y registro de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; que permiten conocer las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;

IX. Cédula Catastral: El documento electrónico emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, que contiene la información general de un predio registrado ante él, para su plena ubicación e identificación física y jurídica;

X. Certificado: El documento que demuestra la situación real de las inscripciones de los bienes inmuebles;

XI. Clave Catastral: La identificación alfanumérica del predio, integrada por: estado, región catastral, municipio, zona catastral, localidad, sector catastral, manzana y predio determinado; y tratándose de condominios: edificio y unidad;

XII. Estado: El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;

XIII. Firma Electrónica: El conjunto de datos electrónicos consignados en un mensaje de datos o adjuntados al mismo, utilizados como medio para identificar a su autor o emisor;

XIV. Folio real electrónico: El conjunto sistematizado de todas las inscripciones o anotaciones relativas a un inmueble, anotaciones varias o personas morales, en soporte electrónico y firmados electrónicamente y que es considerado como una unidad registral con historial jurídico propio;

XV. Formas Precodificadas: Los formatos electrónicos de libre reproducción que contienen los datos, requisitos y demás información necesarios para llevar a cabo los asientos e

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

inscripciones en el registro público de la propiedad, así como de los registros de predios en los catastros;

XVI. Instituto: El Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán;

XVII. Inscripción: El asiento de actos jurídicos en un Folio real electrónico o de Persona Moral para otorgarles la protección a un derecho y darle publicidad permanente a dichos actos;

XVIII. Ley: Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo;

XIX. Registros catastrales: Los documentos, análogos, digitales, escritos e información contenida en las bases de datos, así como todos los demás elementos que integran el catastro;

XX. Reglamento: El Reglamento de la Ley;

XXI. Secretaría: La Secretaría de Finanzas y Administración;

XXII. Sistema: Sistema informático de Gestión integral consistente en la herramienta mediante la cual se realiza la captura, administración y transmisión de la información registral catastral; y,

XXIII. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza para determinar el monto de pago de obligaciones y sanciones; el valor aplicado será el que se encuentre vigente, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Artículo 6. Los procesos registrales y catastrales deberán cumplir con los principios de publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prelación, legalidad, legitimación y fe pública registral.

Adicionalmente el ejercicio de las atribuciones y funciones del Registro Público y Catastro establecidas en la presente Ley, se harán en cumplimiento a los parámetros de transparencia, control de gestión, accesibilidad, seguridad jurídica, agilidad, organización, modernidad, vanguardia, eficacia, uso adecuado de tecnologías, profesionalización y capacitación permanentes de su personal, vinculación intergubernamental, preservación del acervo documental y todos aquellos que contribuyan a garantizar la eficiencia de la prestación del servicio público registral.

TÍTULO II
ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES

CAPÍTULO I
DE LA ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

Artículo 7. El Instituto para la atención, estudio, planeación y ejecución de sus atribuciones se integrará de la siguiente manera:

I. Dirección General;

II. Dirección del Registro Público de la Propiedad;

III. Dirección de Catastro; y,

IV. Las unidades administrativas necesarias para el cumplimiento de su objeto y conforme a la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 8. Para el cumplimiento de sus objetivos, el Instituto contará con las siguientes atribuciones:

I. Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad y Catastro, respecto de la prestación de los servicios inherentes al mismo;

II. Proponer a la Secretaría la celebración de convenios con la Federación, para la función registral y catastral, asì como en materia de comercio;

III. Regular, administrar y prestar los servicios inherentes al sistema para la integración electrónica de la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado;

IV. Tramitar y resolver a través del Titular de la Dirección General, o quien se señale en el reglamento, los recursos administrativos que se interpongan en contra de los actos administrativos definitivos, que realicen las estructuras administrativas de apoyo al Director General del Instituto;

V. Desarrollar tecnología propia, para la realización de sus tareas administrativas;

VI. Coordinarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, Autoridades Municipales y organismos autónomos, previo convenio que se celebre al respecto, en las áreas de la competencia del Instituto;

VII. Proponer la expedición de la normatividad, relativa a las materias de su competencia, sin perjuicio de la legislación existente al respecto; y,

VIII. Las demás que le otorgue la normatividad de la materia y su reglamento.

Artículo 9. El archivo del Instituto contará con las medidas de adecuación necesarias para garantizar la conservación del Acervo Registral, los libros y las constancias registrales y catastrales en cualquier soporte, así como para evitar su indebida manipulación o alteración de cualquier tipo.

CAPÍTULO II
DE LOS ERRORES MATERIALES E INEXACTITUDES REGISTRALES

Artículo 10. Se comete error material, cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

Se equipara al error material, la práctica de un asiento en folio o cédula catastral distinta a aquel en que debió practicarse.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

Artículo 11. Cuando la inexactitud registral provenga de error u omisión en el documento, se procederá a su rectificación, siempre que se acompañe documento de la misma naturaleza que el que motivó la inscripción, o mediante resolución judicial que contenga los elementos necesarios para tal efecto.

Artículo 12. Cualquiera de los interesados en una inscripción registral, con interés jurídico que advierta en ella error material, podrá pedir su rectificación al Registrador y si este no conviene en ella, podrá acudir al Juez con igual petición.

El Juez declarará y el Registrador o autoridad catastral reconocerá, en su caso, el error solamente cuando sin duda alguna existiera y, en este supuesto, se verificará la rectificación haciendo nuevo Asiento con presencia, en todo caso, del documento primitivo.

Artículo 13. Verificada la rectificación de una inscripción o cancelación en el Instituto, se pueden rectificar también los demás asientos relativos a ella que, en su caso, obren registrados.

Artículo 14. La rectificación que se realice por cualquiera de las causas mencionadas en los artículos precedentes, surtirá sus efectos desde la fecha de su rectificación.

Artículo 15. Cuando los registros sean emitidos con errores hechos por el Instituto, el solicitante podrá solicitar la corrección sin costo alguno.

Si el error es atribuible al solicitante sin importar la fecha en que se detecte el error deberá cubrir el costo y comprobar con la documentación necesaria el dato correcto.

CAPÍTULO III
DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Artículo 16. El titular de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo será designado y removido en los términos que establece la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, y tendrá las atribuciones siguientes:

I. Proponer al Titular de la Secretaría, de conformidad con las disposiciones aplicables, la organización de la estructura interna y las modificaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del Instituto;

II. Someter al análisis y, en su caso, aprobación del Titular de la Secretaría, los planes y programas anuales del Instituto necesarios para su operación, modernización y la unificación de sus servicios;

III. Formular y someter a la aprobación del Titular de la Secretaría, el proyecto de los manuales de organización y de procedimientos, los acuerdos de circunscripción y en general la normatividad interna del Instituto;

IV. Formular y someter a consideración del Titular de la Secretaría, los informes de las actividades del Instituto;

V. Representar al Instituto y realizar los actos jurídicos necesarios para este fin;

VI. Celebrar toda clase de actos y emitir documentos inherentes al objeto del Instituto; y,

VII. Los demás que le otorguen otras disposiciones judiciales aplicables.

CAPÍTULO IV
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Artículo 17. El Director del Registro Público de la Propiedad, será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado. Al Director le corresponde, además de las atribuciones señaladas en otras disposiciones normativas, el ejercicio de las atribuciones siguientes:

I. Dirigir técnicamente la Dirección del Registro Público, a fin de que se cumplan sus objetivos, fines, planes y programas;

II. Establecer las medidas necesarias para la guarda y conservación de la documentación registral y de los asientos y constancias en cualquier soporte y promover la aplicación de las prácticas más avanzadas en la materia;

III. Presentar a la consideración del titular de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo el informe anual de actividades y los estados financieros de esta área;

IV. Establecer las estrategias y mecanismos conducentes para hacer expedito el trámite de los asuntos que competan al Registro Público;

V. Informar a los usuarios del servicio registral, a través del personal correspondiente, acerca de todos los servicios que brinda el Registro Público, el modo de utilizarlos, así como asesorar acerca de los medios más adecuados para brindarles la atención que requieren;

VI. Supervisar las actividades tendientes a la inmatriculación de inmuebles e instrumentar los procedimientos que para ese fin señalen las leyes;

VII. Establecer criterios, disponer medidas, resolver consultas y evaluar todo lo concerniente a Ley, su Reglamento y demás normatividades afines;

VIII. Impulsar y supervisar, los criterios de capacitación y conducción del personal y las medidas de resguardo documental, poniéndolo a consideración del titular de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo; y,

IX. Registrar debidamente y de manera ordenada y concatenada, los sellos y firmas de los fedatarios públicos que determinen los ordenamientos normativos correspondientes.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

CAPÍTULO V
DIRECCIÓN DE CATASTRO

Artículo 18. El Director de Catastro, será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado. Al Director le corresponde, además de las atribuciones señaladas en otras disposiciones normativas, el ejercicio de las 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 Estado, comprendiendo 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 Estado;

IV. Notificar a los propietarios o poseedores de los predios registrados, los valores catastrales determinados;

V. Realizar mediciones y deslindes de predios registrados;

VI. Certificar los documentos existentes en los archivos, relativos a los predios registrados;

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;

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;

IX. Certificar el registro catastral de los actos traslativos de dominio, para que se inscriban en la Dirección del Registro Público de la Propiedad;

X. Autorizar a profesionistas para que se desempeñen como peritos valuadores catastrales de bienes inmuebles, integrando el registro correspondiente;

XI. Efectuar las acciones relativas a desgloses de las cuentas catastrales, de conformidad con las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano; y,

XII. Proporcionar los servicios catastrales que se establecen en la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CAPÍTULO VI
LAS UNIDADES DE REGISTRO

Artículo 19. Se establecen como unidades de registro, las siguientes:

I. En materia de registro público inmobiliario:

a) El Folio real electrónico; y,

b) El Folio real electrónico de Persona Moral.

II. En materia de Catastro:

a) La Cédula Catastral.

El Sistema se basará en las unidades de registro a que se refiere este artículo y emitirán los documentos que el mismo prevé.

Artículo 20. Las unidades de registro deberán contar con los siguientes elementos:

I. En el Folio real electrónico, se asentarán las transmisiones de propiedad, las limitaciones, los gravámenes y demás anotaciones e inscripciones sobre derechos reales relacionadas con esta unidad registral, y contendrá la información siguiente:

a) Antecedentes relacionados con los datos de los asientos que dan origen al Folio real electrónico;

b) Identificación del predio, el cual se compone del número de Folio real electrónico, Clave Catastral, Cuenta Predial, así como el Uso de Suelo que corresponde al predio y demás datos que auxilien en su identificación;

c) Descripción del predio, estableciendo las medidas, colindancias y superficie total del Predio, según el título de propiedad o documento público;

d) Ubicación del predio, el cual debe señalar, la calle, numero exterior e interior, edificio, lote, manzana, colonia o fraccionamiento, código postal, entidad federativa y municipio.

Para los efectos de la ubicación del predio, se constatará con la representación, gráfica del predio con base en la Cédula Catastral;

e) Nombre, la clave única de registro de población y, en su caso, el registro federal de contribuyentes de los titulares de los derechos registrales;

f) Asientos en los que se incluirán las inscripciones, anotaciones, cancelaciones o rectificaciones correspondientes a cada folio, expresando, según sea el caso, la naturaleza, extensión, monto y condiciones del acto jurídico objeto del asiento; y,

g) La fecha del título de propiedad o documento público registrado, datos de identificación del mismo, así como el nombre del Notario Público ante quien se otorgó o protocolizó el acto jurídico o, en su caso, de la autoridad competente que emitió dicho título o documento.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

Será responsabilidad del registrador verificar que sean actualizados los datos relativos a la identificación de cada predio con base en cada operación que se registre y que se desprenda de los títulos de propiedad o documentos públicos.

II. El Folio real electrónico de Persona Moral deberá contener la información siguiente:

a) Denominación o razón social;

b) Fecha del instrumento público de la constitución de la persona moral, su reforma o modificación, datos de identificación del mismo, así como el nombre del autorizado ante quien se realizó. Respecto a fundaciones o asociaciones de asistencia privada, además de lo anterior, la resolución aprobatoria de su constitución;

c) Tipo de Persona Moral;

d) Objeto;

e) Domicilio;

f) Importe del capital social, en su caso;

g) Duración;

h) Nombre de los socios;

i) Nombre de los directores y administradores, las facultades que se les otorgan y los poderes con los que estén investidos;

j) El registro Federal de contribuyentes de la Persona Moral, cuando se registren actos posteriores a su constitución; y,

k) Las reformas a sus estatutos, disolución o liquidación.

III. La Cédula Catastral deberá contener la información siguiente:

a) Clave Catastral del predio, en los términos que establece el Instituto;

b) Ubicación del predio, refiriendo calle, número exterior e interior, edificio, lote, manzana, colonia o fraccionamiento, código postal, entidad federativa y municipio;

c) Folio real electrónico, en su caso;

d) Superficie, linderos, medidas y colindancias;

e) Cuenta Predial;

f) Datos del propietario o poseedor; y,

g) Representación gráfica del predio, incluyendo las coordenadas geográficas que permitan su ubicación.

En caso de que no sea posible contar con lo dispuesto en los incisos a) y f) de esta fracción el Catastro deberá establecer el procedimiento que permita integrar dicha información a la Cédula Catastral, conforme a las disposiciones que emita el propio Instituto.

CAPÍTULO VII
PROCESOS REGISTRALES

Artículo 21. Los procesos registrales consistirán, por lo menos, en los siguientes:

I. En materia de Registro Público de la Propiedad:

a) Registro;

b) Certificación;

c) Consulta; y,

d) Conservación de acervo físico y digital.

II. En materia de Catastro:

a) Actualización;

b) Valuación;

c) Emisión de Constancias; y,

d) Consulta.

Los procesos del Registro Público de la Propiedad y los procesos de Catastro podrán solicitarse de manera presencial en las oficinas del Instituto por los medios electrónicos que establezca el Instituto en términos de las disposiciones jurídicas aplicables o a través de vía remota.

Artículo 22. En el caso de información digitalizada, tanto los folios reales como los asientos que realice el Instituto y las certificaciones que autorice mediante Firma Electrónica, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos ológrafos y tendrán valor probatorio pleno.

Todos los asientos en soporte informático tendrán el mismo valor legal que los que se efectuarán en soporte físico.

Artículo 23. Las personas obligadas a presentar las manifestaciones y los avisos correspondientes, deberán hacerlo en las formas oficiales acompañando los documentos o planos necesarios.

En caso de no cumplir con esta disposición, la Autoridad Registral y Catastral otorgará un plazo de diez días hábiles para que se subsane esta omisión, contados a partir del día siguiente de su requerimiento, salvo que se señale en la presente Ley plazo diverso.

Si transcurrido dicho plazo no se cumple con lo anterior, la Autoridad Registral y Catastral tendrá por no presentadas las manifestaciones y avisos e impondrá las sanciones que correspondan de acuerdo

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

con este ordenamiento.

Artículo 24. La documentación emitida por los servidores del Instituto facultados para ello, que haya sido autenticada a través de la Firma Electrónica, tendrá el mismo valor jurídico probatorio que la suscrita en forma autógrafa.

Artículo 25. El Instituto o la Autoridad Municipal, en su caso, deberán notificar a los propietarios, poseedores o sus representantes legales u autorizados, toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualquier otra acción registral o catastral realizada por personal adscrito a dichas dependencias conforme al Reglamento de esta Ley.

Cuando en esta Ley o su Reglamento no se señalen plazos para la presentación de declaraciones, avisos, informes, manifestaciones o cumplimiento de requerimientos, se tendrá por establecido el de diez días hábiles, contados a partir de la realización del acto o hecho de que se trate o la notificación del requerimiento.

Artículo 26. Los propietarios o poseedores de predios, están obligados a dar aviso a la Autoridad Catastral del cambio de su domicilio para recibir notificaciones, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que ése se efectúe.

Si no lo hicieren, se tendrá como legal el que hubieren señalado con anterioridad, el indicado por fedatario público o autoridad que dió fe de un acto que modifique la situación del registro del predio en el Catastro o el del propio predio.

TÍTULO III
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I
DE LA FUNCIÓN REGISTRAL

Artículo 27. La función registral tiene por objeto dar seguridad jurídica a los bienes inmuebles inscritos y eficacia de las garantías que recaen sobre los mismos, la protección de los derechos de los adquirentes y acreedores, la defensa y legitimación de las titularidades inscritas y publicidad de todo lo inscrito y anotado para que surta efectos frente a terceros.

La prestación del servicio del Registro Público de la Propiedad corresponde al Instituto en términos de la presente Ley, su decreto de creación y el Reglamento.

Artículo 28. El Registro operará a través del Sistema, el cual contará con formas Precodificadas, que conforman la base del mismo y que contiene los datos esenciales sobre los actos susceptibles de inscripción a través de las unidades del Registro Público de la Propiedad.

Artículo 29. Los asientos existentes en cada Folio real electrónico, deberá resultar del perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

Sólo los derechos reales, actos, contratos, convenios y resoluciones, inscritos en el Folio real electrónico del inmueble, surtirán sus efectos contra terceros.

El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el Folio real electrónico Respectivo.

CAPÍTULO II
DE LOS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO

Artículo 30. En el Registro Público se inscriben o anotan los derechos reales, los actos, contratos, convenios, diligencias y resoluciones siguientes:

I. Aquellos por los cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles;

II. Los que establezcan modalidades a los derechos reales o a su ejercicio;

III. Los que dispongan medidas cautelares y demás medidas judiciales sobre inmuebles;

IV. Los que constituyan gravámenes sobre inmuebles;

V. La constitución del patrimonio familiar;

VI. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; en estos casos, se consignará en la inscripción al arrendatario, el valor del arrendamiento, su duración y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar;

VII. Los arrendamientos con opción de compra;

VIII. La condición resolutoria en las ventas previstas por el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo;

IX. Las resoluciones judiciales o de árbitros, arbitradores o facilitador por las cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales;

X. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

XI. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con uno o varios bienes inscritos;

XII. Los casos de intestado, la declaratoria de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo, debiéndose tomar razón del acta de defunción del autor de la herencia;

XIII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

XIV. Las informaciones de dominio, promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo. Así como las escrituras notariales en materia de jurisdicción voluntaria relativas a bienes inmuebles;

XV. Las fianzas legales o judiciales relacionadas con uno o varios inmuebles inscritos;

XVI. Las cédulas hipotecarias relacionadas con uno o varios bienes inscritos;

XVII. La demanda y el auto que la admite, cuando el negocio verse sobre alguna de las cuestiones por las cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles;

XVIII. Las declaratorias ambientales, de áreas naturales protegidas y demás que conforme a los ordenamientos en materia ambiental y de desarrollo sustentable que sean sujetos de inscripción;

XIX. Las declaratorias de bienes históricos y artísticos o de valores culturales que integren el patrimonio cultural del Estado;

XX. Las declaraciones de bienes con carácter de patrimonio de la humanidad, reservas turísticas o de carácter análogo, conforme a los ordenamientos internacionales, nacionales o estatales;

XXI. Las autorizaciones de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones, subdivisiones, condominios, usos de suelo y demás similares otorgadas por las autoridades correspondientes de conformidad con lo dispuesto por las leyes de la materia y el Reglamento de la presente Ley, en cuyo caso se crearán tanto folios reales como inmuebles resulten;

XXII. Los derechos relativos a bienes del dominio del Estado;

XXIII. La promesa de contrato que afecte bienes raíces o derechos reales constituidos sobre los mismos;

XXIV. Las hijuelas en que se haga adjudicación de bienes hereditarios;

XXV. El acta de adjudicación firme emitida por autoridad fiscal y de cualquier otra autoridad que transmita la propiedad o dominio del bien inmueble;

XXVI. Los contratos de fideicomiso sobre bienes inmuebles;

XXVII. La afectación del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio; y,

XXVIII. Cualquier acto o contrato cuya inscripción esté ordenada por la presente Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO III
DE LAS INSCRIPCIONES Y SUS EFECTOS

Artículo 31. Para el registro de los derechos, actos, contratos, convenios, diligencias y resoluciones señalados en esta Ley, deben presentarse en forma física o electrónica los documentos auténticos en que estén consignados, los cuales deben reunir los elementos que prevea el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 32. Los actos ejecutados, los contratos, convenios, otorgados y las resoluciones judiciales, pronunciadas en el Estado, en otras entidades federativas, o en el extranjero, solo se inscribirán si éstos tienen el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si los documentos respectivos aparecen redactados en idioma extranjero, deberán presentarse debidamente traducidos, legalizados o apostillados según sea el caso.

Artículo 33. El Instituto no realizará inscripciones de oficio, por lo tanto, deberán solicitarse por la parte interesada, el notario o alguna autoridad judicial o administrativa. El documento a inscribir, debe contener los datos más relevantes del registro anterior, así como los requisitos establecidos en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 34. El Instituto llevará un sistema de ordenamiento diario electrónico denominado libro de entradas, donde se anotará la presentación de los documentos por estricto orden cronológico, asignándoles el número correlativo que les corresponda.

Artículo 35. La prioridad entre dos o más inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble, se establecerá por la fecha y el número de presentación asignado a los documentos en el libro de entrada, con independencia de la fecha de su instrumentación y teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

Artículo 36. Los documentos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir efectos en perjuicio de terceros, el cual si podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

Artículo 37. Los actos y contratos, que conforme a la presente Ley, no sea necesaria su inscripción para producir efectos frente a terceros, podrán registrarse siempre que se encuentren dentro de las previsiones de esta Ley, su Reglamento y leyes afines; tal inscripción, producirá los efectos a que haya lugar en derecho y en todo caso servirá de comprobación de la existencia del documento en el momento de hacerse el registro.

Artículo 38. Las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro Público tienen efectos declarativos y no constitutivos; salvo los casos de excepción que señalen los ordenamientos aplicables.

En virtud de su carácter declarativo, ninguna inscripción convalida los actos o contratos que sean nulos conforme a las leyes.

Artículo 39. El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en la inscripción aparezca con facultades para trasmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que se haya procedido al registro de su derecho, aunque más tarde se anule el del transmitente por causas no imputables al propio Instituto.

La buena fe del tercero, se presume mientras no se pruebe que

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

conocía la inexactitud o los vicios ocultos del acto o contrato. Los adquirientes a título gratuito no gozarán de más protección registral, que la que tuviera a su causante o transmitente.

CAPÍTULO IV
DE LAS INSCRIPCIONES DE
LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

Artículo 40. Siempre que ante la autoridad judicial se pida la nulidad o cancelación de una inscripción o anotación, el Juez ante quien se haya solicitado y a petición de parte, lo hará del conocimiento al Instituto, quien lo notificará mediante oficio para que haga la anotación correspondiente, respecto del juicio instaurado.

Artículo 41. Salvo en los casos en que conste que sobre los inmuebles inscritos existe cualquier medida cautelar que impida que proceda una anotación o inscripción, porque se considere que dilata el curso de algún juicio, podrán enajenarse o gravarse dichos bienes, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la inscripción o anotación.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, de cualquier forma, se dejará constancia en el Instituto, de la presentación del documento en los términos que señale el Reglamento de esta Ley.

Artículo 42. Las inscripciones de embargo, solo se llevan a cabo cuando el predio embargado esté registrado a favor de la persona contra quien se decrete dicha providencia.

Cuando el titular del inmueble sea diverso del demandado solo se hará la inscripción o anotación, si se hubiera dirigido contra él la acción, como garante o deudor solidario del responsable directo.

CAPÍTULO V
DEL REGISRO DE PERSONAS MORALES CIVILES Y DE
ANOTACIONES VARIAS

Artículo 43. En materia de personas morales civiles se registrará a través del folio real electrónico de personas morales conforme lo previsto en la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 44. Se consideran anotaciones varias:

I. La constitución y extinción del patrimonio de familia;

II. Capitulaciones o convenios que celebren los cónyuges en relación con sus bienes matrimoniales;

III. El nombramiento de representante de un ausente;

IV. Resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes; se procederá a la toma de razón en el Folio real electrónico cuando corresponda;

V. Resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas, la ausencia, la presunción de muerte y cualquier otra por la que se modifique la capacidad en cuanto a la libre disposición de sus bienes; se procederá a la toma de razón en el Folio real electrónico cuando corresponda.

VI. Revocación de poderes;

VII. Arrendamientos;

VIII. Cesiones de derechos hereditarios en abstracto;

IX. Nombramientos judiciales de representante de un ausente;

X. Las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de muerte;

XI. Sentencias en que se declare una quiebra o se admita una cesión de bienes;

XII. Autos en que se ordene un secuestro o una intervención; y,

XIII. Las demás que señale el Reglamento de esta Ley.

Las mencionadas anotaciones se llevarán a cabo de acuerdo con lo que determine esta Ley y su Reglamento; pudiéndose inscribir y anotar, además, con independencia de los asientos que proceda practicar en el Folio real electrónico que comprenda.

CAPÍTULO VI
DEL REGISTRO DE LAS POSESIONES Y
LAS INFORMACIONES DE DOMINIO

Artículo 45. El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en favor de persona alguna en el Instituto, puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el Juez competente.

Artículo 46. La primer copia certificada de las diligencias que expidan o el primer testimonio del Notario, en los casos en que el Juez declare que el poseedor se ha convertido en propietario, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, será considerada como título de dominio y será inscrito en el Instituto.

CAPÍTULO VII
DE LOS SUPUESTOS DE MÚLTIPLES INSCRIPCIONES
DE PROPIEDAD SOBRE EL MISMO INMUEBLE

Artículo 47. Los bienes inmuebles o los derechos reales impuestos sobre los mismos, no pueden aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que sean copropietarios.

En caso de que en el Instituto se detectara la circunstancia señalada en el párrafo anterior, se seguirá el procedimiento previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, prevaleciendo los registros, hasta que se resuelva judicialmente la titularidad. Se consignará nota en el o los folios involucrados de dicha circunstancia.

CAPÍTULO VIII
DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS

Artículo 48. La calificación es una función registral, que tiene por objeto que los documentos y títulos sean debidamente analizados,

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

antes de proceder a su anotación o inscripción.

Artículo 49. De detectarse error u omisión y no subsanarse el mismo dentro de los términos señalados, el documento perderá la prioridad que ostentaba.

Artículo 50. Cuando de la calificación se determine, que el documento presentado para su registro, advierte error solo en parte de los inmuebles sujetos a inscripción, se podrá proceder al registro parcial respecto de los inmuebles y derechos que fueren procedentes y que no contemplen error.

Artículo 51. Cuando el documento resulte calificado favorablemente, se procederá al registro definitivo de los derechos expresados en el mismo.

CAPÍTULO IX
DE LAS CERTIFICACIONES

Artículo 52. Las autoridades registrales y catastrales podrán expedir copias certificadas o simples de planos y demás documentos relativos a los predios, así como certificados catastrales a los solicitantes, previo el pago de los derechos fiscales que determine la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo, para el ejercicio fiscal de que se trate y, el cumplimiento de los requisitos que se establezcan en el Reglamento de esta Ley y los manuales de procedimientos que apruebe la autoridad competente.

Artículo 53. Podrán solicitarse certificaciones sobre existencia o inexistencia de asientos registrales, que se refieran a bienes o derechos reales determinados, pero el instituto podrá negarse a su expedición por razones fundadas y motivadas.

Artículo 54. En caso de requerirse información sobre asientos cancelados, deberá solicitarse expresamente; será facultativo para el Instituto otorgarla o no, expresando mediante oficio sus razones para ello, debidamente fundadas y motivadas.

Artículo 55. Cuando se solicite una certificación y exista vigente un asiento de presentación, una anotación preventiva o cualquier otro plazo de protección de un documento, se reflejará en la misma dicha circunstancia.

Artículo 56. No se expedirá certificación alguna sin estar acreditado el pago de derechos correspondientes, salvo los casos de exención de impuestos y derechos que marque la legislación aplicable.

CAPÍTULO X
DE LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES

Artículo 57. Las inscripciones y anotaciones se cancelarán, cuando sea por la inscripción de la transferencia del dominio de derecho real inscrito a favor de otra persona, por consentimiento de las partes, por declaración judicial o por disposición de la Ley.

Artículo 58. La cancelación puede ser total o parcial, según resulte de los respectivos documentos, su práctica estará prevista en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 59. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total cuando:

I. Se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;

II. Se extinga por completo el derecho inscrito o anotado;

III. Se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;

IV. Se emita resolución judicial al respecto;

V. Se declare la nulidad del Asiento; y,

VI. Sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen.

Artículo 60. Podrá pedirse y deberá autorizarse, en su caso, la cancelación parcial cuando:

I. Se reduzca el inmueble objeto de la inscripción; y,

II. Se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 61. Cancelado un asiento se presume extinguido el derecho al que el mismo se refiere.

Artículo 62. Los padres o tutores como administradores de los bienes de sus hijos; los tutores de menores incapaces y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

Artículo 63. La cancelación de las inscripciones de hipoteca constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso se realizarán en los términos previstos en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 64. Para la cancelación de las hipotecas basta el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor. La cancelación de una hipoteca consiste en efectuar el Asiento donde conste que queda extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

Cuando se cancele un crédito hipotecario, ya sea hecho por consentimiento del acreedor o por decisión judicial, se cancelará de oficio la cédula hipotecaria, si la hubiere, que pese sobre el predio de que se trate.

Fuera del caso previsto en el párrafo anterior, la cédula hipotecaria sólo se cancelará por orden escrita del Juzgado que ordenó su fijación, o por el consentimiento del acreedor si constare en forma auténtica.

Artículo 65. La cancelación de los embargos, secuestros o intervenciones de inmuebles, sólo se hará por orden escrita de autoridad competente o por consentimiento del acreedor hecho constar en forma auténtica y fehaciente.

TÍTULO IV
DEL CATASTRO

CAPÍTULO I
DE LAS FUNCIONES CATASTRALES

Artículo 66. Con base en los elementos físicos, técnicos, históricos,

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus construcciones, se formarán y mantendrán actualizados los padrones catastrales, mediante los procedimientos técnicos que garanticen mayor exactitud, para un conocimiento objetivo de las áreas y demás características del terreno y construcciones que se localicen en un predio, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos socioeconómicos y de planeación.

Artículo 67. El Congreso del Estado, aprobará los valores unitarios de terreno y construcción que propongan los Ayuntamientos, los cuales tendrán como referencia los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio.

Dichos valores servirán de base a las Autoridades Catastrales para determinar el valor catastral de los predios ubicados en el territorio del Estado conforme sus atribuciones.

Para lograr congruencia y homogeneidad en la forma de proponer los valores unitarios de terreno y construcción para aprobación del Congreso del Estado, los Ayuntamientos procurarán sujetarse a los procedimientos que determine el Instituto, en la metodología que al efecto emita y publique.

A instancia del Congreso del Estado, el Instituto podrá emitir su opinión técnica en relación con los proyectos de valores que presenten los ayuntamientos.

Artículo 68. Hasta en tanto el Congreso del Estado, no apruebe nuevos valores unitarios de terreno y construcción, conforme a lo previsto en esta Ley, los aprobados se actualizarán para aplicarse en el año de que se trate, a lo que resulte de multiplicar los valores vigentes durante el año de calendario anterior, por el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios del Consumidor correspondiente al mes de noviembre de dicho año, entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mismo mes del año precedente que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Cuando, como resultado de las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se obtengan cantidades en fracción monetaria, las mismas se ajustarán a la unidad monetaria más próxima.

Ningún predio podrá inscribirse en el padrón catastral, con valor menor al importe de 25 veces el valor diario de la UMA, si es urbano y 12 si es rústico.

Artículo 69. En los casos en que se pueda determinar el valor catastral de un predio, las Autoridades Catastrales fijarán un valor catastral provisional con base en los elementos de los padrones cartográfico y alfanumérico de que dispongan.

Artículo 70. La autoridad catastral practicará las actuaciones de medición y deslinde catastral, en atención a la solicitud de los propietarios, poseedores o por interés propio, con el objeto de que se ratifique o rectifique por la autoridad competente, la situación real de los linderos y superficie de un predio.

Es obligación de quienes hayan obtenido dictamen positivo de uso del suelo para fraccionar, regularizar, promover un terreno o establecer un condominio, solicitar la medición y deslinde catastral del predio afectado.

CAPÍTULO II
DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 71. La valuación catastral tiene por objeto asignar valores a los bienes inmuebles ubicados dentro del Estado, basándose en las características predominantes en una circunscripción territorial, y tomará como base los valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con la zona catastral en que se encuentre ubicado el predio y la tipología constructiva, considerando en ambos casos los factores de incremento y demérito que correspondan de acuerdo al presente ordenamiento y a su Reglamento.

Artículo 72. El valor catastral de los predios se determinará mediante cualquiera de los procedimientos técnicos que se establezcan en esta Ley, su Reglamento y el Instructivo Técnico de Valuación Catastral.

Artículo 73. La valuación catastral de los predios deberá considerar invariablemente el valor del terreno y el de las construcciones existentes en su caso.

Artículo 74. Para efectuar el proceso de valuación de los predios urbanos y rústicos, se atenderá a lo establecido en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 75. El Instituto realizará los avalúos en las formas oficiales, de acuerdo con lo establecido en esta Ley y su Reglamento. En los predios que no se encuentren empadronados, deberán practicarse las acciones catastrales correspondientes para su valuación y registro.

Artículo 76. El valor catastral determinado en un avalúo practicado por las Autoridades Catastrales, surtirá efectos legales a partir del día hábil siguiente a la fecha de su notificación, para efectos de la interposición de los medios de defensa que procedan.

Artículo 77. El Instituto podrá autorizar Peritos Valuadores de bienes inmuebles, mismos que deberán inscribirse en el registro de valuadores, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley y pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III
DE LOS DESGLOSES CATASTRALES

Artículo 78. Las autoridades competentes para conocer y resolver sobre las solicitudes o autorizaciones de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, constitución de condominios y/o conjuntos habitacionales, por escrito, deberán comunicar al Instituto o a sus Coordinaciones Regionales, sobre dichas solicitudes, para que con base en los datos contenidos en las mismas, se verifique la situación catastral de los predios objeto de la acción solicitada y se determine sobre la procedencia y continuidad de los trámites respectivos.

Artículo 79. Las personas físicas o morales que obtengan de la autoridad competente, conforme a la Ley de la materia, autorización definitiva para fraccionar un terreno, relotificación del mismo, subdividirlo, fusionarlo, establecer un condominio y/o conjunto habitacional, deberán presentar al Instituto o a las Coordinaciones

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

Regionales del Instituto, a cuya circunscripción corresponda la ubicación del predio, la autorización y planos respectivos, así como cumplir con los demás requisitos que se establezcan en el Reglamento de la Ley y en los manuales de procedimientos que se aprueben conforme a la normatividad vigente.

Sólo el Instituto contará con facultades para asignar la clave catastral, el número de cuenta predial y el valor catastral a cada nuevo predio resultante.

Artículo 80. Las personas físicas o morales que hayan obtenido cualquiera de las autorizaciones señaladas en el artículo anterior, deberán comunicar al Instituto o a la Coordinación Regional del mismo, a cuya circunscripción corresponda la ubicación del predio, cualquier modificación surgida y autorizada, con el objeto de actualizar los padrones catastrales.

Artículo 81. Cuando se realicen total o parcialmente fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones, condominios y/o conjuntos habitacionales sin autorización de las autoridades competentes, el instituto no realizará las acciones señaladas en esta Ley, procediendo a suspender el trámite de documentos que modifiquen la situación de los registros catastrales de los predios en los que se realicen los supuestos enunciados, dicha suspensión perdurará hasta en tanto se obtenga la autorización correspondiente, aún cuando tenga origen en una resolución judicial.

Así mismo, hará del conocimiento de las irregularidades antes señaladas a las autoridades correspondientes, para que se apliquen a los infractores las sanciones a que haya lugar.

Artículo 82. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en la entidad o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los términos y formas oficiales que para el caso apruebe el Instituto, para que sean incorporados al padrón catastral.

La inscripción de un predio en el padrón catastral, no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

La información contenida en los padrones catastrales surtirá plenos efectos en materia catastral.

CAPÍTULO IV
DE LAS OBLIGACIONES CATASTRALES

Artículo 83. Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones existentes y a las nuevas construcciones en predios deberán ser manifestadas por su propietario o poseedor a la Autoridad Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a su terminación o modificación, a efecto de que esta realice el avalúo correspondiente y actualice el valor catastral del mismo.

Artículo 84. Los propietarios o inquilinos del predio están obligados a proporcionar a los funcionarios y empleados del Instituto o de la Autoridad Municipal en su caso, el acceso al mismo, así como toda la información que se les solicite a efecto de llevar a cabo los trabajos de localización, levantamiento, deslinde y determinación de valores.

Las autoridades catastrales están obligadas a dar seguridad y resguardar la información que en uso de sus atribuciones obtenga, de conformidad con lo establecido en la Ley de la materia.

Artículo 85. Las dependencias oficiales, jueces, fedatarios públicos o cualesquiera otros funcionarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación de los bienes inmuebles están obligados a manifestarlo al Instituto y a la Autoridad Municipal que corresponde a la ubicación de los mismos, en las formas oficiales aprobadas por ésta para tales efectos, en un plazo no mayor de quince días hábiles a partir de:

I. En los casos de transmisión de dominio de la propiedad, o de sus derechos:

   a) La fecha de firma de la escritura pública o privada por los otorgantes o representantes legales, los testigos o interpretes si los hubiere;

   b) La fecha en que hubiere causado ejecutoria o estado la resolución judicial o se hubiere notificado la resolución administrativa;

   c) La fecha de celebración del contrato privado o documento de que se trate; y,

   d) La fecha de fallecimiento del propietario, usufructuario, o nudo propietario.

II. Cuando las modificaciones se refieran a las construcciones, se estará a lo dispuesto por el artículo 82 de esta Ley;

III. Cuando las modificaciones procedan de autorización oficial a partir de la fecha de ésta; y,

IV. Cuando la modificación derive de resolución judicial, la forma oficial será sustituida por el oficio firmado y sellado por la autoridad judicial competente y copia certificada de la resolución que corresponda, así como los demás documentos que para las modificaciones se prevea en la presente Ley y su Reglamento.

Recibida la manifestación o aviso de modificación de la situación de los bienes registrados catastralmente, el Instituto contará con un plazo de hasta cinco días hábiles para requerir en su caso la exhibición de documentos complementarios o la corrección del aviso o de sus anexos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley.

De no requerir información por escrito, o una vez entregada la información solicitada se entenderá que se encuentra debidamente integrada la solicitud y el Instituto a partir de ese momento contará con el termino de hasta quince días hábiles, para autorizar su inscripción en el Catastro o notificar las causas por las que no procede la misma.

Artículo 86. En el Instituto, no se inscribirá ningún acto, contrato o documento traslativo de dominio de bienes inmuebles, en materia registral, mientras no le sea acreditado el registro de catastro correspondiente; en los casos de la nuda propiedad, no podrá cancelar la inscripción de usufructo si no se le comprueba que

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

previamente se realizó el movimiento catastral.

Es responsabilidad de la Secretaría de Finanzas y Administración y del Instituto proporcionar la vinculación de los padrones catastrales con otras instancias o registros ya sean federales, estatales y/o municipales, responsables de la generación de datos registrales, estadísticos y geográficos, con el objetivo de lograr la permanente actualización de la información catastral y coadyuvar a brindar seguridad y certeza en la tenencia de la tierra, para lo cual deberá suscribir los instrumentos jurídicos que se determinen convenientes y, en su padrón incluir al menos el folio real electrónico o el dato de identificación utilizado por el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO V
CON LOS MUNICIPIOS

Artículo 87. El Instituto coordinará sus funciones con los municipios, para establecer los lineamientos generales que den certeza en la inscripción y localización de los bienes inscritos, así como a cualquier otra información relativa a los mismos.

Artículo 88. Las atribuciones, obligaciones y sanciones que en esta Ley se establecen a cargo de la Autoridad Municipal, serán ejercidas por cada uno de ellos dentro de la jurisdicción territorial de su municipio.

Artículo 89. La Autoridad Municipal, realizará la valuación catastral de los predios ubicados dentro de su circunscripción territorial, con base en cualquiera de los Procedimientos Técnicos de Valuación que se establezcan en esta Ley, su Reglamento y el Instructivo Técnico de Valuación Catastral.

Artículo 90. La autoridad Municipal en su respectiva jurisdicción y mientras el Congreso del Estado, no apruebe nuevos valores unitarios de terreno conforme a lo establecido en esta Ley, deberá asignar valor a las nuevas áreas de desarrollo urbano, tomando como base los valores aprobados por el Congreso del Estado, para áreas de desarrollo urbano equivalentes.

Para efectos de realizar las acciones catastrales a que se refiere esta Ley, en las nuevas áreas de desarrollo urbano y, hasta en tanto la Autoridad Municipal realiza la asignación a que se refiere el párrafo que antecede, asignará los valores unitarios de terreno que corresponda a dichas áreas, considerando el valor determinado por el Congreso del Estado, a una zona de desarrollo urbano equivalente en cada población.

Artículo 91. La autoridad municipal previa aprobación de los integrantes del Cabildo podrá actualizar los planos y valores unitarios de terreno y construcción, cuando las condiciones de una población, zona o región hayan variado de manera sustancial, en razón a los valores reales.

A juicio de la Autoridad Municipal o a petición de parte interesada podrá efectuarse la valuación mediante la apreciación directa del predio. En este caso, el personal autorizado por la Autoridad Municipal, deberá presentarse en días y horas hábiles mostrando a los ocupantes del inmueble, la orden de avalúo e identificación, expedida por autoridad competente. Si los ocupantes se opusiesen a la valuación del predio, el valuador levantará acta haciendo constar el hecho, con la que dará cuenta a la Autoridad Municipal para que ésta los requiera por escrito y permitan la práctica de la valuación. Si los ocupantes reiteran su negativa a permitir la valuación u omiten atender el requerimiento de la autoridad, ésta realizará el avalúo con los elementos de juicio de que se disponga, sin perjuicio de que se apliquen las sanciones que procedan conforme a la Ley a los que obstaculicen las acciones.

Artículo 92. En la aplicación de los valores unitarios de terreno, para predios rústicos, se considerará el tipo o clase de tierra, calidad, ubicación, accesos, condiciones hidrológicas y demás factores que incidan en los mismos.

Para las zonas rústicas destinadas a exploraciones que tuvieran concesión, serán observados los señalamientos, especificaciones y limitaciones que prevengan las leyes sobre la materia.

Artículo 93. Los valores unitarios que apruebe el Congreso del Estado, a solicitud de los Ayuntamientos, servirán de base a las Autoridades Catastrales para la valuación de los predios conforme a sus atribuciones.

CAPÍTULO VI
DEL PROCEDIMIENTO SOBRE VARIACIONES CATASTRALES DE BIENES HEREDITARIOS.

Artículo 94. El Instituto, a su juicio por única ocasión, podrá autorizar la variación de cuentas catastrales sobre bienes hereditarios, en los siguientes casos:

I. Si el total de los bienes que se registren al autor de la sucesión en la fecha de presentación de la solicitud, no rebasa un valor equivalente a 5,000 Unidades de Medida y Actualización, el cual se determinará mediante avaluó catastral practicado por perito que designe la propia Secretaría; siempre que las pruebas que presenten los interesados sean suficientes para acreditar el parentesco de éstos con el autor de la herencia de acuerdo a las reglas de sucesión contenidas en el Código Civil para el Estado de Michoacán; y,

II. Independientemente del valor catastral, el caudal hereditario esté integrado únicamente por un predio, siempre y cuando los presuntos herederos sean menores de edad o personas incapacitadas física o mentalmente declarada de manera vitalicia.

En estos casos, la gestión deberá ser realizada por el representante legal nombrado por autoridad competente en términos de la Legislación Civil del Estado de Michoacán de Ocampo.

Los acuerdos que se emitan deberán ser por escrito, fundarse y motivarse en las razones que lo justifiquen.

Artículo 95. Admitida la solicitud por el Instituto, éste lo hará del conocimiento de los demás presuntos herederos en forma personal o por medio de oficio que les girará por correo certificado con acuse de recibo, y quienes ante el propio Instituto, podrán deducir sus derechos dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la comunicación.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

Dicha notificación también podrá ser electrónica en los términos previstos en el reglamento de la presente Ley.

Artículo 96. Las oposiciones a la solicitud de variación catastral que se presenten deberán hacerse por escrito o medio electrónico ante el Instituto, o a la Coordinación Regional del lugar a donde se ubique el predio o predios de que se trate, acompañada de la documentación que justifique el interés jurídico del opositor, a las oposiciones que no reúnan estos requisitos no se les dará entrada.

Artículo 97. Cuando los interesados comprueben su derecho a la herencia con copia certificada de la declaratoria de herederos dictada en los juicio de intestado o del testamento y auto que lo declaró legítimo, siempre que la resolución en cada caso no haya sido recurrida legalmente, no será necesaria la publicación de los avisos a que se refiere esta Ley.

Artículo 98. Los acuerdos firmados por el Instituto, mediante los cuales se autorice la variación catastral de bienes hereditarios, tendrán los mismos efectos que si la aplicación de éstos se hubiere hecho conforme a la legislación civil.

Dichos acuerdos se entregarán a los interesados con copia o a través de impresiones electrónicas para la Coordinación Regional respectiva, cuyo documento original les servirá de título de propiedad sobre los bienes que se describen en el acuerdo.

Artículo 99. El procedimiento administrativo de variación catastral, mientras no se dicte el acuerdo que concede éste, será sobreseído cuando:

I. Aparezca que el valor de los bienes hereditarios excede la cantidad señalada en esta Ley;

II. Se demuestra que al ser presentada la solicitud ya se encuentra tramitada judicialmente la misma sucesión, salvo lo dispuesto en el artículo 91 de esta Ley;

III. En el caso de que durante el procedimiento administrativo surja oposición de derechos entre presuntos herederos; y,

IV. Cuando del estudio de las constancias se desprenda la existencia de más presuntos herederos y el promovente haya manifestado la inexistencia de los mismos.

CAPÍTULO VII
DEL PROCEDIMIENTO SOBRE HERENCIAS VACANTES

Artículo 100. Se entiende por herencias vacantes, los bienes sucesorios que a falta de herederos legítimos tiene derecho a adquirir el Fisco del Estado.

Artículo 101. Cuando la Secretaría o el Instituto tengan conocimiento, ya sea por denuncia o sin ella, del fallecimiento de alguna persona que haya dejado bienes y no se haya iniciado juicio sucesorio correspondiente, procederá desde luego, a promoverlo ante el juzgado competente, recabando previamente copia del acta de fallecimiento del autor de la herencia y comprobante del Archivo de Notarías de que no se otorgó disposición testamentaria, formulando las promociones necesarias hasta obtener resolución.

Artículo 102. La denuncia de herencia vacante se hará por escrito a la Secretaría, al Instituto o a sus Coordinaciones Regionales respectivas, indicando la fecha y lugar del fallecimiento del autor de la sucesión, y la ubicación de los bienes vacantes. El interesado deberá recabar por escrito el acuse de recibo de su denuncia, sin cuyo requisito no podrá hacer, ninguna reclamación posterior.

Artículo 103. No tendrán valor legal las denuncias de herencias vacantes, cuyos juicios ya se encuentren radicados judicialmente.

Artículo 104. Cuando las denuncias sean ante las Oficinas de Rentas o Coordinaciones Regionales, éstas las turnarán en un plazo no mayor de tres días a la Secretaría o al Instituto, con un informe de los bienes que constituyan el caudal hereditario.

Artículo 105. Los recaudadores de Rentas o Coordinaciones que no envíen las denuncias a la Secretaría o al Instituto, dentro del plazo indicado en el artículo anterior, serán responsables ante los denunciantes de las participaciones que les correspondan en caso de que se declare heredero al Fisco del Estado, pudiendo hacérseles efectivas de sus sueldos.

Artículo 106. Una vez declarado heredero el Fisco del Estado por resolución judicial, la Secretaría y los recaudadores de rentas, en sus respectivos casos, recabarán copia certificada de dicha resolución y del inventario, procediendo a realizar las gestiones necesarias para su inscripción en el Instituto.

Artículo 107. El Fisco del Estado no requerirá diligencias o actos especiales para adquirir la posesión de los bienes sobre los que haya sido declarado heredero, porque dicha transmisión será simultánea a la declaración; en tal virtud, si estos estuvieren ocupados por terceras personas, el Fisco del Estado otorgará un plazo no mayor de seis meses para su desocupación; si transcurrido dicho plazo no le es entregado por sus ocupantes, el Fisco del Estado formulará la demanda correspondiente ante la autoridad competente, a efecto de entrar en posesión de los mismos.

Artículo 108. El Titular del Poder Ejecutivo, determinará el destino de la propiedad de los bienes que el Fisco del Estado adquiera por herencias vacantes.

El decreto que apruebe la donación, previa su inscripción en el Instituto, le servirá de título de dominio.

Artículo 109. Si no se realiza transmisión alguna los bienes podrán conservarse propiedad del Estado o ser enajenados por la Secretaría, previo acuerdo del titular del Poder Ejecutivo cuando sean muebles, en caso de inmuebles, su venta se llevará a cabo en términos de lo previsto por las disposiciones judiciales aplicables.

Artículo 110. Al denunciante de una herencia vacante se le abonará una cuarta parte del producto de la venta de los bienes sucesorios, una vez deducidos los gastos correspondientes.

Artículo 111. Para los efectos del artículo anterior, cuando los bienes sucesorios no fueren enajenados, se tomará como base el avalúo catastral que formule el perito que designe el Instituto. La cantidad que resulte, será pagada al denunciante por la Secretaría, o el beneficiario del bien.

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

COPIA SIN VALIDEZ LEGAL

CAPÍTULO VIII
DEL PROCEDIMIENTO SOBRE BIENES MOSTRENCOS

Artículo 112. Se entenderá por bien mostrenco todo inmueble que carezca de dueño.

Artículo 113. La denuncia de los bienes mostrencos se hará por escrito ante el Instituto, o la Coordinadora Regional respectiva, indicando la ubicación del predio, sus medidas y linderos y en su caso, el nombre de quien pueda tener un derecho respecto del inmueble.

Artículo 114. Los Coordinadores Regionales al tener conocimiento de algún bien mostrenco, ya sea por sí o por denuncia que se les presente, practicarán de común acuerdo con la Autoridad Municipal y Agente del Ministerio Público las investigaciones pertinentes, levantando al efecto acta debidamente circunstanciada.

Si de la investigación resulta que es procedente la denuncia el Coordinador Regional lo hará del conocimiento del público, por medio de avisos.

Artículo 115. Las Autoridades Municipal, Agentes del Ministerio Público y demás autoridades registrales o fiscales, están obligados a proporcionar los informes que sobre el particular les soliciten el Instituto y los Recaudadores de Rentas.

Artículo 116. Si fenecido el término de quince días hábiles, no se presenta ninguna reclamación, el Coordinador Regional turnará el expediente al Instituto acompañado de un avalúo practicado por dos peritos, que designará la Dirección de Catastro, para que si lo encuentra ajustado a la Ley declare los bienes propiedad del Estado.

Artículo 117. Si durante el término de las publicaciones de los avisos se presenta alguna reclamación, el Coordinador Regional la hará del conocimiento del denunciante, si éste insiste en su denuncia, el Instituto remitirá todos los datos al Juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción con audiencia del Ministerio Público.

Para el ejercicio de su acción se concederá al reclamante el término de ocho días hábiles, contados a partir de que el juez le notifique la llegada de la documentación, si transcurrido este término sin que el reclamante ejercite la acción, el Instituto continuará el procedimiento.

De la misma manera si la resolución es adversa al reclamante, el instituto procederá en los términos del artículo anterior.

Artículo 118. Los Recaudadores de Rentas, al tener conocimiento de algún bien mostrenco, ya sea por sí o por denuncia que se les presente, practicarán de común acuerdo con el Presidente Municipal y Agente del Ministerio Público las investigaciones pertinentes, levantando al efecto acta debidamente circunstanciada, en la que se hará constar en todo caso:

I. Nombre del último propietario del inmueble;

II. Medidas y linderos del predio;

III. Manifestación que hagan los colindantes acerca del tiempo que lleva abandonado el predio;

IV. Antecedentes registrales del predio, tanto en la Oficina de Rentas, como en el Registro Público de la Propiedad en el Estado; y,

V. Último pago realizado por concepto de impuesto predial.

Artículo 119. Los Presidentes Municipales, Agentes del Ministerio Público y demás autoridades registrales o fiscales, están obligados a proporcionar los informes que sobre el particular les soliciten los Recaudadores de Rentas. En el caso de que no los proporcionen serán sancionados por el Ejecutivo del Estado con una multa equivalente a 30 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, vigente al momento de la imposición de ésta.

Artículo 120. Si de la investigación resultase que es procedente la denuncia, el Recaudador de Rentas lo hará del conocimiento del público, por medio de avisos que se publicarán por el término de quince días hábiles en la parte exterior de los locales que ocupa la Presidencia Municipal y Oficina Recaudadora, así como el lugar donde se encuentre ubicado el predio y por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado, consignando en ellos la ubicación, extensión y linderos del predio, para que la persona que se crea con algún derecho a él, lo deduzca ante la Secretaría, dentro del término de treinta días hábiles a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 121. Si fenecido el término a que se refiere el artículo anterior, no se presenta ninguna reclamación, el Recaudador de Rentas turnará el expediente a la Secretaría, acompañado de un avalúo practicado por dos peritos, que designará la Dirección de Catastro, para que si lo encuentra ajustado a la Ley declare los bienes propiedad del Estado. Para el caso de que exista negligencia por parte de los Recaudadores de Rentas, durante el procedimiento, se les sancionará de conformidad a lo estipulado por este ordenamiento.

Artículo 122. El Instituto emitirá el acuerdo que declare algún inmueble mostrenco como propiedad del Gobierno del Estado, el que le servirá de título de dominio, previo su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo e inscripción en el mismo.

Artículo 123. A la persona que denuncie ante el Instituto, la existencia de un inmueble mostrenco, se le pagará la cuarta parte del producto de su venta o del valor que le sea fijado pericialmente conforme lo establecido en esta ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 124. Las personas que se crean con derecho sobre algún inmueble declarado mostrenco deberán denunciarlo ante el Juez competente dentro del término de ciento ochenta días naturales, contados desde la fecha en que se inscriba en el Instituto el acuerdo correspondiente.

Transcurrido ese plazo, quedará prescrito el derecho de cualquier reclamación.

CAPÍTULO IX
DEL PROCEDIMIENTO SOBRE PREDIOS IGNORADOS

Artículo 125. Los predios rústicos y urbanos que no estén inscritos en el Instituto pueden inscribirse mediante manifestación que presenten los propietarios o poseedores ante las Coordinaciones Regionales del lugar de su ubicación o ante el Instituto, previo el cumplimiento de los requisitos y el procedimiento que se enuncian.

Las exigencias o demasías de predios, registrados, no serán objeto

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

de ese procedimiento.

Artículo 126. Las manifestaciones deberán formularse de acuerdo con los formatos que autorice el Instituto, ya sea por escrito o través de medios electrónicos, cumpliendo con los requisitos previstos por el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 127. En caso de que el denunciante de un predio ignorado carezca de título de propiedad, podrán inscribirse en el Instituto a su favor salvo los siguientes casos:

I. Si se trata de bienes de alguna herencia vacante o inmueble mostrenco, hecho que certificará el Coordinador Regional del lugar en que aquellos estén ubicados; y,

II. Si durante la tramitación de la solicitud se presentaran reclamaciones justificadas de terceros, oponiéndose a la inscripción en el Instituto; se considera que una reclamación de terceros está justificada cuando a ella se acompañen pruebas documentales públicas que desvirtúen el contenido de la manifestación en trámite.

Artículo 128. Los Coordinadores Regionales al recibir la manifestación de predio ignorado, realizarán la investigación en sus padrones y en campo, para determinar si el predio se encuentra o no ignorado del conocimiento fiscal y elaborarán los avalúos respectivos.

Si de la investigación resulta que se trata de un predio ignorado, hecho que certificará previamente el pago de los derechos fiscales respectivos, publicará aviso dando a conocer los datos del predio manifestado, en la parte exterior de los locales de la Presidencia Municipal y Coordinación Regional, por el término de quince días hábiles y por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, a efecto de que las personas que se crean con algún derecho para oponerse lo haga valer ante el propio Instituto, dentro del mismo plazo.

Concluido el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la publicación, el Coordinador Regional remitirá el expediente al Instituto, con un informe sobre los incidentes que hubiesen ocurrido, la que ordenará, en su caso, la inscripción catastral del inmueble manifestado, previo el pago de los derechos que cause.

Los acuerdos que autoricen la inscripción catastral de predios ignorados no constituyen título de propiedad en favor de los manifestantes.

Los registros catastrales a que se refiere el párrafo anterior, podrán ser cancelados o modificados, cuando se acredite por el interesado, previa audiencia del manifestante, que sus datos son erróneos o falsos, previo acuerdo de la Autoridad Catastral competente.

Artículo 129. Cuando la Autoridad Catastral en el ejercicio de sus atribuciones detecte predios no inscritos en el Catastro, deberá inscribirlos, previa investigación, de sus propietarios o poseedores, notificándoles que el inmueble ha sido incorporado al padrón, mencionando el valor catastral respectivo y demás datos inscritos.

Con el mismo procedimiento señalado en el párrafo anterior se inscribirán en el Catastro, los ejidos colectivos y comunales, parcelas en ejidos parcelados y los solares en zonas urbanas ejidales y comunales sin o con las construcciones adheridas a ellos.

Sin que lo anterior constituya derechos reales sobre los inmuebles así inscritos.

TÍTULO V
DEL RECURSO

CAPÍTULO ÚNICO
RECURSO

Artículo 130. En los casos en que se hubiere emitido acto o negado la emisión del mismo por el instituto y si el interesado no estuviere de acuerdo con la resolución, podrá inconformarse a través del recurso de revisión, en los términos que señala el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 131. Cuando se tramite recurso de revisión, la autoridad competente del Instituto que haya emitido el acto impugnado ordenará que en el registro correspondiente se deje constancia de que se está tramitando el recurso por desacuerdo con la emisión u omisión de registro vinculado con el mismo a fin de que dicha circunstancia tenga la debida publicidad.

Artículo 132. En caso de que el recurso de revisión se resuelva en favor del interesado, el registro surtirá sus efectos desde la fecha en que se ingresó por primera vez el documento.

Artículo 133. Si la resolución que recaiga al recurso confirmara el acto que fue reclamado, el interesado podrá tramitar el procedimiento administrativo que corresponda o recurrir ante la autoridad judicial que corresponda.

Una vez resuelto el conflicto y el interesado obtenga resolución favorable, se aplicará los dispuesto en el artículo anterior.

TÍTULO VI
DE LAS NOTIFICACIONES Y PLAZOS

Artículo 134. La Secretaría de Finanzas y Administración o la Autoridad Municipal, en su caso, deberán notificar a los propietarios, poseedores o sus representantes legales, toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras acciones catastrales que se efectúen en el predio objeto de la operación, en el domicilio señalado por escrito para recibir notificaciones o el asentado en los avisos conforme a la presente Ley.

Cuando en esta Ley o su Reglamento no se senÞale plazo para la presentacioìn de declaraciones, avisos, informes, manifestaciones o cumplimiento de requerimientos, se tendraì por establecido el de diez diìas haìbiles, contados a partir de la realizacioìn del acto o hecho de que se trate o la notificacioìn del requerimiento.

TÍTULO VII
DE LAS RESPOSABILIDADES,
SANCIONES E INFRACCIONES

CAPÍTULO I
DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 135. Con respecto a la normativa aplicable, los servidores públicos del Instituto, deben de actuar con apego a las disposiciones normativas aplicables.

Artículo 136. El incumplimiento de las facultades y atribuciones impuestos por esta Ley, ocasionará la imposición de sanciones penales, civiles, laborales y administrativas previstas en el ordenamiento vigente según corresponda, por faltas

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

administrativas, delitos, actos conductas u omisiones en el desempeño de sus funciones, lo anterior con independencia de las sanciones que otros ordenamientos jurídicos impongan a los servidores del Instituto.

Artículo 137. Independientemente de las penas que fueren aplicables por los delitos en que pudiera incurrir, y las eventuales sanciones de carácter administrativo que pudieran aplicarse a los servidores públicos del Instituto, también responderán civilmente de los daños y perjuicios que causen, cuando no cumplan cabalmente con sus funciones en los términos señalados por esta Ley y por el Reglamento de la Ley y Reglamento; así mismo, podrán ser inhabilitados para desempeñar algún cargo público.

Artículo 138. Responderán civilmente de los daños y perjuicios que causen, los servidores públicos del Instituto cuando, sin causa justificada:

I. Rehúsen admitir un documento o no realicen los asientos en la forma prevista, con estricto cumplimiento del sistema de prioridades establecida por este Ley;

II. Practiquen algún asiento indebidamente;

III. Retarden la inscripción o anotación, así como la práctica del asiento correspondiente;

IV. Incurran en errores, inexactitudes y omisiones en los asientos que practiquen en los certificados que expidan;

V. No expidan las constancias de inscripciones o los certificados dentro del término previsto por esta Ley;

VI. Cometan alguna inexactitud o algún error sustancial evitable en las inscripciones, cancelaciones o anotaciones;

VII. No cancelen, sin motivo fundado, alguna inscripción solicitada por los interesados;

VIII. Cancelen alguna inscripción o anotación sin el título correspondiente y sin cumplirse los requisitos legales;

IX. Generen error, inexactitud, omisión o retardo en los certificados; y,

X. En general, falten al cumplimiento de las obligaciones que les impone la Ley, siempre que con su omisión resulten daño o perjuicio a terceros.

Artículo 139. Ningún servidor del Instituto, podrá participar en el procedimiento de inscripción o anotación de actos o contratos en los cuales cualquiera de los otorgantes, partes o autorizantes sea su cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Toda sustitución será solicitada y aprobada previamente por el superior jerárquico del servidor público de que se trate.

Artículo 140. Los servidores públicos del Instituto deberán excusarse de ejercer la función calificadora cuando ellos, su cónyuge o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, tengan interés en el asunto o sobre el documento a calificar. En este caso, el documento se calificará y despachará por el servidor público que designe su superior jerárquico.

CAPÍTULO II
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 141. Serán infracciones de la Ley y de su Reglamento, quienes:

I. Omitan o no presenten en el plazo establecido las declaraciones, manifestaciones o avisos mencionados en el presente ordenamiento y su reglamento;

II. Consignen datos falsos o dolosamente alterados en sus declaraciones, manifestaciones o avisos;

III. Se rehúsen a mostrar o proporcionar títulos, planos, contratos, constancias o cualquier otro documento o información al personal del Instituto, cuando lo soliciten para aclarar y conocer las características reales del predio o datos adicionales de este;

IV. Quienes no permitan o interfieran en el ejercicio de las atribuciones del Instituto;

V. Los propietarios de fraccionamientos o condominios que celebren contratos de compraventa, de promesa de venta con reserva de dominio o cualquier otro acto traslativo de dominio, en tanto no cumplan con las obligaciones establecidas en el presente ordenamiento;

VI. Los Fedatarios Públicos que autoricen escrituras, en contravención a lo que ordena la Ley;

VII. Quienes tengan el carácter de fedatarios y funcionarios de oficinas públicas o privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las Autoridades Registrales y Catastrales en el desempeño de sus labores; y,

VIII. Los jueces que no cumplan con las obligaciones establecidas en el presente ordenamiento.

Artículo 142. La facultad de las Autoridades Catastrales para imponer sanciones administrativas prescribe en cinco años, mismos que comenzarán a correr desde el día siguiente en que se cometió la infracción. Las Autoridades Catastrales deberán declarar de oficio la prescripción, en todo caso los interesados podrán solicitar dicha declaración.

Artículo 143. Los infractores de la Ley y su Reglamento, serán sancionados por el Instituto de conformidad con las disposiciones siguientes:

I. Los infractores de las fracciones I, III y IV del artículo 141, se harán acreedores a una multa equivalente a monto de 100 a 150 veces el valor diario de la UMA vigente en el momento de imponer la sanción; justificar el aumento de 5 UMAs que contempla la ley vigente a 100;

II. A los que incurran en las infracciones establecidas en las fracciones II y VII del artículo 141, se les aplicará una multa equivalente al monto de 100 a 1000 veces el valor diario de la UMA, vigente en el momento de la sanción; justificar el aumento de 10 UMAS que contempla la ley vigente a 100;

III. A quienes incurran en las infracciones previstas en las

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

fracciones V, VI y VIII del artículo 141, se les aplicará una multa equivalente al monto de 150 a 1500 veces el valor diario de la UMA, vigente en el momento de imponer la sanción;

IV. Cuando con motivo de la comisión de alguna de las infracciones a que se refiere el artículo 141, se propicie que no se paguen contribuciones municipales o estatales, se impondrá al infractor una multa equivalente a dos tantos de la contribución omitida.

Lo establecido en la fracción anterior solo es aplicable a los responsables solidarios. El contribuyente únicamente pagará el importe del impuesto omitido y sus accesorios.

V. El Instituto se abstendrá de imponer sanciones en los siguientes:

a) Cuando se haya incurrido en infracción por hechos ajenos a la voluntad del infractor;

b) Por causas de fuerza mayor o de caso fortuito, circunstancia que deberá probar el interesado a satisfacción del Instituto; y,

c) Cuando los propietarios o poseedores subsanen en forma espontánea su falta, aún fuera de los plazos señalados por las disposiciones de esta Ley.

No se considerarán espontáneas las aclaraciones o correcciones, cuando la falta sea descubierta y notificada al infractor por el Instituto.

Artículo 144. Los servidores públicos del Instituto u órganos de control interno, en su caso, que por dolo o negligencia alteren o falsifiquen cualesquiera de los datos de un predio, que favorezcan o perjudiquen a un propietario o poseedor o que permitan la infracción de esta Ley, y su Reglamento, serán suspendidos o destituidos de su empleo, según la gravedad de la falta, pudiendo ser consignados a las autoridades competentes, sin perjuicio del resarcimiento del daño.

Cuando se tenga conocimiento que alguna persona inscriba como de su propiedad un inmueble que no lo sea, o que maliciosamente ministre datos falsos para alguna inscripción o que se presente al Instituto un documento falso, será consignada a la autoridad competente, para que, previo al proceso respectivo se le aplique la sanción a que haya lugar. En todo caso, quedará a salvo la acción civil del ofendido, para que la haga valer como lo estime conveniente.

Las autoridades que no proporcionen los informes conforme a lo establecido en esta Ley, así como los Coordinadores Regionales que durante el procedimiento de determinación de bienes mostrencos, sean negligentes serán sancionados por la autoridad competente con una multa equivalente a 300 veces el valor de la UMA, vigente al momento de la imposición de ésta, lo anterior con independencia de la reparación del daño y procedimientos penales a que haya lugar.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor, dentro de los 180 días hábiles siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Seguirán vigentes las Disposiciones previstas en la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo y la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, en tanto entra en vigor la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULO TERCERO. Una vez que entre en vigor la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, se abroga la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada el 30 de diciembre de 2014, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, publicada el 3 de febrero de 2012, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y sólo se seguirán aplicando en aquellos asuntos iniciados conforme a las mismas.

ARTÍCULO CUARTO. Los recursos tecnológicos, financieros y materiales con los que cuenta la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas y Administración, y la Dirección de Registro Público de la Propiedad, adscrita a la Secretaría de Gobierno, se transferirán al Instituto, quien a partir del ejercicio fiscal 2021, contará con su propio presupuesto.

ARTÍCULO QUINTO. Los trabajadores de la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas y Administración, así como los trabajadores de la Dirección del Registro Público de la Propiedad adscrita a la Secretaría de Gobierno, serán transferidos al Instituto, en estricta observación de la normativa en la materia y conservando sus respectivos derechos laborales de conformidad con las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO SEXTO. La Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado deberá hacer las previsiones presupuestales necesarias para la operación del presente Decreto y establecerá una unidad programática presupuestal específica en el Presupuesto de Egresos del Estado, para el Ejercicio Fiscal 2021.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El Ejecutivo del Estado contará con un término de 180 días naturales para la emisión del Reglamento previsto en la presente Ley.

El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique y observe.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO, en Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 30 treinta días del mes de diciembre de 2020 dos mil veinte.

ATENTAMENTE.- «SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN».- PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA.- DIP. OCTAVIO OCAMPO CÓRDOVA.- PRIMER SECRETARIA.- DIP. YARABÍ ÁVILA GONZÁLEZ.- SEGUNDA SECRETARIA.- DIP. MARÍA TERESA MORA COVARRUBIAS.- TERCER SECRETARIO.- DIP. ARTURO HERNÁNDEZ VÁZQUEZ. (Firmados).

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 60 fracción I y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Morelia, Michoacán, a los 14 catorce días del mes de enero del año 2021 dos mil veintiuno.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- ING. SILVANO AUREOLES CONEJO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. ARMANDO HURTADO ARÉVALO.- (Firmados).

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

COPIA SIN VALOR LEGAL