



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CV
TOMO CLVI

GUANAJUATO, GTO., A 13 DE JULIO DEL 2018

NUMERO 140

SEGUNDA PARTE

SUMARIO:

PRESIDENCIA MUNICIPAL - ABASOLO, GTO.

FE DE ERRATAS al Acuerdo Municipal por el cual el H. Ayuntamiento de Abasolo, Guanajuato, aprobó la donación a la Junta de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Abasolo, Guanajuato (JAPAMA), tomado en la sesión ordinaria número 30 celebrada el 28 de julio de 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 68, Segunda Parte, de fecha 28 de abril de 2017.....

3

PRESIDENCIA MUNICIPAL - ACÁMBARO, GTO.

REGLAMENTO de la Dirección de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Municipio de Acámbaro, Guanajuato.....

5

PRESIDENCIA MUNICIPAL - ATARJEJA, GTO.

1A MODIFICIACIÓN al Presupuesto de Egresos Ejercicio Fiscal 2018, del Municipio de Atarjea, Guanajuato.....

18

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CELAYA, GTO.

ACUERDO del Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato, por el que se desafecta del dominio público un bien inmueble propiedad del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Celaya, "DIF", ubicado en la Calle Mina de San Bernabé sin número en la Colonia San Juanico de esa Ciudad, y se le autoriza a dicho Sistema, "DIF", para que por conducto de su Director General y Presidente del Consejo Directivo, lleven a cabo la donación a favor del Instituto Municipal de Celaya para la Inclusión y Atención de Personas con Discapacidad, con el objeto primordial de impulsar y apoyar la aplicación de políticas, estrategias y acciones, dirigidas al desarrollo e inclusión de las personas con discapacidad de ese Municipio.....

20

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GTO.

EL CIUDADANO PROFESOR GONZALO TÉLLEZ QUINTERO, PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTÍCULOS 76 FRACCIÓN I, INCISO b), 236, 239 FRACCIONES III, IV y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; **EN LA CUADRAGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE H. AYUNTAMIENTO, ACTA NUMERO 61**, CELEBRADA EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017, TUVO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO.

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
Y
OBJETO DEL REGLAMENTO

Artículo 1.- Para los efectos del presente Reglamento, se sujetan a estas disposiciones los servidores públicos encargados de la práctica de este Reglamento, así como aquellas personas físicas o morales de derecho público como de derecho privado, que sean propietarios o tengan posesión de un bien inmueble.

Artículo 2.- Las disposiciones del presente Reglamento son de carácter público y de observancia general en el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato.

Artículo 3.- Las disposiciones del presente Reglamento tienen por objeto regular:

I. La integración, organización y funcionamiento del catastro municipal en lo que se refiere a los bienes inmuebles ubicados en el municipio;

II. Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles ubicados en el municipio;

III. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales e inmobiliarios,

IV. Determinar las obligaciones que en materia de catastro le corresponden a toda persona que realice funciones relacionadas con la actividad catastral;

V. La revisión, el registro, control y resguardo de las declaraciones de los traslados de dominio de los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio;

VI.- Normalizar, organizar las funciones y labores relacionadas con el catastro para el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato.

VII.- Definir las obligaciones que en materia de catastro les corresponden, así como los términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales e inmobiliarios;

VIII.- El funcionamiento y organización del catastro municipal en lo que se refiere a los bienes inmuebles ubicados en el municipio y;

IX.- La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales e inmobiliarios.

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

I. **Actualización del valor catastral:** Al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un nuevo valor catastral a un bien inmueble, de conformidad con lo Establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato;

II. Afectación: A los bienes inmuebles utilizados para el bien común;

III. Afectado: Es el propietario o poseedor de un inmueble, cuya esfera jurídica se ve dañada, con motivo de la realización de obras de utilidad pública;

IV. Área de uso común: Es la superficie de una edificación utilizada para servicio habitual de todos los habitantes de un inmueble;

V. Avalúo catastral: Es el documento que realiza la autoridad municipal el cual determina el valor de un inmueble, obtenido mediante la aplicación de valores establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato;

VI. Avalúo comercial: Es el documento realizado por un perito para determinar el valor real de un inmueble en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario;

VII. Avalúo fiscal: Es el documento realizado por un perito sobre un inmueble, con el fin de valorizarlos con total apego a la Ley de Ingresos del Municipio, para que sirvan de base para la determinación del pago del impuesto de traslado de dominio o para el pago del impuesto predial;

VIII. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato;

IX. Calle. Vialidad definida para el tránsito vehicular.

X. Canal. Cauce artificial abierto que se emplea para irrigación, transporte de aguas residuales o conducción en sistemas de abastecimiento o de generación de energía eléctrica.

XI. Cartografía catastral. Conjunto de planos o mapas en los que se localizan geográficamente regiones, manzanas y predios.

XII. Cartografías catastrales: Es el conjunto de planos o mapas impresos y digitales en que se localiza geográficamente el registro de predios;

XIII. Catastro. Registro analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el objetivo de ubicar, registrar y describir las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades propias que lo definen.

XIV. Cédula Catastral. Documento con el que se comprueba la información con que está registrado un predio en el catastro;

XV. Clave catastral. Conjunto de caracteres numéricos, que asigna la autoridad catastral de manera única a un predio para su identificación en el catastro.

XVI. Colindante: El predio contiguo a otro;

XVII. Condominio: Conjunto de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixtos susceptibles de aprovechamiento independiente y que pertenece a distintos propietarios, quienes gozan de un derecho singular o exclusivo de propiedad respecto de su unidad de propiedad exclusiva, así como un derecho de copropiedad sobre los elementos y las partes comunes;

XVIII. Conservación del catastro: Actualización continua de los registros, la cartografía y los valores que tienen determinados los inmuebles;

XIX. Construcción: Las obras de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de un inmueble;

XX. Coordenadas: El apunte de ubicación de un predio que permite conocer su localización por referencias en coordenadas georreferenciadas;

XXI. Coordinación de Ingresos: Dependencia de la administración pública municipal de Santa Cruz de Juventino Rosas, Gto., que depende orgánica y administrativamente de la tesorería municipal.

XXII. Croquis de localización: Representación gráfica horizontal de la ubicación de un predio que permite conocer su localización por referencias de calles cercanas a él en caso de la zona urbana; en caso de ser predio rústico se referirá a la representación gráfica indicando posición geográfica en coordenadas UTM (El sistema de coordenadas universal transversal de Mercator (en inglés Universal Transverse Mercator, UTM) es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica transversa de Mercator, que se construye como la proyección de Mercator normal, pero en vez de hacerla tangente al Ecuador, se la hace secante a un meridiano. con extracto de fotografía satelital;

XXIII. Cuenta catastral: La clave que la Coordinación de Ingresos Municipales de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato asigna a cada inmueble a fin de facilitar su identificación;

XXIV. Cuenta Predial: La clave alfanumérica que asigna la Coordinación de Ingresos a cada inmueble a fin de facilitar su identificación;

XXV. Demasías: Los terrenos excedentes en un fraccionamiento, por razón de errores o discrepancias en el trazo, proyecto o cálculos topográficos y que no se contemplan dentro de las áreas vendibles, de equipamiento, verdes o bien dentro de las vialidades o servidumbres;

XXVI. Demérito: Es el resultado de la aplicación de los factores que disminuyen el valor de un inmueble;

XXVII. Detenta: Atribuirse o retener una cosa que no le corresponde.

XXVIII. Dirección: Coordinación de Ingresos del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato;

XXIX. División: Partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y servicios públicos;

XXX. Domicilio para notificación: El señalado ante la Coordinación de Ingresos Municipales para oír y recibir notificaciones;

XXXI. Fusión: La unión de dos o más inmuebles colindantes;

XXXII. Georreferenciación: Conjunto de valores que permiten ubicar inequívocamente la posición de cualquier punto de un espacio geométrico respecto de un punto denominado origen. El conjunto de ejes, puntos o planos que confluyen en el origen y a partir de los cuales se calculan las coordenadas constituyen lo que se denomina sistema de referencia, posicionamiento o localización de un objeto espacial en un sistema de coordenadas y datum;

XXXIII. GPS: Sistema de posicionamiento global de navegación satelital que permite determinar en todo el mundo la posición de un objeto, persona, o vehículo de una manera precisa;

XXXIV. Impuesto Predial: Gravamen reservado al municipio y se causa sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles;

XXXV. Ley: Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;

XXXVI. Ley de Ingresos: Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato; para el ejercicio fiscal en vigor;

XXXVII. Manzana: Área formada por uno o varios inmuebles colindantes, delimitada por vía pública;

XXXVIII. Méritos: Es el resultado de la aplicación de los factores que aumentan el valor de un inmueble.

XXXIX. Municipio: El municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato;

XL. Obra de urbanización: Cualquier construcción que se efectúe para la prestación de los servicios públicos;

XLI. Padrón catastral: Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se inscribirán en el Catastro, señalando sus características físicas de ubicación, de uso y su valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en los formatos correspondientes. Asimismo, para objeto de actualización habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles;

XLII. Pancoupé: parte achatada de una esquina;

XLIII. Perito valuador: Es aquel profesional que cuenta con los conocimientos y experiencia técnica comprobada para realizar avalúos a bienes inmuebles;

XLIV. Plano: Representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de cualquier inmueble;

XLV. Planos catastrales: Es el conjunto de planos elaborados por catastro municipal que integran su registro gráfico;

XLVI. Predio: Es el terreno urbano o rústico con o sin construcción cuyos linderos específicos y permanentes formen un polígono o perímetro continuo;

XLVII. Predio construido: Es el inmueble que tenga construcciones permanentes adheridas a él, en condiciones tales que no pueda separarse, sin deterioro de la propia construcción;

XLVIII. Predios no edificados o baldíos: Predios urbanos o rústicos sin construcción;

XLIX. Predios rústicos: Aquéllos, con o sin construcciones, ubicados fuera de los límites de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

L. Predios suburbanos: Aquéllos, con o sin construcciones, ubicados fuera de la zona urbanizada de un centro de población, pero dentro del área para crecimiento del mismo, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

LI. Predios urbanos: Aquéllos, con o sin construcciones, ubicados dentro de la zona urbanizada de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

LII. PROCEDE: Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares;

LIII. Registro catastral: Registro administrativo con fines catastrales para delimitar los predios ubicados en el municipio;

LIV. Registros catastrales: Los padrones en los que se inscriben características de los bienes inmuebles, inscripción alfabética, numérica o alfanumérica que identifica un predio en el padrón catastral;

LV. Sistema de Información Geográfica: Conjunto de datos gráficos, alfanuméricos y documentales, relacionados interactivamente con equipo y sistemas computacionales, que permiten la ubicación geográfica de cada bien inmueble, con todos los atributos y documentos que lo constituyen;

LVI. Tabla de valores: Documento oficial que contiene los valores unitarios del suelo y/o construcciones que están plasmados en la cartografía por regiones catastrales conforme a la Ley de Ingresos;

LVII. Terreno: Porción de superficie de la tierra, cuyo ámbito se extiende hasta el centro de la tierra y hasta el cielo;

LVIII. Terreno de agostadero: El que no siendo de cultivo, sea susceptible para pastoreo;

LIX. Terreno de cultivo: El que, por sus características y calidad de suelo, sea susceptible de destinarse a fines agrícolas;

LX. Terreno de temporal: Es aquel susceptible de ser aprovechado para fines agrícolas, sólo en determinada época del año;

LXI. Terreno en breña: Es aquel en estado natural que no han sido utilizado con cultivos o mejorados con construcciones;

LXII. Tipo de construcción: Clasificación de las construcciones, según sus características, tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridos permanentemente y que forman parte del inmueble con base en los lineamientos de valuación;

LXIII. Valor catastral: El que le es determinado a cada inmueble por la autoridad y cuyo calculo debe realizarse conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos, del presente Reglamento, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado que tenga en la fecha de su avalúo;

LXIV. Valor fiscal: El valor utilizado como base para el cálculo de impuestos el cual puede ser utilizado para fines de traslación de dominio y cobro de impuesto predial;

LXV. Valores unitarios: Son aquellos que se fijan conforme a la Ley de Ingresos del año fiscal aplicable;

LXVI. Valores unitarios de construcción: Los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie conforme a las leyes aplicables en la materia;

LXVII. Valores unitarios de suelo: Los determinados por la Ley de Ingresos por unidad de superficie dentro del municipio;

LXVIII. Valuación: Es el procedimiento técnico y metodológico que, mediante investigación física, económica, social, jurídica y de mercado, permite estimar el monto, expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de cualquier bien, para la determinación de valor fiscal, catastral o comercial en los predios ubicados en el municipio.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

Artículo 5.- Serán autoridades para la aplicación del presente ordenamiento las señaladas en las siguientes fracciones:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Tesorería Municipal;
- IV. Coordinación de Ingresos Municipal;
- V. Encargado de Catastro;
- VI. Encargado de Adquisición de Bienes Inmuebles;
- VII. Encargado de Predial.

Artículo 6.- Corresponderá al Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

- I.- Acordar la división territorial del Municipio, determinando las categorías políticas y su denominación, así como proponer al Congreso del Estado la fundación de centros de población;
- II.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia;

- III.- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;
- IV.- Proponer al Congreso del Estado en términos de ley, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Asimismo, aprobar el pronóstico de ingresos y el presupuesto de egresos, remitiendo al Congreso del Estado copia certificada de los mismos; y en su caso, autorizar las erogaciones plurianuales para aquellos proyectos de inversión pública municipal que se determinen conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia. Las erogaciones correspondientes deberán incluirse en los subsecuentes presupuestos de egresos;
- V.- Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;
- VI.- Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de este reglamento;
- VII.- Ejercer la reversión de los bienes donados en los casos y conforme a las disposiciones previstas en la presente Ley;
- VIII.- Emitir las normas generales para la aprobación de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles; y
- IX.- Aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal.

Artículo 7.- Corresponderá al Presidente Municipal del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos, bandos de policía y buen gobierno, y demás disposiciones legales del orden municipal, estatal y federal;
- II.- Supervisar la administración, registro, control, uso, mantenimiento y conservación del patrimonio municipal;
- III.- Imponer las sanciones que correspondan, por violación a este Reglamento, acuerdos y demás disposiciones administrativas de observancia general. Esta facultad podrá ser delegada.

Artículo 8.- Corresponderá al encargado de la Tesorería Municipal del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

- I.- Llevar el registro, catálogo e inventario de los bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal;
- II.- Formar y actualizar el catastro municipal.

Artículo 9.- Corresponderá al encargado de la Coordinación de Ingresos del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

- I.- Remitir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales;
- II.- Expedir constancias o certificados del valor catastral registrado en los padrones;
- III.- Formar el plano general catastral, así como los planos parciales que sean necesarios y mantenerlos al día;
- IV.- Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales;
- V.- Inspeccionar y aprobar en su caso los trabajos catastrales;
- VI.- Realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios de coordinación, cooperación o colaboración con otras dependencias o entidades de la administración pública municipal, relacionadas con la prestación de servicios públicos municipales; y
- VII.- Ejercer las demás funciones que estén de acuerdo con su naturaleza y que determinen las Leyes, este Reglamento o los Acuerdos del Cabildo.

Artículo 10.- Corresponderá al encargado de Catastro del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

I.- Administrar y mantener actualizado el inventario de predios existentes en el Municipio con descripción de sus características y condiciones físicas, de ubicación, de propiedad, de uso de suelo y su valuación y revaluación a partir de los valores catastrales vigentes,

II.- Elaborar y custodiar los expedientes respectivos, con el fin de disponer de las bases para la determinación de contribuciones inmobiliarias,

III.- Recibir y dar seguimiento a la documentación y solicitudes presentadas por los contribuyentes.

IV.- Se hará cargo además de la determinación de normas técnicas en materia catastral, de la emisión de avalúos y planos catastrales, de la comprobación física de medidas y colindancias de los predios y la emisión de constancias de registro en el padrón catastral municipal,

V.- Será el encargado de llevar a cabo los procesos de modernización, implementación, actualización y operación que requiera el Sistema de Información Geográfico Catastral

Artículo 11.- Corresponderá al encargado de Adquisición de Bienes Inmuebles del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

I.- Verificar la legalidad de los traslados de dominio.

II.- Registrar la operación en el Sistema de Predial del Municipio.

III.- Archivar la documentación que soporta la información en el archivo de la Coordinación.

IV.- Atender al público en general y al personal de la Coordinación para consultas y/o dudas respecto a operaciones de traslado de dominio llevadas a cabo en el Municipio.

Artículo 12.- Corresponderá al encargado del Predial del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas desempeñar las siguientes funciones y atribuciones para la aplicación del presente reglamento:

I.- Llevar un control actualizado del padrón de los bienes inmuebles del municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas;

II.- Crear el padrón de la propiedad inmueble del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas;

III.- Llevar el inventario de los bienes inmuebles del municipio.

CAPITULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O USUFRUCTUARIOS

Artículo 13.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato; se inscribirán en el Catastro, señalando sus características físicas de ubicación, de uso y su valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en los formatos correspondientes;

Asimismo, para objeto de actualización habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles.

Artículo 14.- Obligación de inscribir los inmuebles en el catastro;

El encargado del área de Catastro del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato para realizar de oficio la Inscripción o actualización según se trate, deberá:

- I. Inscribir el bien inmueble en el padrón catastral;
- II. Señalar domicilio para recibir avisos y notificaciones de la Coordinación de Ingresos;
- III. Manifiestar a la Coordinación de Ingresos las ampliaciones o mejoras realizadas a los inmuebles;
- IV. Proporcionar a la Coordinación de Ingresos, los datos e informes que le sean solicitados acerca del inmueble;
- V. Notificarle a la Tesorería y a la Coordinación de Ingresos la celebración de cualquier acto relativo a la adquisición de bienes inmuebles;
- VI. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se ejecutarán los trabajos catastrales a costa del interesado, Imponiéndose las sanciones correspondientes.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS FEDATARIOS Y JUECES

Artículo 15.- El fedatario público o autoridad judicial, al momento de presentar un aviso traslativo de dominio, lo hará acompañándolo del avalúo vigente debidamente autorizado por el área de catastro, así como cuando en su caso lo requiera deberá anexar el permiso de división y/o número oficial expedido por Desarrollo Urbano; en su caso sentencia ejecutoria que avale el cambio de poseedor o dueño, una vez presentado el aviso traslativo de dominio en el área correspondiente en un plazo de 10 días hábiles se dará respuesta dependiendo de las observaciones o correcciones necesarias, así también se notificará el importe para la liquidación correspondiente de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio vigente.

Artículo 16.- Cuando la autoridad jurisdiccional autorice operaciones que modifiquen las características de un inmueble están obligadas a manifestarlo a la Coordinación de Ingresos dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de que tengan conocimiento.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS

Artículo 17.- Los encargados de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal están obligadas a proporcionar a la Tesorería Municipal toda la información que les sea solicitada en relación a sus actos que afecten a propiedad inmobiliaria.

Artículo 18.- Proporcionar información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del municipio, con la finalidad de que la autoridad pueda identificar los terrenos y construcciones que sean del dominio público o privado.

Artículo 19.- Dar aviso de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vialidades urbanas, el cambio de nomenclatura de calles o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los predios o de sus servicios.

CAPÍTULO SEXTO DE LA CARTOGRAFÍA

Artículo 20.- Es la determinación de la propiedad territorial, codificada y estructurada dispuesta a otorgar diversos aspectos de forma que sirva para cualquier aplicación económica, social o jurídica.

- I. Plano general del municipio, dividido en regiones catastrales;
- II. Planos de los centros de población, divididos en zonas y manzanas; y
- III. Planos de zonas y manzanas, divididas en predios.

CAPÍTULO SEPTIMO DEL PADRÓN CATASTRAL

Artículo 21.- Consiste en registrar catastralmente las propiedades. Es obligación de todos los propietarios inscribirse sin importar el régimen legal de tenencia a que estén sujetos (Urbano, suburbano, o rústico). Da certeza al propietario de la titularidad de su propiedad.

- I. Permite que el Municipio le proporcione Obras y Servicios Municipales.
- II. Ayuda a que sea sujeto de préstamo ante diversas instancias Públicas y Privadas.
- III. Evita la aplicación de multas administrativas por no informar a tiempo el acto omitido.

Artículo 22.- Se actualizará el padrón de inmuebles del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato incorporando aquellos que no estén inscritos y rectificando inscripciones que puedan ser erróneas o incompletas que, a petición de los contribuyentes en la cuenta catastral, permitiendo que los propietarios tengan actualizados sus datos.

Artículo 23.- Es de importancia fundamental todo lo que rodea a éste:

- I. Dónde se localiza;
- II. Si el que lo detenta es poseedor o propietario;
- III. Si existe construcción en el terreno; cómo es la edificación; y
- IV. Qué valor catastral tiene.

Pero no sólo es importante integrar esos datos, también se requiere:

- V. Conocer los servicios y la infraestructura instalada que lo rodean y, sobre todo,
- VI. Ubicar cada predio en la cartografía catastral de manera georreferenciada; es decir, que el punto donde se encuentre identificado cada predio en la cartografía, sea el único punto posible en el globo terráqueo.

Artículo 24.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato se inscribirán en el Catastro, señalando:

- I. Sus características físicas de ubicación, de uso y su valor, y
- II. Los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en los formatos correspondientes.

Asimismo, para objeto de actualización habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles.

Artículo 25.- Al inscribirse el inmueble en el padrón catastral se le asignará la clave correspondiente, integrándose con el número de la zona catastral, de manzana y de lote; cada departamento, despacho, vivienda o local, habrá de inscribirse por separado en el padrón, con diferente clave catastral.

Artículo 26.- El área de Catastro estará facultada para realizar de oficio la inscripción o actualización según se trate, en los siguientes casos.

Artículo 27.- Clasificación de los bienes inmuebles; el encargado de Catastro formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana y rústica.

- I. **URBANA.** Se entiende por predios urbanos los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones destinadas primordialmente para habitación, oficinas, comercio, talleres, que cuenten con uno o varios servicios municipales básicos, como los del agua potable, drenaje, vías públicas, pavimentos, banquetas, alcantarillado, alumbrado y otros similares.
- II. **SUBURBANA.** Aquéllos, con o sin construcciones, ubicados fuera de la zona urbanizada de un centro de población, pero dentro del área para crecimiento del mismo, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;
- III. **RÚSTICA.** Se entiende por predios rústicos o rurales: Los inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores del mercado intermedios entre los predios urbanos y de los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando están destinados a la exploración agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o industrial rural.

Artículo 28.- Las obligaciones de los propietarios, poseedores o usufructuarios, son las de inscribir sus bienes inmuebles en el padrón catastral; en los siguientes casos;

- I. Tratándose de inscripciones, cuando los obligados no lo hicieren en los plazos establecidos.
- II. Tratándose de actualizaciones, cuando los propietarios y/o los responsables solidarios no la solicitaren en los plazos establecidos en el presente Reglamento.
- III. Avisar o manifestar a la Coordinación de Ingresos la celebración de cualquier acto traslativo de dominio.
- IV. Anotaciones en el padrón catastral sobre modificaciones a los bienes inmuebles.
- V. Inscripción o actualización de datos en el padrón catastral.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA CLAVE CATASTRAL

Artículo 29.- Al inscribirse el inmueble en el padrón catastral se le asignará la clave correspondiente.

Artículo 30.- Se asignará integrándose con el número de la zona catastral, de manzana y de lote; en casos de condominio se añadirá el número del edificio y el de la unidad condominal, cada departamento, despacho, vivienda o local, habrá de inscribirse por separado en el padrón, con diferente clave catastral.

Artículo 31.- La clave catastral urbana consta de veintidós dígitos, se integra con;

- I. El número de Municipio al que pertenece el predio; tres dígitos
- II. Delegación, población u oficina recaudadora; dos dígitos
- III. Zona; dos dígitos
- IV. Sub zona; dos dígitos
- V. Manzana; tres dígitos
- VI. Número de predio; tres dígitos
- VII. En el caso de los condominios identifica el sub-predio; tres dígitos
- VIII. Edificio, dos dígitos; y
- IX. Unidad privativa; dos dígitos.

Artículo 32.- Clave Catastral Rústica; La clave catastral rústica consta de quince dígitos, se integra de la siguiente manera:

- I. Número de municipio al que pertenece el predio; tres dígitos
- II. Delegación, población u oficina recaudadora; dos dígitos
- III. Lámina de INEGI en que zona se encuentra; una letra y dos dígitos
- IV. Cuadrante indicando su ubicación; una letra y un dígito
- V. Número de cuenta; cinco dígitos.

Artículo 33.- Certificación de la clave catastral; Caracteres numéricos, que asigna la autoridad catastral de manera única a un predio para su identificación en el catastro, la cual se integrará de acuerdo con la normatividad que para tal efecto emita el departamento de Catastro del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato.

CAPITULO NOVENO DEL AVALÚO

Artículo 34.- El avalúo catastral tiene por objeto asignar un valor determinado a los bienes inmuebles ubicados en el municipio con la finalidad de mantener actualizado el padrón catastral de conformidad con las disposiciones jurídicas del presente Reglamento.

Artículo 35.- El avalúo catastral será practicado por cualquiera de los peritos que se encuentren registrado en la Coordinación.

Artículo 36.- El avalúo fiscal urbano y rústico, deberá contar con los requisitos siguientes:

- I. Formularse en el formato único autorizado por la Coordinación, conteniendo nombre del solicitante, tipo de trámite, los datos de ubicación del predio, medidas y colindantes, servicios con los que cuenta el predio.
- II. Firma del perito.

Artículo 37.- En el caso de que no sea posible determinar el valor catastral de un predio mediante la aplicación de la tabla de valores, la Coordinación, con base en los elementos de que disponga, asignará un valor al terreno y a las construcciones, lo más aproximado al valor utilizando las tablas y los tipos de construcción vigentes contemplados en la Ley de Ingresos para el Municipio, el cual servirá de base para la aplicación del impuesto inmobiliario.

Artículo 38.- Cuando se trate de un predio no registrado por causas imputables al propietario, poseedor o usufructuario, el avalúo catastral tendrá efectos a partir de la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años a la fecha de su aplicación en los registros catastrales e inmobiliarios conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Artículo 39.- Cuando se trate de nuevos fraccionamientos, regímenes en condominio, modificación de traza y divisiones, el interesado deberá contar previamente con el avalúo fiscal para los permisos y autorizaciones correspondientes de las dependencias competentes en la materia.

En el caso de régimen de desarrollos en condominio, se formularán avalúos provisionales de las unidades privativas que lo conforman de acuerdo a las reglas siguientes:

- I. Las nuevas construcciones darán lugar al pago del impuesto predial después del lapso que para su conclusión fije la Coordinación conforme al Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato. En caso de que pasado este término no se hubiere concluido la construcción, el interesado deberá presentar la prórroga del permiso expedido por la Coordinación de Desarrollo Urbano y en su caso la documental que acredite su construcción;
- II. Los propietarios de predios que gocen de alguna exención total o parcial o régimen especial en materia de contribuciones a la propiedad inmobiliaria, deberán presentar las manifestaciones que solicite la Coordinación, acompañando la documentación que acredite el beneficio;
- III. Cuando se presente el aviso de terminación de obra o ésta físicamente se haya concluido, el avalúo catastral de las viviendas, locales, departamentos o unidades habitacionales se actualizará de acuerdo a los términos de este reglamento;

IV. Cuando se transmita la propiedad, el avalúo de esa unidad privativa se actualizará considerando las características físicas de construcción señaladas en la escritura constitutiva del condominio, y;

V. Durante el ejercicio fiscal en que se constituya el desarrollo en condominio, el valor catastral provisional tendrá efectos a partir del siguiente bimestre en que el citado valor sea notificado al propietario, poseedor o usufructuario.

Artículo 40.- El avalúo tendrá una vigencia de un año de conformidad al ejercicio fiscal en el que se presente a la autoridad catastral conforme a lo establecido en el artículo 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

CAPÍTULO DECIMO DE LA VALUACIÓN Y REVALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 41.- La valuación en particular de los predios comprendidos dentro de la zona urbana, suburbana y rústica del municipio se aplicará a cada uno los valores unitarios de terreno y construcciones de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 42.- Los predios situados en esquina sufrirán aumento sobre el valor tipo, que se denomina mérito, este aumento afectará únicamente la parte por esquina del predio, comprendido dentro de la superficie limitada por los frentes y normales de éstos que se tracen a una distancia de quince metros de intersección o de los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión.

Artículo 43.- Para el cálculo del mérito en las esquinas en pancoupé (parte achatada de una esquina), la distancia de quince metros se considerará desde la interacción de la prolongación de sus frentes.

Artículo 44.- Los predios rústicos de propiedad privada se valuarán por hectárea, tomando en cuenta las características que se describen en el presente Reglamento.

Artículo 45.- Los terrenos accidentados o de difícil acceso sufrirán un demérito, el que será determinado por la Coordinación.

Artículo 46.- Los predios en construcción, se valuarán en el estado en que se encuentren.

Artículo 47.- Fijado el valor catastral del predio en particular, se inscribirá en el padrón que lleve la Coordinación, bajo los lineamientos siguientes:

- I. Por orden alfabético comenzando por los apellidos del propietario, poseedor o usufructuario;
- II. Número de cuenta predial y clave catastral;
- III. Ubicación.

Artículo 48.- La Coordinación llevará un padrón por cada región catastral.

Artículo 49.- Los padrones catastrales contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre, domicilio del propietario o poseedor.;
- II. Número de cuenta predial;
- III. Clave catastral;
- IV. Cuenta catastral;

- V. Ubicación, nombre del predio en su caso;
- VI. Superficie de terreno y construcción;
- VII. Linderos, dimensiones;
- VIII. Impuesto predial base, y;
- IX. Rezago en su caso del impuesto predial.

CAPITULO UNDECIMO DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS

Artículo 50.- Toda petición que ingrese a la Coordinación, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Llenar forma valorada establecida por la Coordinación;
- II. Expresar el objeto, motivo de la solicitud;
- III. Nombre, apellidos del solicitante, domicilio fiscal del enajenante, propietario, poseedor o usufructuario del predio;
- IV. Domicilio para recibir notificaciones;
- V. Persona autorizada para recibir notificaciones;
- VI. Ubicación del inmueble;
- VII. Número de cuenta predial cuando se cuente con la misma;
- VIII. Descripción de observaciones en su caso;
- IX. Firma del interesado o representante legal.
- X. Copia simple de identificación oficial del solicitante y
- XI. Avalúo fiscal, comercial o bancario, según sea el caso

Artículo 51.- En caso de no realizarse el pago respectivo, durante los siguientes diez días hábiles de haberse presentado la solicitud, la Coordinación dejará sin efecto el trámite efectuado por el interesado.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO DEL REGISTRO DE PREDIOS REGULARIZADOS (CORETT)

Artículo 52.- Para el trámite de registro de predios, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Formato de declaración para el pago de impuesto por división y posesión de bienes inmuebles;
- II. Copia simple de la escritura otorgada por CORETT;
- III. Avalúo fiscal vigente y autorizado en original;
- IV. Solicitud de asignación de cuenta predial para la regularización del predio no inscrito en el padrón de la Coordinación.

Artículo 53.- Recibida la solicitud la Coordinación verificará que se hayan cumplido los requisitos a falta de cualquiera de ellos se requerirá al solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes, para que subsane tal omisión en el término de cinco días que comenzará a correr desde el día siguiente al que en que surta efectos la notificación, con el apercibimiento de que transcurrido el plazo fijado si el interesado no da cumplimiento se tendrá por no realizado el trámite.

Cumplidos los requisitos la Coordinación en un plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción éstos, otorgará el registro.

CAPITULO DECIMO TERCERO DEL REGISTRO DE PREDIOS REGULARIZADOS POR PROCEDE O TÍTULO DE PROPIEDAD

Artículo 54.- Para el registro de predios regularizados por PROCEDE o título de propiedad, el solicitante deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Escrito dirigido a la Coordinación;
- II. Copia certificada del título de propiedad;
- III. Copia de identificación oficial, y;
- IV. Avalúo fiscal vigente autorizado en original, (el avalúo lo puede realizar con un perito registrado o se le practica por la coordinación con los honorarios correspondientes y vigentes en las disposiciones administrativas).

Artículo 55.- La Coordinación el término de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, emitirá el Registro del predio en el padrón inmobiliario.

CAPITULO DECIMO CUARTO DE LAS CONSTANCIAS DE INSCRIPCIÓN Y NO INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O DE ESTADO DE CUENTA DE ADEUDO O NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.

Artículo 56.- Para la constancia de inscripción y no inscripción del inmueble o constancia de adeudo o no adeudo de impuesto predial, el solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 50 de este Reglamento.

Artículo 57.- Recibida la solicitud con la información, documentación completa y pago correspondiente, la Coordinación, otorgará la constancia al día hábil siguiente a la recepción de la misma.

CAPITULO DECIMO QUINTO DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 58.- Se encuentran obligadas al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarios o poseedoras de inmuebles, por cualquier título.

Artículo 59.- El impuesto predial, se determinará y liquidará de acuerdo a la tasa que se establezca en la Ley de Ingresos.

Artículo 60.- Están obligadas al pago del impuesto de adquisición de bienes inmuebles las personas físicas o morales que transmitan o adquieran por cualquier título o causa, bienes inmuebles ubicados en el municipio, así como sus derechos reales.

No se causará este impuesto tratándose de adquisiciones de inmuebles que hayan realizado la federación, el estado o los municipios para formar parte del dominio público.

En fideicomisos se estará sujeto al pago de este impuesto, conforme a los supuestos establecidos en el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

CAPITULO DECIMO SEXTO DE LA APLICACIÓN DE LA CUOTA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 61.- Tributarán bajo la cuota mínima los propietarios o poseedores de inmuebles que se encuentren en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Artículo 62.- Para la aplicación de la cuota mínima, el interesado deberá contar con los requisitos siguientes:

- I. Solicitud por escrito a la Coordinación;

II. Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a cuatro meses, del inmueble al que se aplicará la cuota mínima;

III. Que la cuota mínima se solicite con base en lo establecido por el inciso D) y E) del artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato;

IV. Tratándose de inmuebles que pertenezcan a jubilados y pensionados, o al cónyuge, concubina, concubinario, viudo o viuda de éstos, así como las personas de sesenta años o más de edad, además de los requisitos señalados en las fracciones anteriores, se deberán presentar los siguientes:

- a) Copia simple de credencial de INAPAM o de pensionado;
- b) Acta de nacimiento de cada propietario;
- c) Identificación oficial del o propietarios;
- d) Último recibo de impuesto predial al corriente;
- e) Cuando la propiedad se encuentre a nombre del cónyuge, acta de matrimonio;

V. Tratándose de inmuebles adquiridos en instituciones con financiamiento otorgado por el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato (ISSEG), Instituto del Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) o por el Fondo de la Vivienda para los Miembros del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, además de los requisitos señalados en las fracciones anteriores, se deberán presentar los siguientes:

- a) Cuando se trate de crédito INFONAVIT, aviso de retenciones o copia de adquisición de bienes inmuebles;
- b) Tratándose de créditos ISSEG, FOVISSSTE u otros de gobierno, copia de la escritura o copia de la adquisición de bienes inmuebles;
- c) Último recibo de nómina, recibo de pago bancario o en su caso estado de cuenta.

En el supuesto de que al inmueble se le realicen ampliaciones o mejoras, se causará el impuesto sobre el valor determinado por avalúo, aplicándose la tasa correspondiente.

Artículo 63.- No aplica el beneficio cuando el inmueble este destinado a la realización de actividades comerciales, de servicio o se encuentre en arrendamiento.

Artículo 64.- La Coordinación en el término de diez días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos por parte del interesado, emitirá la resolución, en la que determinará la autorización de la cuota mínima.

En caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en este Reglamento, le será negado el beneficio.

Artículo 65.- La cuota mínima tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su autorización, la cual podrá renovarse atendiendo a las disposiciones que se señalen en este Reglamento.

CAPITULO DECIMO SEPTIMO DE LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 66.- Para la Declaración del Pago de la adquisición de bienes Inmuebles, además de los requisitos señalados en el artículo 50 de este Reglamento, el interesado deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Presentar avalúo fiscal vigente original, autorizado por la Coordinación con antigüedad no mayor a un año;
- II. Si el acto o contrato se hace constar en escritura pública, el notario público firmará y presentará la declaración.
- III. El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles se causará y liquidará a la tasa que establezca la Ley de Ingresos vigente, adicionando las multas o recargos cuando se generen los mismos por presentaciones extemporáneas.
- IV. Cuando se trate de venta de una fracción del predio, que no sea fraccionamiento, agregara permiso de división expedida por la Coordinación de Desarrollo Urbano, y constancia de número oficial.

V. Cuando se trate de venta directa y provenga de un fraccionamiento autorizado, el desarrollador enviará reporte de venta de los predios.

Artículo 67.- La base de este impuesto será el valor más alto entre el fiscal registrado, en su caso, el de operación y el pericial realizado por perito fiscal registrado ante la Coordinación, con antigüedad no mayor de un año.

Cuando el inmueble no haya sufrido modificaciones, el valor del mismo, a elección del contribuyente y mediante solicitud por escrito, podrá ser el valor de adquisición del mismo, disminuido con el valor que se tomó como base para calcular el impuesto a que se refiere la Ley de Ingresos del Municipio y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato en su última adquisición, siempre que la misma se hubiera efectuado dentro de los tres años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto.

Artículo 68.- Cumplidos los requisitos, la Coordinación en un plazo no mayor a diez días hábiles otorgará copia de la declaración de la adquisición de bienes inmuebles y copia del avalúo, previo pago del impuesto dentro de la vigencia establecida por la Coordinación.

CAPITULO DECIMO OCTAVO DE LAS RECTIFICACIONES DE MEDIDAS

Artículo 69.- La rectificación de medidas o complementarias, además de los requisitos señalados en el artículo 50 de este Reglamento, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Escrito que contenga la aclaración o justificación de la modificación debidamente fundada y motivada;
- II. Croquis de localización;
- III. Documentación certificada del fedatario, y;
- IV. Planos del Inmueble.

Artículo 70.- Tratándose de solicitud de construcción no manifestada en terrenos, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

- I. Formato oficial de la Coordinación, y;
- II. Copia simple de la credencial de elector.

CAPITULO DECIMO NOVENO DE LA CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL

Artículo 71.- La certificación de clave catastral, deberá ser expedida dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se haya recibido la solicitud, atendiendo a los siguientes requisitos:

- I. Copia de recibo del impuesto predial;
- II. Croquis de ubicación con fotografía del predio, medidas, colindancias, lote y manzana.
- III. Copia del título de propiedad o documento que acredite la posesión; y;
- IV. Copia de identificación del propietario o quién realice el trámite.

CAPUTULO VIGESIMO VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 72.- La Coordinación de Ingresos junto con el encargado de Catastro asignará el valor catastral a los bienes inmuebles de acuerdo a las normas técnicas y administrativas aplicables.

Artículo 73.- La determinación del valor de cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, se hará en base a los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados, considerando el sector catastral en que se encuentren ubicados y la clasificación de construcción que les correspondan. En casos de inmuebles con o sin construcciones, ubicados en sectores catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios o que los existentes ya no sean aplicables

Artículo 74.- El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores unitarios del terreno y de la construcción, en su caso.

Artículo 75.- Para los inmuebles que están sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación catastral, deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

Artículo 76.- La valuación y revaluación catastral de los inmuebles serán realizadas en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el padrón catastral. En todos los casos, los valores serán aplicados por la Coordinación de Ingresos.

CAPITULO VIGESIMO PRIMERO DE LOS PERITOS VALUADORES DEL REGISTRO

Artículo 77.- Los peritos valuadores que realicen avalúos fiscales deberán estar debidamente registrados en la Coordinación.

Artículo 78.- Para obtener el registro, se deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Carta de solicitud ante la tesorería;
- II. Cédula profesional en arquitectura, ingeniería civil o urbanismo;
- III. Cédula profesional de especialidad en valuación inmobiliaria;
- IV. Copia simple de credencial de elector vigente;
- V. Manifiesto bajo protesta de decir verdad, no haber sido condenado mediante sentencia ejecutoria, por delito intencional que merezca pena corporal;
- VI. Dos fotografías tamaño infantil a color reciente;
- VII. Copia del Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.);
- VIII. Comprobante de domicilio o documento que acredite su residencia en Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato o zona metropolitana;
- IX. Carta que acredite la experiencia mínima de un año en avalúos catastrales, expedida por la Coordinación.

Artículo 79.- Cumplidos los requisitos a que se refiere el artículo anterior, se expedirá el registro en el término de tres días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud. En caso de que faltare un requisito, se le concederá un término de cinco días hábiles para que dé cumplimiento, en caso de que no se atiende a dicho requerimiento no se otorgará el registro.

Artículo 80.- El registro tendrá una vigencia de un año el que deberá ser refrendado por el perito dentro del primer trimestre del año, en caso de no renovarse no podrá realizar avalúos fiscales por dicho periodo.

Dicho plazo podrá ser ampliado cuando el perito acredite haber tenido una causa justificada para no tramitar su refrendo en el plazo antes mencionado. Para este efecto el solicitante deberá presentar los requisitos establecidos en las fracciones I, V, VI, y IX del artículo 73 de este Reglamento.

CAPITULO VIGESIMO SEGUNDO OBLIGACIONES DEL VALUADOR

Artículo 81.- Son obligaciones del valuador fiscal:

- I. Sujetarse a los valores establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas;
- II. Estimar, cuantificar o valorar los inmuebles que le sean propuestos a su peritaje;
- III. No interferir en las labores del personal de la Coordinación durante el ejercicio de sus actividades laborales;
- IV. Cumplir con el arancel determinado por los valuadores fiscales;
- V. Acudir personalmente al predio e inspeccionar el inmueble, para la elaboración del avalúo respectivo, y;
- VI. Cumplir con eficiencia, probidad, legalidad y honradez el ejercicio de su actividad en acatamiento a los requisitos señalados por este reglamento y demás disposiciones legales de la materia.

El perito valuador podrá excusarse de actuar en los casos de enfermedad o por causa de fuerza mayor justificable.

Artículo 82.- El perito valuador, además de lo previsto en el artículo anterior, tendrá la prohibición de realizar sus funciones en los siguientes casos:

- I. Tener interés directo o indirecto en la elaboración del avalúo de algún bien inmueble de su cónyuge, parientes consanguíneos o afines en la línea recta o colateral hasta cuarto grado;
- II. Practicar actos que legalmente sean de imposible reparación o contrarios a la ley;
- III. Cuando tenga el carácter de apoderado o representante legal de una parte interesada.

CAPITULO VIGESIMO TERCERO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS PERITOS

Artículo 83. Cualquier infracción cometida por el perito, será sancionada por la Tesorería, con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurriera. La que iniciará el procedimiento para calificar y en su caso sancionar al infractor.

Artículo 84. El perito valuador que incumpla con lo dispuesto por este reglamento, se hará acreedor a las siguientes sanciones:

I. Suspensión temporal de su registro;

Cuando se compruebe con datos fehacientes que ha proporcionado su firma en avalúos que no formuló personalmente.

II. Suspensión definitiva del registro en los casos siguientes;

- a) Por incurrir en más de dos ocasiones en el supuesto señalado en la fracción anterior;
- b) Cuando se hayan proporcionado datos falsos a fin de obtener el registro de valuador;
- c) Por incurrir con motivo de su actividad de valuador en la comisión de un delito tipificado en la legislación penal;
- d) Cuando se acredite de manera fehaciente la parcialidad en la formulación de un avalúo y la revelación injustificada y dolosa de datos.

Artículo 85.- La tesorería para imponer cualquiera de las sanciones que se mencionan en el artículo anterior, deberá atender el siguiente procedimiento:

I. Se dictará acuerdo de inicio, en el que se hagan constar las irregularidades y violaciones encontradas, los hechos y circunstancias que las generaron, y la orden de notificar al probable infractor el inicio del procedimiento y requerir su comparecencia;

II. Señalar el día y la hora para la celebración de la audiencia de calificación;

III. El inicio del procedimiento administrativo se hará saber al probable infractor, mediante notificación personal debidamente fundada y motivada, a efecto de que adopte las medidas que considere necesarias en su caso, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir de la notificación, conteste los hechos y manifieste por escrito lo que a su derecho convenga;

IV. En la audiencia de calificación se recibirán y se desahogaran las pruebas que en su caso se hayan ofrecido o aquellas que se presenten en el momento, si por la naturaleza de las pruebas se requiere más tiempo se abrirá un periodo probatorio de diez días hábiles para su desahogo;

V. El presunto infractor en la misma audiencia podrá formular alegatos, y;

VI. Al término de la audiencia o del desahogo de las pruebas en su caso, la tesorería como Presidente de la Comisión de Catastro, valorará los argumentos vertidos, así como las pruebas aportadas y dictará en el término de cinco días hábiles la resolución correspondiente, la que se notificará personalmente al interesado, mediante oficio.

CAPITULO VIGESIMO CUARTO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA Y DE IMPUGNACION

Artículo 86.- Los particulares que se consideren afectados por la aplicación del presente ordenamiento podrán interponer los medios de impugnación previstos por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el estado y los municipios de Guanajuato, así como lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y se sustanciarán en la forma y términos señalados en los mismos.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias del Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero. Los procedimientos y trámites que a la fecha de la entrada en vigor del presente Reglamento se encuentren en trámite, seguirán desarrollándose conforme a las normas contenidas en los reglamentos vigentes al momento de iniciar su procedimiento, hasta su conclusión.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 77 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, ESTADO DE GUANAJUATO. A LOS 18 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017.

