

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 07 septiembre de 2024.

No. 72

Folleto Anexo

ACUERDO N° 124/2024

**REGLAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE
GUACHOCHI CHIH**

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el artículo 93, fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI y 25 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 28 fracción I y 50 del Código Municipal para el Estado, así como 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 124/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guachochi, en sesión ordinaria celebrada el día siete de marzo del año dos mil veinticuatro, en el que se aprueba el Reglamento de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Guachochi, Chih.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

Despacho De Secretaria

Asunto: Certificación de Cabildo

Oficio No: PMG/5407/2024

Cd. Guachochi, Chih 05 de julio de 2024

La que suscribe **Lic. Hortencia Euridice Payán Avila**, Secretaria Municipal del H. Ayuntamiento de Guachochi, Chihuahua hace constar y

CERTIFICA

Que, en el libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el acta de la **Sexagesima Sesión Ordinaria de Cabildo** de la Cd. de Guachochi, celebrada el **07 de marzo de 2024**, en el punto número **10** del orden del día, **análisis y en su caso aprobación del Reglamento de Impuesto Predial y Catastro del municipio de Guachochi, Chih.**

Acuerdo: Se somete a votación siendo aprobado por MAYORIA.

De conformidad con la fracción II del artículo 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua a los veintiseis días del mes de marzo del presente año 2024.

A T E N T A M E N T E
"SIGAMOS TRANSFORMANDO GUACHOCHI"
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYÁN AVILA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
GUACHOCHI, CHIH.
AYUNTAMIENTO 2021-2024

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
GUACHOCHI, CHIH.
AYUNTAMIENTO 2021-2024

REGLAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GUACHOCHI, CHIH.

TITULO PRIMERO

DE LAS FUNCIONES PREDIAL Y CATASTRO Y DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES ENCARGADAS DE EJERCERLAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente ordenamiento tiene como propósito normar las funciones inherentes tanto al área predial como a la catastral del Municipio de Guachochi, Chihuahua, por lo que la determinación liquidación, recaudación y administración de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y las operaciones, movimientos y registros relacionados con la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de su circunscripción territorial, son de orden público e interés social.

Artículo 2.- En el presente reglamento se entenderá por:

- I. Acto Catastral.- Acto Administrativo relativo a la función catastral, realizado por el personal del Departamento General con motivo de sus funciones.
- II. Ayuntamiento.- El H. Ayuntamiento de Guachochi, Chihuahua.
- III. Catastro.- Sistema de información de la propiedad inmobiliaria denominado sistema catastral.
- IV. Catastro Estatal.- El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los Catastros Municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.
- V. Catastro Municipal.- El Sistema de Información Catastral que contiene el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, recaudatorias y registrales de los predios ubicados en el Municipio de Guachochi, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.
- VI. Cédula Catastral.- Documento oficial, emitido por el Departamento General que contiene información general de un predio.
- VII. Contribuyente.- Persona física o moral propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, sujeto de obligaciones fiscales, prediales y catastrales, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio.
- VIII. Código Fiscal.- El Código Fiscal del Estado de Chihuahua.
- IX. Departamento General.- El departamento perteneciente a la Dirección de Tesorería, de Predial y Catastro del Municipio de Guachochi.

- X. Edificación.- Superficie total o parcial de un predio, construido o en construcción.
- XI. Encargado de departamento.- El titular del Departamento de Predial y Catastro del Municipio de Guachochi.
- XII. Información Catastral.- La identificación, registro, valores y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal, su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodológicas y criterios a que debe sujetarse el inventario de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Guachochi, en términos de la Ley y el presente reglamento.
- XIII. Información Cartográfica Digital.- Es la información adquirida y procesada por el Departamento General en el ejercicio de sus funciones, integrada con los datos alfanuméricos y gráficos de cada propiedad y su construcción dentro del territorio municipal, así como por insumos digitales propios de la función catastral.
- XIV. Junta Local Catastral.- Órgano Colegiado completamente en materia de Catastro para el Municipio de Guachochi, con las funciones que le confiere el presente reglamento.
- XV. Ley.- La Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.
- XVI. Municipio.- El Municipio de Guachochi, Chihuahua.
- XVII. Operaciones Catastrales.- Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral, las cuales podrán efectuarse con el auxilio de los sistemas informáticos que determine el Departamento General.
- XVIII. Procedimiento Administrativo de Ejecución.- El conjunto de actos que llevan a cabo las autoridades fiscales del Municipio, tendientes a exigir y obtener el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley.
- XIX. Región Catastral.- La división geográfica que establece la Dirección General con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios por zonas, en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere la Ley y el Reglamento.
- XX. Reglamento.- El presente Reglamento de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Guachochi.
- XXI. Sesión de Cabildo.- Cada una de las reuniones del Ayuntamiento en pleno, como Asamblea Suprema Deliberante, para la toma de las decisiones y definición de las políticas generales de la Administración Pública Municipal.
- XXII. Tabla de Valores para Unidades Tipo.- Documento que contiene los valores básicos sobre los que deben practicarse las valuaciones.
- XXIII. Técnico de Catastro.- Es el Ingeniero o Arquitecto adscrito al Departamento General, encargado de hacer los levantamientos topográficos, mediciones y demás trabajos técnicos relacionados con la función catastral.

- XXIV. Titular. - Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Guachochi, quienes deberán acreditar fehacientemente dicha personalidad.
- XXV. Valor Catastral.- El obtenido en una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios del suelo y construcción a las partes integrantes del predio, en combinación con los factores de incremento y demérito correspondientes, y aplicado por el Departamento General.
- XXVI. Valor Real.- Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada por persona autorizada.
- XXVII. Valor Unitario.- El que determina y aplica el Departamento General por unidad de superficie al suelo, construcciones adheridas a él y en su caso las instalaciones de tipo común, de acuerdo con las bases y lineamientos que determine el Poder Legislativo y propuesto por el Ayuntamiento.
- XXVIII. Valuación.- El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio y sus construcciones, en su caso.

Artículo 3.- El Catastro Municipal es un servicio a cargo del Departamento General que se proporciona al público, por lo que las personas que deseen consultar el sistema de gestión catastral, solicitar la expedición de certificados, copias de planos o cualquier otro documento catastral, deberán acreditar su personalidad e interés jurídico, sujetándose a las disposiciones del presente Reglamento y cubrirán el pago de derechos que fije la Ley y el Reglamento.

La información Cartográfica Digital que genere el Departamento General, estará alojada en el servidor de la propia dependencia y las ediciones de la misma sólo podrán efectuarse por el personal que designe el Encargado de Departamento para tales efectos y basado en los instrumentos técnicos del Departamento. Dicha información será la única conforme a la cual se determinará el valor catastral de los predios, para obtener a base gravable para el cobro del Impuesto Predial.

Artículo 4.- Las funciones del Departamento General en materia de Catastro Municipal, son la siguientes:

- I. Llevar a cabo la planeación, diseño, integración, implantación operación y actualización del Catastro en el Ámbito Municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II. Describir, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;
- III. Conocer y controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro del Municipio, actualizando sus modificaciones;

- IV. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio municipal, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- V. Mantener actualizados los planos reguladores de la ciudad, poblaciones, colonias, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que forman el Municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- VI. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente fundados, motivados y razonados, sometiéndolos a la consideración del Congreso del Estado por los conductos establecidos en la Ley;
- VII. Rendir informe mensual al Ejecutivo del Estado, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras que se hubieren efectuado;
- VIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;
- IX. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;
- X. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, planeación valoraciones y actos u operaciones propios de la función;
- XI. Formular y actualizar la regionalización y zonificación catastral correspondiente a los predios del territorio del Municipio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos; esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el poder legislativo del Estado;
- XII. Formular y expedir la cedula catastral, conforme a las políticas y a la información técnica que corresponda, por cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio;
- XIII. Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;
- XIV. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal.
- XV. Autorizar a los peritos encargados de elaborar los planos catastrales y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
- XVI. Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como proponer las sanciones que procedan en los términos de este Reglamento;

- XVII. Proporcionar información a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;
- XVIII. Proponer los proyectos, programas, reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad con su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;
- XIX. Integrar en el Municipio, la Junta Local Catastral como órgano Colegiado en el que participe la ciudadanía, a efecto de que pueda auxiliarse en el ejercicio de sus funciones;
- XX. Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, y al público en general, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales o administrativos; y
- XXI. Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento, los Manuales de Organización y de Procedimientos del Departamento General que se expidan, el Manual para la Valuación Catastral que emita el propio Departamento, y los Instrumentos Técnicos del Departamento General, así como las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.

Artículo 5.- Los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, estarán obligados a proporcionar los datos que les sean solicitados por las autoridades catastrales con el propósito de facilitar la formación de los planos catastrales y la realización de cualesquiera de las funciones a cargo del Catastro Municipal, debiendo permitir a los topógrafos o valuadores del Catastro el acceso a sus predios, en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus funciones.

Artículo 6.- En lo que respecta a información cartográfica digital;

El registro de datos alfanuméricos deberá contener:

A. Datos del inmueble:

1. Clave catastral
2. Nombre del propietario o poseedor
3. Ubicación
4. Superficie de terreno
5. Superficie de construcción
6. Uso de suelo y destino
7. Reserva o provisión
8. Régimen jurídico de la tenencia de la tierra
9. Características de las construcciones
10. Valor catastral
11. Zonificación y valores

B. Catálogos operativos:

1. Regiones Catastrales
2. Zonas Homogéneas (colonias nominales, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales).
3. Valores unitarios de suelo.
4. Valores unitarios de construcción
5. Valores de vialidades espaciales
6. Catálogo de Manzanas
7. Nombres de calles

El registro de datos gráficos deberá contener:

- a) Fotografía aérea en escala 1:4,500
- b) Ortofotos en escala 1:1000
- c) Restitución fotogramétrica en escala 1,000
- d) Planos catastrales digitales en escalas 1:5000, 1:1000 y 1:500
- e) Documentos de control geodésico y topográfico.
- f) Planos que integran el Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobados por la Legislatura.

Artículo 7.- Se entiende por días hábiles todos los de la semana, con excepción de sábados y domingos y días festivos oficiales.

El Presidente Municipal podrá autorizar, cuando así se requiera y únicamente en caso de interés público, urgente y justificado, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES DEL CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 8.- Para los efectos del presente Reglamento, se considera autoridad del Catastro Municipal, únicamente el encargado del Departamento General.

Artículo 9.- Son auxiliares del Catastro Municipal:

1. Los organismos públicos que directa o indirectamente auxilien a las autoridades en asuntos de catastro, y
2. Las personas físicas autorizadas por las instituciones públicas para ejercer la profesión de peritos valuadores y que se encuentren debidamente inscritos ante el Departamento General, teniendo la obligación de observar las disposiciones de carácter fiscal aplicables.

CAPÍTULO III

DE LAS AUTORIDADES DEL ÁREA PREDIAL DEL MUNICIPIO

Artículo 10.- Para los efectos del presente Reglamento, se consideran autoridades del Área Predial del Municipio, las siguientes:

- I. El Encargado del Departamento General y
- II. Los demás funcionarios que tengan atribuciones en la materia, de conformidad con las leyes fiscales aplicables en el Municipio.

Artículo 11.- La comprobación determinación liquidación, recaudación administración y vigilancia de los ingresos de la Hacienda Pública Municipal es competencia de la Tesorería Municipal, funciones en las que dicha dependencia podrá ser auxiliada por las unidades administrativas que le estarán jerárquicamente subordinadas.

Artículo 12.- El Departamento General es la unidad administrativa del Municipio adscrita a la Tesorería Municipal, a la cual compete ejecutar las funciones tanto del Área Predial como las del Catastro Municipal.

Estará integrada por un Encargado General y el personal que se necesite para el trabajo de campo y de oficina.

El Encargado General será auxiliado a su consideración, conocimiento y experiencia laboral por los funcionarios, empleados y personal técnico y administrativo que señale el Reglamento Interno y el presupuesto de egresos que le sea aprobado.

Artículo 13.- El Encargado de Departamento del Departamento General será nombrado por el Presidente Municipal y será el encargado de ejecutar las funciones del predial y catastro señaladas en este ordenamiento y en las demás disposiciones legales, reglamentarias o administrativas aplicables y tendrá, además, las atribuciones siguientes:

- I. Proponer al Tesorero Municipal los nombramientos del Encargado de Predial y Catastro, y demás funcionarios y empleados del Departamento General;
- II. Distribuir el trabajo entre el personal a su cargo;
- III. Someter el acuerdo del tesorero, la planeación, programación y proyecciones de recaudación del Impuesto Predial;
- IV. Aplicar los sistemas que indique la Tesorería para cuidar la puntualidad de los cobros y la exactitud de las liquidaciones;
- V. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del Impuesto Predial, conforme a la ley y a las instrucciones del Tesorero;
- VI. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del Impuesto Sobre adquisición de Bienes Inmuebles, conforme a la ley y a las instrucciones del Tesorero;
- VII. Someter a consideración del Tesorero, programas de recuperación de adeudos fiscales de los contribuyentes;

- VIII. Exigir la presentación de manifestaciones, avisos y demás documentos que están obligados a presentar los contribuyentes, cuando éstos no lo hagan dentro de los plazos establecidos; asimismo proporcionar información catastral y autorizar los pagos de impuesto predial única y exclusivamente al titular, propietario o poseedor legítimo del bien inmueble que corresponda siempre y cuando se encuentra debida y fehacientemente acreditada dicha personalidad; es decir con la documentación idónea al caso.
- IX. Rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las manifestaciones;
- X. Requerir a los contribuyentes la exhibición de los datos, documentos o informes que resulten procedentes conforme a la ley;
- XI. Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución de sanciones en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en las leyes fiscales aplicables al municipio;
- XII. Ejecutar los embargos previstos en las leyes fiscales aplicables al municipio;
- XIII. Establecer las disposiciones necesarias para determinar la forma de elaborar el plano general, los planes parciales y los planes singulares del Municipio, tomando en consideración las disposiciones contenidas en la Ley;
- XIV. Autorizar con su firma, previa revisión del o los funcionarios que corresponda, todos los certificados, avalúos dictámenes y planos que sean solicitados, así como suscribir todos los documentos inherentes al ejercicio de sus funciones;
- XV. Promover la creación de la Junta Local Catastral;
- XVI. Planear, diseñar, integrar, implantar y operar la modernización y actualización del Catastro en el ámbito Municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos;
- XVII. Analizar y proponer la actualización de valores unitarios del padrón de la propiedad inmobiliaria en base a las regiones delimitadas o zonas homogéneas;
- XVIII. Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales con base en el Programa de Desarrollo Urbano.
- XIX. Coordinar, controlar, vigilar y supervisar las labores de su personal;
- XX. Proponer a su superior jerárquico, la designación del personal que integra el Departamento General;
- XXI. Elaborar las políticas, planes, programas y lineamientos que sean necesarios para el mejor ejercicio de sus funciones; y
- XXII. Las demás que otorgue la Ley, este Reglamento, el Presidente Municipal, los Manuales de Organización y Procedimientos del Departamento General que expidan, el Manual para la Valuación Catastral que emita el propio Departamento General, y los Instrumentos Técnicos del Departamento de Catastro, así como las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.

Artículo 14.- La Junta Local Catastral se integra de la siguiente forma:

- I. Por la persona titular de la Presidencia Municipal o quien éste tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;

- II. Por el Encargado de departamento como Secretario Técnico;
- III. Por el Síndico Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- IV. Por el Regidor de Hacienda, Programación y Presupuesto, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- V. Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VI. Por el Secretario del Ayuntamiento, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VII. Por el Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VIII. Por el Director de Fomento Económico y Turismo, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- IX. Por tres representantes de los profesionales del ramo uno del Colegio de Ingenieros, otro del Colegio de Arquitectos y un último del Colegio de Valuadores reconocidos oficialmente, designados por el Presidente Municipal de las ternas que remitan dichos órganos colegiados, dentro del mes de noviembre de cada dos años, término en que serán relevados de su cargo. La omisión a la presentación de ternas, faculta al Presidente Municipal para nombrar a los representantes de entre las listas de valuadores que existan en el Departamento General y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- X. Por un representante de las Notarías Públicas ubicadas en el Municipio de Guachochi, seleccionado por el Presidente Municipal, y para el caso de no haber ninguna notaría asentada dentro del Municipio, el Presidente Municipal estará en libertad de invitar a un representante de cualquier agrupación de notarios del Estado de Chihuahua;
- XI. Un representante del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de Guachochi;
- XII. Un representante de la ciudadanía, propuesto por el Presidente Municipal;
- XIII. El Consejero Jurídico del Municipio.

Todos los cargos de la Junta Local Catastral (a excepción de los ocupados por los funcionarios públicos), serán de carácter honoríficos, sin que perciban ingreso alguno por el desempeño de su cargo.

Artículo 15.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

- I. Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que el Departamento General someta a su consideración, para su rectificación y aprobación; para este efecto, solicitará informe y recogerá los datos que estime convenientes;
- II. Remitir al Departamento General en un plazo no mayor a tres días, después de haber sido aprobadas, las resoluciones definitivas de la Junta sobre los asuntos a que se refiere la fracción anterior;
- III. Aprobar los proyectos de los perímetros que deban separar entre sí a las zonas rústicas, suburbanas y urbanas;

- IV. Aprobar los proyectos que haga el Departamento General de la división de las zonas o regiones;
- V. Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este Reglamento;
- VI. Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante el Departamento General, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo;
- VII. Enterar de los acuerdos que así lo requieran al Cabildo para su aprobación, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento;
- VIII. Las demás que le señale la Ley y el Reglamento.

Artículo 16.- La Junta Local Catastral sesionará la primera semana de cada seis meses, en mes par, estando constituida legalmente con la mitad más uno de sus miembros; y para el caso de asunto urgente o extraordinario cualquier miembro de la Junta Catastral podrá solicitar la sesión correspondiente, la cual deberá ser sometida a consideración del Presidente Municipal y el Encargado General.

Para que haya quórum en las reuniones de la Junta Local Catastral, se requiere la mitad más uno de sus miembros.

En caso de no existir quórum, se emitirá una segunda convocatoria y la sesión se llevará a cabo con los miembros que asistan.

Las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes.

En caso de empate la decisión definitiva recaerá en el Presidente de la Junta, quien tendrá voto de calidad. Estas resoluciones tendrán el carácter de irrevocables.

Las resoluciones dictadas por la Junta Local Catastral tendrán el carácter de irrevocables.

Artículo 17.- Los representantes a que se refieren las fracciones IX, X, XI y

XII del artículo 13 serán relevados de su cargo:

- I. Por cumplimiento de su período, es decir, cada tres años en su totalidad, sin poder ser reelectos;
- II. Por disposición de la Presidencia Municipal, cuando se lo solicite la agrupación, expresando las razones y motivos de remoción, mismos que serán tomados en cuenta a juicio del Presidente Municipal;
- III. Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas.

Artículo 18.- Para los efectos de este Reglamento, las personas físicas que tengan autorización por institución pública reconocida para ejercer la profesión de peritos valuadores, sólo podrán determinar el valor de los inmuebles para efectos fiscales y catastrales.

Los peritos valuadores tienen la obligación de cumplir, en la emisión de sus avalúos y dictámenes, con lo establecido en las leyes fiscales y demás disposiciones que al respecto señalen la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 19.- Para que los dictámenes y avalúos emitidos por un perito valuador surtan efectos catastrales, éste deberá estar inscrito como tal en el Departamento General, debiendo cubrir los derechos de registro que se determinen por las disposiciones fiscales correspondientes.

Los peritos valuadores inscritos en el Departamento General, podrán cobrar los honorarios correspondientes por el ejercicio de su profesión, pero de ninguna forma serán considerados como trabajadores al servicio del Ayuntamiento de Guachochi.

Artículo 20.- Para inscribirse como perito valuador en la Dirección General, se requiere:

- I. Tener título profesional preferentemente de arquitecto o ingeniero;
- II. Acreditar tener los conocimientos necesarios en la materia, a juicio del Encargado de departamento;
- III. Estar inscrito en el Colegio de Ingenieros, en el Colegio de Arquitectos o en el Colegio de Peritos Valuadores del Estado;
- IV. Exhibir el certificado de entero de la Tesorería Municipal, en el cual conste de haber cubierto los derechos a que se refiere el primer párrafo del artículo que antecede.

Artículo 21.- Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I. Auxiliar a las autoridades en materia de catastro en el desempeño de sus funciones;
- II. Observar las disposiciones en materia de valuación que determine la Ley, así como el presente reglamento;
- III. Cumplir fielmente con el desempeño de su cargo;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones fiscales en la materia, y en especial el pago de los derechos correspondientes;
- V. Informar a el Departamento General de los dictámenes y avalúos que realicen en el territorio municipal, así como las modificaciones que lleven a cabo, y disposiciones legales aplicables.
- VI. Las demás que les impongan las disposiciones legales aplicables.

Artículo 22.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 20 de este ordenamiento por parte de los peritos valuadores, constituye motivo suficiente para que el Departamento General proceda a cancelar su inscripción en el padrón municipal, previa autorización de la Junta Local Catastral, sin perjuicio de las demás sanciones que la ley prevea para el caso concreto, incluyendo el pago de daños y perjuicios por el ejercicio indebido de su cargo.

CAPÍTULO IV

DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

Artículo 23.- Para efectos catastrales, se entiende por inmueble o predio, la porción de terreno con o sin construcción, con la descripción superficial, medidas y colindancias detalladas por un perímetro que defina sus linderos sin solución de continuidad, a disposición de persona física, moral o institución de gobierno, destinado a un fin público o privado.

Artículo 24.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana y rústica:

- I. Propiedad Urbana.- Los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones urbanas, destinados para habitación, comercio e industrias y prestaciones de servicio común.
- II. Propiedad Suburbana. - Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola e industrial rural. Quedan también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres", "granjas" o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en los que se presten servicios municipales básicos.
- III. Propiedad Rústica.- Los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o actividades equivalentes, en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que, además, conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadores de producción o explotación económica.

Artículo 25.- El Departamento General someterá a la aprobación de la Junta Local Catastral, los proyectos de los perímetros que a su juicio deban establecerse para la clasificación de la propiedad, en cualquiera de las categorías que establecen los artículos anteriores.

Artículo 26.- El Departamento General, tomando en consideración al programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guachochi, vigente, formulará los proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones, cuyos perímetros estarán representados previamente en planos digitales o impresos. Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral, y una vez aprobados por esa Autoridad, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CÉDULAS CATASTRALES

CAPÍTULO I

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 27.- Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función catastral.

Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, evaluarla e inscribirla en las cédulas catastrales, de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento.

Los trabajadores catastrales serán ejecutados por el personal del Departamento General.

Artículo 28.- Las operaciones catastrales se dividen en dos períodos: el primero, denominado "De Formación" y el segundo "De Conservación"

Artículo 29.- El periodo "De Formación" para toda clase de predios, comienza con la información recabada de los obligados, para anotar en una inscripción denominada primaria, las características catastrales de cada predio, que son: ubicación, colindancias, extensiones, dimensiones y linderos, número de cuenta de entero del impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.

Este período "De Formación" concluye cuando los datos aportados en la inscripción primaria, son depurados y completados con la planificación de cada región catastral y con los avalúos individuales de sus respectivos predios; operaciones necesarias para ilustrar la inscripción definitiva de los registros.

Artículo 30.- Una vez concluido el periodo "De Formación" de cada región catastral, El Departamento General ordenará la notificación a los titulares de los resultados de la valuación individual de su predio.

Artículo 31.- Al día siguiente de la notificación que se realice al titular del predio, la resolución de la zona identificada y valuada catastralmente en definitiva, entrará en vigor y surtirá sus efectos respectivos.

Artículo 32.- El periodo "De Conservación" descansa en el de formación, tan sólo para efectos administrativos; por tanto, los cambios o las afectaciones que sufra la propiedad raíz en cualquier tiempo, deberán ser informados al Departamento General a fin de que se relacione con el predio que les corresponda.

Los interesados, Notarios, otros fedatarios y los auxiliares del Catastro, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, especialmente los derivados de disposición o titularidad de derechos reales.

Artículo 33.- En todo el tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de, predios urbanos, suburbanos o rústicos, para tomar nota de las modificaciones manifestadas y de las no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado.

Los hechos o actos jurídicos o de la naturaleza que afecten linderos, así como las construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modificación a bienes inmuebles ocurrida en cualquier período, serán revisadas por el Departamento General mediante inspecciones en los predios de que se trate, a fin de confirmar los cambios habidos.

La extemporaneidad o falsedad en las manifestaciones, así como la omisión de las mismas, darán lugar a la aplicación de las sanciones que determinen la Ley de Ingresos Municipal y el presente Reglamento.

Artículo 34.- Las operaciones del catastro se clasifican en:

- I. Reconocimiento topográfico general, por regiones catastrales y zonas homogéneas.
- II. Información por manzana de cada región.
- III. Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región.

CAPÍTULO II

DE LAS MANIFESTACIONES

Artículo 35.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales debidamente acreditados respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Guachochi, estarán obligados a presentar ante el Departamento General, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se les requieran, aún cuando por disposición de la Ley estén exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Los propietarios o poseedores debidamente acreditados podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. El Departamento General resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

Artículo 36.- Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

- I. De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga el Departamento General.
- II. Especiales o motivadas como: traslados de dominio, construcciones nuevas o reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslinde o de levantamiento, rectificación de medidas, entre otros.
- III. Las que se refieren a la rectificación de medidas, vendrán acompañadas de planos y documentos firmados por el interesado en los que aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes de la materia.

- IV. Trazo, medición, cálculo y dibujo, previo estudio de proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las manzanas de cada región. Levantamiento de los linderos y construcciones de cada predio.
- V. Dibujo de los linderos y construcciones de cada predio, así como los detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales. Esta planeación deberá ser hecha en el papel del tamaño reglamentario que fijen las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando las dimensiones del dibujo de ésta, a la escala prescrita, excedan el tamaño de la hoja.
- VI. Plano general de conjunto por regiones a escala adecuada, en el que solamente se dibujarán, en medios electrónicos, los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados y, en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas. Este plano deberá actualizarse constantemente, a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región.
- VII. Cálculos de las áreas, global de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos.
- VIII. Determinación de lotes tipos, valores unitarios del suelo y de las construcciones.
- IX. Avalúo del suelo y de las construcciones correspondientes a cada predio, e
- X. Inscripción definitiva de las cédulas catastrales.

Si la rectificación de medidas revela una superficie excedente del 10% de la inscrita en las cédulas catastrales, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las acciones fiscales correspondientes; si es menor del 10%, únicamente se corregirá en las cédulas catastrales.

Las operaciones catastrales habrán de ejecutarse según el orden en que aparecen en el presente artículo y de acuerdo a los pormenores de ejecución que se describan en las instrucciones respectivas que formulará el propio Departamento General, en las cuales podrá preverse que las mencionadas operaciones catastrales se efectúen con el auxilio de los sistemas informáticos que determine el mencionado Departamento General.

Voluntarias. En los casos en los cuales el propietario, poseedor o apoderado legal debidamente acreditado manifiesta una construcción sin requerimiento de la autoridad, se estará a lo que sobre el particular establezca la Ley de Ingresos del Municipio de Guachochi vigente en el momento de la manifestación de que se trate.

Artículo 37.- Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener los siguientes datos generales:

- I. Número de cuenta con que paga el impuesto predial.
- II. Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio; con documento que acredite dicha personalidad;
- III. Ubicación del predio en croquis de localización con referencias suficientes.
- IV. Superficie.
- V. Linderos y dimensiones.
- VI. Los demás datos que el Departamento General estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

SIN TEXTO

SIN TEXTO