



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



2022-2024
HUIXQUILUCAN
SIGAMOS AVANZANDO

GACETA

ÓRGANO DE DIFUSIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIXQUILUCAN

2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”

AÑO 2

GACETA 31

SECCIÓN VI

28 DE NOVIEMBRE DE 2023

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

Dra. Romina Contreras Carrasco
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
(RÚBRICA)

**Lic. Jacobo Armando
Mac-Swiney Torres**
SÍNDICO MUNICIPAL
(RÚBRICA)

C. Martha Olivo Camilo
PRIMERA REGIDORA
(RÚBRICA)

Mtro. León González Rojas
SEGUNDO REGIDOR
(RÚBRICA)

**C. Elvia María del
Carmen Posible Mendoza**
TERCERA REGIDORA
(RÚBRICA)

Lic. Erick Daniel Rojas Gutiérrez
CUARTO REGIDOR
(RÚBRICA)

C. Sonia López Pérez
QUINTA REGIDORA
(RÚBRICA)

C. Rodrigo Martínez Gutiérrez
SEXTO REGIDOR
(RÚBRICA)

T.T.S. María de Lourdes Piña Heredia
SÉPTIMA REGIDORA
(RÚBRICA)

Lic. Jaime Santana Gil
OCTAVO REGIDOR
(RÚBRICA)

Mtra. Ivette Mariana Valdez Sánchez
NOVENA REGIDORA
(RÚBRICA)

Mtra. Teresa Gínez Serrano
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

C.P. Agustín Olivares Balderas
TESORERO MUNICIPAL

Lic. Benito García Ávalos
CONTRALOR INTERNO MUNICIPAL

Mtra. Alma Rocío Rojas Pérez
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Lic. Kristian Fernández Galván
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPRESARIAL

C. Héctor Hugo Salgado Rodríguez
SECRETARIO TÉCNICO MUNICIPAL

Dra. Maury Palmira Ramírez Montes de Oca
DIRECTORA GENERAL DE MENSAJE E IMAGEN INSTITUCIONAL

C. Crisóforo de Jesús Gutiérrez Nava
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
AGROPECUARIO Y FORESTAL

Lic. Mario Vázquez Ramos
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Lic. Amairani Tovar Medina
DIRECTORA GENERAL DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

Lic. Julio César Zepeda Montoya
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y URBANOS

Arq. Jessica Nabil Castillo Martínez
DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
Y EDIFICACIÓN

Lic. Raúl Velázquez González
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL

Lic. Luis Antonio Alarcón Martínez
DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD
PÚBLICA Y VIALIDAD

Mtro. Gustavo Rodríguez Santos
DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA MUNICIPAL DE ENERGÍA

Lic. Margarita López Trejo
DIRECTORA GENERAL DE LA MUJER

C. Carla Santana Cuellar
DIRECTORA GENERAL DE LA JUVENTUD

Mtra. María José Rueda Beirana
DIRECTORA GENERAL DE SERVICIOS CIUDADANOS

Mtra. Verónica María Lira Iniesta
DIRECTORA GENERAL DE IDENTIDAD Y TURISMO

Lic. Ma. Guadalupe Rosas Hernández
DIRECTORA GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO
DESCENTRALIZADO, DENOMINADO SISTEMA MUNICIPAL
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

Lic. Víctor Manuel Báez Melo
DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO
DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS
RESIDUALES DEL MUNICIPIOS DE HUIXQUILUCAN, MÉXICO

Lic. Germán Anaya Viteri
DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO
DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE

Lic. Reina Jazmín Rincón Muciño
DEFENSORA MUNICIPAL DE DERECHOS HUMANOS



"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

Dra. Romina Contreras Carrasco, Presidenta Municipal Constitucional de Huixquilucan, Estado de México, a todos los habitantes del Municipio hago saber:

Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, Estado de México, periodo 2022-2024, en la Septuagésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de noviembre de 2023, ha tenido a bien aprobar por unanimidad de votos el siguiente:

ÚNICO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, Estado de México, Periodo 2022-2024, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 116 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 3, 31 fracción I (PRIMERA), 48 fracción III (TERCERA), 160, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 10 fracción I (PRIMERA); 11, 12 fracción Ñ, 15 fracción II (SEGUNDA), 18 fracción XV (DÉCIMA QUINTA), 48 y 49 del Reglamento de Comisiones Edilicias, aprueben el Dictamen de Forma no Procedente, en Relación al Reglamento Interno de la Dirección General de Desarrollo Social del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, el Dictamen al Reglamento de Protección a la Biodiversidad y Conservación Ecológica para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, el Dictamen al Reglamento Interno de Catastro del Municipio de Huixquilucan, Estado de México y el Dictamen por el que se reforman, adicionan y derogan, diversos artículos y fracciones del Reglamento de Panteones del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con las modificaciones aportadas por los miembros del Honorable Cuerpo Edilicio, así como de las Unidades Administrativas que conforman la presente Administración Pública Municipal y por los Integrantes de la Comisión Edilicia de Revisión y Actualización de la Reglamentación Municipal y Perspectiva de Género, en virtud de lo fundado en todos y cada uno de los planteamientos expuestos en el presente Dictamen, así mismo se aprueben el Reglamento de Protección a la Biodiversidad y Conservación Ecológica para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, el Reglamento Interno de Catastro del Municipio de Huixquilucan, Estado de México y el Reglamento de Panteones del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, dictaminados.

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

Publíquese en la Gaceta Municipal.

Dado en la Sala Alternativa de Cabildos ubicada en el Centro Administrativo de la Colonia Pirules, Huixquilucan, Estado de México, 28 de noviembre de 2023; Doctora Romina Contreras Carrasco, Presidenta Municipal Constitucional; Licenciado Jacobo Armando Mac-Swiney Torres, Síndico Municipal; Ciudadana Martha Olivo Camilo, Primera Regidora; Maestro León González Rojas, Segundo Regidor; Ciudadana Elvia María del Carmen Posible Mendoza, Tercera Regidora; Licenciado Erick Daniel Rojas Gutiérrez, Cuarto Regidor; Ciudadana Sonia López Pérez, Quinta Regidora; Ciudadano Rodrigo Martínez Gutiérrez, Sexto Regidor; Técnica en Trabajo Social María Lourdes Piña Heredia, Séptima Regidora; Licenciado Jaime Santana Gil, Octavo Regidor; Doctora Ivette Mariana Valdez Sánchez, Novena Regidora y la Maestra Teresa Ginez Serrano, Secretaria del Honorable Ayuntamiento.

Por lo tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé debido cumplimiento.

DRA. ROMINA CONTRERAS CARRASCO

PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIXQUILUCAN

Rúbrica.

MTRA. TERESA GINEZ SERRANO

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica.

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO

2022-2024



ÍNDICE

CAPITULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	3-10
CAPITULO II	
DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE CATASTRO	10-11
CAPITULO III	
DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL	11-13
CAPITULO IV	
DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS CATASTRALES	14-20
CAPITULO V	
DE LAS INSPECCIONES CATASTRALES	21-23
CAPITULO VI	
DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES	28-26
CAPITULO VII	
DEL RESGUARDO DE DATOS PERSONALES	29
CAPITULO VIII	
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS	29
CAPITULO IX	
DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN	29
CAPITULO X	
DE LAS SANCIONES POR INFRACCIONES	30
CAPITULO XI	
DE LA SUPLETORIEDAD	30
TRANSITORIOS	27

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN,

ESTADO DE MÉXICO.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de interés público y de observancia general, el cual tiene por objeto regular la actividad catastral, así como determinar las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Huixquilucan.

Artículo 2. Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. **Actividad Catastral:** Al conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación, que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles inscritos en el Padrón Catastral del Municipio;
- II. **Alta de Construcción:** A la incorporación de una construcción a un predio antes baldío, para el registro gráfico y alfanumérico ante la autoridad catastral;
- III. **Área Homogénea:** A la delimitación constituida por un conjunto de manzanas que cualitativa y cuantitativamente tienen como características predominantes el régimen jurídico de la propiedad; uso del suelo; la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento; nivel socioeconómico de la población; tipo y calidad de las construcciones y valores unitarios de suelo;
- IV. **Ayuntamiento:** Al H. Ayuntamiento del Municipio de Huixquilucan;
- V. **Autoridad Catastral Estatal:** Al Gobernador del Estado, el Secretario de Finanzas y el Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- VI. **Autoridad Catastral Municipal:** El Ayuntamiento, el Tesorero Municipal y el servidor público que sea designado como Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro;

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- VII. Baja de clave catastral:** A la acción que se realiza cuando dos o más predios se fusionan y se dan de baja las claves catastrales anteriores, asignando una nueva o cuando la clave asignada al predio es incorrecta;
- VIII. Bandas de Valor:** A los tramos de vialidad identificados dentro de un Área Homogénea, que presentan una diferencia de valor positiva o negativa, respecto al valor del área en la que están contenidas; se determinarán atendiendo a las características de la circulación peatonal o vehicular; de las actividades económicas desarrolladas; al cambio de uso del suelo, o a peculiaridades físicas referidas a canales conductores de aguas residuales, panteones, ríos, barrancas y la existencia de riesgos geológicos, hidrometeorológicos o antropogénicos, identificados en el atlas de riesgo municipal correspondiente;
- IX. Cambio de propietario:** Al acto por el cual se transmite la propiedad de un inmueble de una persona a otra;
- X. Cartografía Catastral:** A la representación gráfica a escala de los inmuebles que integran el territorio municipal, que contempla las medidas del terreno y construcciones en un medio analógico o digital;
- XI. Catastro:** Al sistema de información territorial, cuyo propósito es integrar, conservar y mantener actualizado el Padrón Catastral;
- XII. Certificación de Clave y Valor:** Al documento certificado que ratifica la ubicación, nombre del propietario, clave catastral, medidas de terreno, medidas de construcción y valor catastral de un predio determinado;
- XIII. Certificación de Plano Manzanero:** Al documento certificado que ratifica las medidas, superficie existente y ubicación en un predio determinado;
- XIV. Clave Catastral:** A la serie de dieciséis números que se le asignan a determinado inmueble para su localización;
- XV. Código:** Al Código Financiero del Estado de México y Municipios;
- XVI. Constancia de identificación Catastral:** Al documento certificado que acredita la identidad del inmueble con la ubicación del predio, así como sus medidas y colindancias;
- XVII. Construcción:** A la obra ya edificada;
 - a. **Departamento:** A la unidad privativa de un módulo en un conjunto urbano de régimen de propiedad condominio, en sus modalidades

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- horizontales, verticales o mixtas, destinadas a la vivienda, comercio, industria u oficina, mismas que tiene el derecho a la parte proporcional de las áreas comunes del inmueble, y está representado por los dígitos del décimo tercero al décimo sexto de la clave catastral;
- XVIII. Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro:** A la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro adscrita a la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México;
- XIX. Edificio:** Al agrupamiento de unidades privativas que integran un módulo en un conjunto urbano de régimen de propiedad condominio, en sus modalidades horizontal, vertical o mixto destinadas a la vivienda, comercio, industria u oficinas y se representa por los dígitos décimo primero y duodécimo de la clave catastral;
- XX. Función:** A la actividad que realiza el servidor público;
- XXI. Fusión:** A la unión de dos o más lotes;
- XXII. IGCEM:** Al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- XXIII. Incorporación de Predio:** Al alta de un inmueble en el Padrón Catastral;
- XXIV. Ley:** A la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;
- XXV. Lotificación:** A la fracción de dos o más predios en condominio;
- XXVI. Manzana Catastral:** A la delimitación del terreno por vialidades y límites físicos, en polígono cerrado, conforme al número y dimensión de los predios que se localizan en ella;
- XXVII. Municipio:** Al Municipio de Huixquilucan, Estado de México;
- XXVIII. Manual:** Al Manual Catastral del Estado de México;
- XXIX. Modificación de la construcción:** A la actualización o modificación de la edificación de un predio;
- XXX. Ortofoto:** A la imagen en donde se encuentra plasmada una porción de la superficie terrestre con carácter métrico;
- XXXI. Padrón Catastral:** Al inventario analítico que contiene los datos técnicos y administrativos de los inmuebles y está conformado por el conjunto de registros geográficos, gráficos, estadísticos, alfanuméricos, elementos y características resultantes de las actividades catastrales;
- XXXII. Predio:** Al inmueble urbano o rústico con o sin construcciones, integrado o no en una manzana catastral, cuyos linderos forman un

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

polígono sin solución de continuidad, está representado por los dígitos noveno y décimo de la clave catastral;

XXXIII. Propietario: A la persona que tiene derecho de propiedad sobre un bien inmueble;

XXXIV. Reglamento: Al Reglamento del Catastro Municipal de Huixquilucan;

XXXV. Reglamento del Título Quinto del Código: Al Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado "Del Catastro";

XXXVI. Re lotificación: A la actualización y/o modificación de una lotificación;

XXXVII. Secretaría: A la Secretaría de Finanzas del Estado de México;

XXXVIII. Subdivisión: Al predio de origen que se fracciona en dos o más predios;

XXXIX. Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro: Al titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro;

XL. Verificación de Linderos: A la ratificación de los límites del predio tomando como base los datos que se encuentran impostados en el documento que acredita la propiedad y medidas de campo; y

XLI. Zona Catastral: A la delimitación del territorio del Municipio para efectos de administración y control catastral, en polígonos cerrados y continuos que agrupan a todas las manzanas catastrales que existen en el Municipio, en función de límites físicos como son vialidades, accidentes topográficos ríos y barrancas, está representada por los dígitos cuarto, al quinto de la clave catastral.

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento tienen por objeto:

- I. Integrar, organizar y coordinar el funcionamiento del Catastro en lo que se refiere a los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Huixquilucan;
- II. Señalar la forma, términos y procedimientos a que se sujetaran los procesos catastrales; y
- III. Determinar las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Huixquilucan, así como los servidores públicos, los notarios y los escribanos públicos.

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

Artículo 4. Para efecto de la asignación de la clave catastral se deben considerar los siguientes elementos:

a). Municipio.

Base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, está integrado por la comunidad establecida en su territorio y goza de autonomía tanto en su régimen interior, como en la libre administración de su hacienda pública, en términos de lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Estado está conformado por los municipios que establece el artículo 6 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; catastralmente se delimita conforme a la división política oficial del estado en territorios municipales, con sustento en los decretos, acuerdos y resoluciones que en esta materia haya emitido la Legislatura Estatal; cada uno de ellos se identifica con un código numérico de tres dígitos que se asigna consecutivamente atendiendo a la fecha del decreto de su creación; está representado por los caracteres primero al tercero de la clave catastral.

Los códigos de los municipios del estado se establecen en el artículo 28 del Reglamento del Título Quinto del Código.

Ejemplo:

Municipio	Código municipal
Huixquilucan	095

b). Zona Catastral

Es la delimitación del territorio del Municipio para efectos de administración y control catastral, en polígonos cerrados y continuos que agrupan a todas las manzanas catastrales que existen, en función del régimen de propiedad de las comunidades establecidas en su territorio, límites físicos como son vialidades, accidentes topográficos, ríos y barrancas, establecidos en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo Territorial y Urbano; se identifica con un código numérico de dos dígitos dentro del rango del 01 al 99 y está representada por el cuarto y quinto caracteres de la clave catastral.

Ejemplo:

“2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”

Municipio	Código municipal	Zona catastral
Huixquilucan	095	05

Cuando en una zona catastral se rebase el límite de 999 manzanas se deberá dar de alta una nueva zona catastral.

c). Manzana catastral

Es la delimitación del terreno por vialidades, límites físicos, en polígono cerrado, conforme al número y dimensión de los inmuebles que se localizan en ella; se identifica con un código numérico de tres dígitos dentro del rango del 001 al 999 y está representada por los caracteres sexto a octavo de la clave catastral.

Ejemplo:

Municipio	Código Municipal	Zona catastral	Manzana catastral
Huixquilucan	095	05	009

Cuando en una manzana catastral se rebase el límite de 99 predios se deberá dar de alta una nueva manzana catastral.

d). Predio

Es el inmueble urbano o rústico, con o sin construcciones, integrado o integrante de una manzana catastral, cuyos linderos forman un polígono cerrado delimitado por su colindancia con otros; así como, por vialidades y límites físicos; se identifica con un código numérico de dos dígitos dentro del rango del 01 al 99 y está representado por los caracteres noveno y décimo de clave catastral.

Ejemplo:

Municipio	Código municipal	Zona catastral	Manzana catastral	Predio
Huixquilucan	095	05	009	01

Para la asignación del número de predio se debe analizar y determinar el número consecutivo que le corresponda dentro de la manzana, previa consulta de los registros gráfico y alfanumérico. En caso de que se tengan que asignar claves a

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

predios en manzanas nuevas, o que se tengan que reasignar, se iniciará la numeración por la esquina noroeste y se asignarán consecutivamente los números en el sentido de las manecillas del reloj.

Con los cuatro elementos descritos, se asigna la clave catastral de los predios individuales, agregando ceros en los seis últimos caracteres, destinados para controlar a los inmuebles en condominio, cuyo procedimiento se enuncia a continuación.

e). Condominio

Un predio se constituye en condominio cuando cumple con las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

Está conformado por unidades que cuentan con partes privativas y partes comunes. Para efectos de asignar la clave catastral se referirá exclusivamente a la unidad en su conjunto, y los elementos que las distinguen entre sí serán capturados como datos técnicos y administrativos del registro; en la clave se identifica con seis posiciones alfanuméricas, dos, para edificio (módulo, unidad o conjunto) y, cuatro, para departamento (vivienda, lote, local o casa).

1.- Para asignar el número de edificio se toma en cuenta:

I.- En el caso de condominio horizontal se identifica un código alfanumérico de dos dígitos en forma progresiva si existen bloques o manzanas;

II.- En caso de condominio vertical se asigna un código alfanumérico de dos dígitos que identifica a cada uno de los bloques o edificios; y

III.- En caso de condominios mixtos se asigna un código alfanumérico de dos dígitos de acuerdo a la parte vertical u horizontal que corresponda.

2.- Para asignar el número de Unidad:

Para el número de Unidad (cuatro dígitos), si en el plano autorizado existe una nomenclatura o número de unidad del condominio, se asigna el mismo, tomando en cuenta las cuatro cifras, anotando ceros a la izquierda, si no existieran dichas referencias o fueran diferentes, estas deberán referenciarse para su identificación.

“2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”

Ejemplo:

Municipio	Código Municipal	Zona catastral	Manzana catastral	Predio	Condominio	
					Edificio	Depto.
Huixquilucan	095	05	009	01	0A	A101
Huixquilucan	095	05	009	01	03	0202

De esta forma, con las 16 posiciones, se estructura la clave catastral para predios en condominio.

CAPÍTULO II

De las Autoridades en Materia de Catastro

Artículo 5. Son autoridades en materia de Catastro para el cumplimiento del presente reglamento:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. El Secretario de Finanzas;
- III. El Director General del IGECEM;
- IV. El Ayuntamiento;
- V. El Tesorero Municipal; y
- VI. El servidor público municipal que sea designado como Titular de Catastro, quien deberá estar debidamente certificado o certificarse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su designación, ante la Comisión Certificadora de Competencia Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México en relación con la Norma Institucional de Competencia Laboral, Administración de la Actividad Catastral en el Estado de México y Municipios.

Artículo 6. Las autoridades catastrales municipales se coordinarán con los titulares de las áreas competentes de la administración pública municipal a efecto de integrar la información de sus registros administrativos relacionada con el inventario inmobiliario del Municipio y en su caso podrán participar en la celebración de convenios de coordinación y participación con el IGECEM para el desarrollo de sus actividades y funciones.

Artículo 7. Las autoridades en materia de Catastro municipal, aplicarán las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción enviados por el IGECEM, aprobados por el Ayuntamiento y ratificados anualmente por la Legislatura del

“2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”

Estado de México, los cuales contienen debidamente ordenada y relacionada geográficamente, la información de áreas homogéneas y Bandas de Valor con las manzanas catastrales que las conforman y los valores unitarios de suelo que corresponde a cada una de ellas; asimismo, los códigos de usos de suelo, clases y categorías que identifican a las tipologías de construcciones y los valores unitarios aplicables a cada tipología.

CAPÍTULO III

De la Organización y Función del Catastro Municipal

Artículo 8. La Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro está facultado para inscribir a todos los inmuebles ubicados dentro de su respectiva jurisdicción territorial. Para tal efecto, los propietarios o poseedores tendrán la obligación presentar su manifestación catastral en los términos que establece el artículo 175 del Código.

Artículo 9. El nombramiento del Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro se hará por conducto del Tesorero Municipal, a propuesta de la Presidenta Municipal, el cual deberá de contar con los requisitos que exige la ley Orgánica Municipal.

Artículo 10. La Presidenta Municipal y el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro proporcionaran al IGECM la información respecto a los bienes inmuebles que integran el padrón catastral.

Artículo 11. El personal de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro se conducirá en atención al público y en el desempeño a sus labores con estricto apego a los principios de diligencia, probidad, eficiencia, y responsabilidad, así como con estricto apego a lo que dispongan las normas sobre la materia.

Artículo 12. El Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, como autoridad en materia de Catastro Municipal, tendrá las siguientes funciones:

- I. Firmar certificaciones y constancias de servicios catastrales a costa del interesado, previa solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico y legítimo;
- II. Mantener actualizado el Padrón Catastral a través del Departamento de Catastro Municipal, que se integra por registro Alfanumérico y gráfico y

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

deberá contener, datos, catálogos y especificaciones contenidas en el Reglamento del Título Quinto del Código, el Manual y demás disposiciones aplicables;

- III. Proponer a Cabildo las tablas de suelo y construcción de acuerdo con lo que establece el artículo 195 del Código; y
- IV. Las demás que le señalen la Ley, este reglamento y otras disposiciones legales, aplicables, así como las que le encomienden el Ayuntamiento o la Presidente Municipal.

Artículo 13. El Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, además de las funciones establecidas en el Manual de Organización de la Tesorería Municipal, tendrá las siguientes funciones:

- I. Establecer, planear, dirigir, coordinar y vigilar la Actividad Catastral dentro del territorio municipal, conforme lo que establece la normatividad vigente;
- II. Proponer a su superior jerárquico para ejecutar el plan de eficiencia catastral que garantice el cumplimiento adecuado y oportuno de sus funciones;
- III. Brindar asesoría de manera oportuna a los contribuyentes para su registro ante el Catastro Municipal y la actualización de los datos de su inmueble;
- IV. Integrar y mantener actualizado el padrón y la Cartografía Catastral, a fin de facilitar la identificación, ubicación y valorización de los bienes inmuebles;
- V. Integrar y custodiar los expedientes con la información de los inmuebles registrados en el Padrón Catastral;
- VI. Integrar las propuestas de modificación y actualización de las tablas y valor de unitarios de suelo y construcción para la validación y aprobación del IGCEM, y para aprobación del Ayuntamiento y de la Legislatura del Estado;
- VII. Recibir las manifestaciones catastrales de los propietarios o poseedores de inmuebles para su inscripción en el padrón, previa acreditación de su personalidad e interés jurídico y cumplimiento de requisitos;
- VIII. Realizar y atender las solicitudes de los servicios catastrales, así como de todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre fijación y rectificación de los límites de la propiedad;
- IX. Coordinar, con los titulares de los departamentos de Impuestos Inmobiliarios y Ejecución Fiscal, los requerimientos de documentación, manifestación e información a los contribuyentes para la actualización de la información catastral registrada en el padrón;

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- X.** Elaborar certificaciones y constancias de servicios catastrales a costa del interesado, previa solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico y legítimo;
- XI.** Coordinar acciones con el IGECM para la consolidación, conservación y buen funcionamiento del Catastro Municipal;
- XII.** Proporcionar al IGECM, dentro de los términos y condiciones que señale el Código, la Ley de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el Reglamento del Título Quinto del Código, los informes para conservar y mantener actualizada la información catastral del Municipio;
- XIII.** Coadyuvar con el superior jerárquico a atender y solventar las auditorías, revisiones, evaluaciones y otros actos de fiscalización que le sean practicados a la Tesorería Municipal por entidades de control interno y/o externo;
- XIV.** Realizar inspecciones y verificaciones, que permitan comprobar y, en su caso, regularizar la información del Padrón Catastral, a través de los inspectores previamente designados;
- XV.** Elaborar y presentar los proyectos anuales de valores unitarios de suelo y construcciones al IGECM;
- XVI.** Elaborar y presentar informes periódicos a las dependencias estatales;
- XVII.** Determinar el valor catastral correspondiente a cada bien inmueble y actualizarlos con base en los valores unitarios de suelo y construcción que se fijen de acuerdo con las disposiciones normativas;
- XVIII.** Verificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores respecto de sus predios;
- XIX.** Proponer los anteproyectos al reglamento o instructivos que sean necesarios y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento, así como proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente;
- XX.** Proponer la capacitación del personal a su cargo y vigilar que se cumplan los lineamientos internos establecidos, fomentando la eficacia y agilidad en los trámites y servicios efectuados en la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro; y
- XXI.** Las demás que señalen las disposiciones jurídicas y normativas.

Artículo 14. Para el eficiente ejercicio de sus funciones, la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, se auxiliará de la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable, en cumplimiento de sus atribuciones, proporcionará la información de usos de suelo, aplicación de la tabla de zonificación y valores y

“2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”
realizará el Procedimiento de Inspecciones y sanciones por el incumplimiento de estos, de acuerdo con lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 15.- El sistema de valuación catastral de inmuebles tendrá como base las características predominantes en la circunscripción territorial denominada Área Homogénea y tomará como referencia los valores de mercado del suelo y de construcciones.

CAPÍTULO IV

De los trámites y servicios catastrales

Artículo 16. La Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro prestará los siguientes servicios y productos:

- I. Asignación, baja y reasignación de clave catastral;
- II. La actualización al Padrón Catastral derivada de cambios técnicos y administrativos;
- III. La Subdivisión y/o Fusión, Lotificación y Re lotificación;
- IV. La solicitud de altas, bajas y modificaciones de la construcción;
- V. La Certificación de Clave y Valor catastral;
- VI. Certificación de Plano Manzanero;
- VII. Constancia de identificación catastral;
- VIII. Levantamiento Topográfico catastral; y
- IX. Verificación de linderos.

Artículo 17. El contribuyente y/o representante legal o apoderado, dependiendo del trámite o servicio catastral a realizar, deberá ingresar a la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, su expediente completo con la documentación que corresponda de conformidad con lo siguiente:

I.- Asignación, Baja y Reasignación de Clave Catastral:

- a) Llenado de formato preestablecido;
- b) Manifestación Catastral;
- c) Documento que acredite la propiedad, que estos contengan, carátula donde se especifiquen los datos del Propietario, descripción del predio, (medidas y

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

colindancias), para condominios la tabla de indivisos y la hoja ante Registro Público de la Propiedad:

- 1.- Escritura pública;
 - 2.- Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3.- Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4.- Manifestación de adquisición de inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 - 5.- Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 - 6.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra;
 - 7.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes, así como sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente; y
 - 8.- Inmatriculación administrativa;
- d) Copia del recibo de pago del impuesto predial al corriente; y
- e) Identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante la carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.

II.- Para la actualización al Padrón Catastral derivada de cambios técnicos y administrativos:

- a) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
- 1.- Testimonio notarial;
 - 2.- Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3.- Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4.- Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 - 5.- Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 - 6.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- 7.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
- 8.- Inmatriculación administrativa o judicial.
 - b) Copia del recibo de pago del impuesto predial al corriente;
 - c) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble;
 - d) Solicitud de aviso para la Licencia de Construcción, terminación de obra y/o planos arquitectónicos;
 - e) Plano de conjunto Urbano y de Lotificación o Re lotificación, en su caso mismo que deberá estar autorizado por la autoridad de desarrollo urbano estatal;
 - f) Plano de condominio, plano de sembrado, mismo que deberá estar autorizado por la autoridad competente, así como, el reglamento de condominio;
 - g) Plano de Subdivisión, fusión o afectación, en su caso mismo que deberá estar autorizado por la autoridad competente;
 - h) Solicitud requisitada de trámites y servicios y manifestación catastral; y
 - i) Croquis de localización.

III.- Para Subdivisión y/o Fusión, Lotificación y Re lotificación:

- a) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
 - 1.- Testimonio notarial;
 - 2.- Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3.- Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4.- Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 - 5.- Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social
 - 6.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
 - 7.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

8.- Inmatriculación administrativa o judicial.

- b) Autorización por la Autoridad Estatal correspondiente;
- c) Copia del recibo de pago del impuesto predial al corriente;
- d) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble;
- e) Solicitud de aviso para la Licencia de Construcción, terminación de obra y/o planos arquitectónicos;
- f) Plano de conjunto Urbano y de Lotificación o Relotificación, en su caso mismo que deberá estar autorizado por la autoridad de desarrollo urbano estatal;
- g) Plano de condominio, plano de sembrado, mismo que deberá estar autorizado por la autoridad de desarrollo urbano estatal, así como el reglamento de condominio;
- h) Plano de Subdivisión, fusión o afectación, en su caso mismo que deberá estar autorizado por la autoridad de desarrollo urbano estatal;
- i) Solicitud requisitada de trámites y servicios y manifestación catastral; y
- j) Croquis de localización.

IV.- Para la Certificación de Clave y Valor Catastral:

a) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:

- 1.- Testimonio notarial;
- 2.- Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
- 3.- Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
- 4.- Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
- 5.- Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
- 6.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
- 7.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
- 8.- Inmatriculación Administrativa o Judicial.

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- b) Copia del recibo de pago del impuesto predial a corriente;
- c) Pago de Derechos correspondiente por el producto solicitado;
- d) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble;
- y
- e) Solicitud requisitada de trámites y servicios y manifestación catastral.

V.- Certificación de Plano Manzanero:

- a) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
 - 1. Testimonio notarial;
 - 2. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3. Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4. Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 - 5. Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 - 6. Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
 - 7. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes, así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
 - 8. Inmatriculación administrativa o judicial.
- b) Copia del recibo de pago del impuesto predial a corriente;
- c) Pago correspondiente por el producto solicitado;
- d) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble;
- y
- e) Solicitud requisitada de trámites y servicios y manifestación catastral.

VI.- Constancia de Identificación Catastral:

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- a) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
 - 1. Testimonio notarial;
 - 2. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3. Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4. Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 - 5. Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 - 6. Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
 - 7. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
 - 8. Inmatriculación administrativa o judicial.
- b) Copia del recibo de pago del impuesto predial a corriente;
- c) Pago correspondiente por el producto solicitado;
- d) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal,
a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble; y
- e) Solicitud requisitada de trámites y servicios y manifestación catastral.

VII.- Levantamientos Topográficos Catastrales:

- a) Solicitud por escrito en el formato establecido;
- b) Relación de nombres de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes actualizada, con los domicilios correspondientes dentro del territorio, a efecto de instrumentar el procedimiento de notificación;
- c) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
 - 1. Testimonio notarial;
 - 2. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 - 3. Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 - 4. Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

5. Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 6. Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
 7. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
 8. Inmatriculación administrativa o judicial.
-
- d) Copia del recibo de pago del impuesto predial a corriente;
 - e) Croquis de localización del inmueble;
 - f) Copia del comprobante de pago del servicio conforme a la tarifa vigente; y
 - g) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es petitionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.

VIII. Verificación de Linderos:

- a) Solicitud por escrito en el formato establecido;
- b) Original para cotejar y copia para entregar del documento que acredite la propiedad:
 1. Testimonio notarial;
 2. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación;
 3. Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria;
 4. Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente;
 5. Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social;
 6. Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra;
 7. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, e
 8. Inmatriculación administrativa o judicial.
- c) Copia del recibo de pago del impuesto predial a corriente;

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- d) Croquis de localización del inmueble;
- e) Copia del comprobante de pago del servicio conforme a la tarifa vigente; y
- f) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.

CAPITULO V

De las Inspecciones Catastrales

Artículo 18. La Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro llevará a cabo las inspecciones catastrales por medio del personal debidamente capacitado, autorizado e identificado, quien portará un gafete firmado, sellado por el Tesorero Municipal y con la fotografía del portador, a efecto de realizar: notificaciones y requerimientos de inmuebles; los trámites administrativos relacionados con la comprobación, investigación y obtención de datos técnicos y administrativos de un inmueble, con la finalidad de actualizar el Padrón Catastral con base en sus características cualitativas y cuantitativas, considerando la ejecución de los trabajadores en campo y en gabinete; así como la emisión y entrega de los resultados.

Artículo 19. El personal de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, podrá realizar la práctica de la inspección catastral en los siguientes casos:

- I. Para complementar un servicio catastral, cuando:
 - a) El inmueble requiera de verificación o comprobación de los datos asentados en el Padrón Catastral, o
 - b) No esté inscrito en el Padrón Catastral municipal.
- II. Como parte de los trabajos de barrido catastral y en programas de actualización del Padrón Catastral, con el fin de:
 - a) Incorporar al Padrón Catastral los predios identificados como omisos, en los casos en los que se ha incumplido el deber de manifestación por los propietarios o poseedores; o

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- b) Actualizar el registro correspondiente en el Padrón Catastral, cuando se identifique que el propietario o poseedor ha manifestado de forma incorrecta.

III. A solicitud del propietario o poseedor del inmueble dentro del municipio.

Artículo 20. La inspección catastral, dependiendo del caso de que se trate, consistirá en la realización de trabajos de campo y/o de gabinete.

Artículo 21. Los elementos a considerar para apoyar los trabajos de campo de la inspección catastral serán los siguientes:

- I. El material de apoyo será: Cartografía Vectorial Catastral y Ortofoto;
- II. Las herramientas para llevar a cabo la inspección catastral serán: distanciómetro, cinta métrica y cámara fotográfica;
- III. Insumos: la tabla de apoyo; y
- IV. Los formatos preestablecidos el expediente del servicio catastral y orden de trabajo.

Artículo 22. El Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, determinará la fecha y la hora para la práctica de los trabajos de campo de la inspección catastral, y se le notificará por escrito al solicitante.

Artículo 23. El Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro designará personal para realizar los trabajos de campo de la inspección catastral, mediante una orden de trabajo.

Artículo 24. Cuando la inspección catastral requiera de trabajos de campo, se realizará el informe de la diligencia, un reporte fotográfico y el croquis del polígono del terreno y de las construcciones, si hubiera, los cuales deberán ser integrados al expediente catastral, digital o físico, del inmueble de que se trate. Además, el responsable de la inspección deberá anotar en el formato preestablecido los datos recabados en la diligencia, en los espacios destinados para ser llenados por personal de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro.

En caso de no requerir del trabajo de campo, se omitirá el reporte fotográfico.

Artículo 25. El informe de la inspección catastral tiene como finalidad hacer constar los hechos y circunstancias en las que se llevó a cabo la diligencia. Deberá elaborarse con papelería y sello oficial de la dependencia que la expide, y deberá contener como mínimo, el fundamento legal, fecha, hora, ubicación del predio, clave

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

catastral del predio y nombre del propietario o poseedor, las actividades realizadas, y nombre del responsable de la diligencia catastral designado por el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro. Este informe será firmado en el espacio destinado por la persona responsable de la diligencia catastral.

Artículo 26. El reporte fotográfico deberá de contener todas las fotografías tomadas en el trabajo de campo del inmueble inspeccionado. Deberá contener como información general, la fecha, hora, clave catastral del predio, si la tuviera, ubicación del predio, nombre del responsable de la inspección catastral, folio y descripción del servicio catastral, en caso de que la diligencia se haya derivado de otro servicio.

Artículo 27. El croquis del polígono del terreno y de las unidades constructivas deberá contener la clave catastral del predio, el nombre del responsable de los trabajos, la fecha de la diligencia, las distancias obtenidas, orientación, ubicación del predio, el identificador de cada unidad constructiva, y notas aclaratorias, si las hubiera.

Artículo 28. El formato preestablecido, el informe de la diligencia, el reporte fotográfico y el croquis del polígono del terreno y de las construcciones, son de uso interno del Catastro Municipal, y serán utilizados exclusivamente para efectos de actualización del Padrón Catastral.

Artículo 29. En el caso de inspecciones catastrales complementarias de servicios catastrales solicitados, el expediente correspondiente será turnado al responsable de la diligencia, quien deberá verificar que la documentación se relacione con el inmueble a inspeccionar, constatando su ubicación, clave catastral y nombre del propietario o poseedor.

Cuando el responsable de la inspección catastral detecte inconsistencia entre los datos obtenidos en ésta y los datos registrados en el Padrón Catastral, o identifique que la clave catastral no es la correcta o que el inmueble no cuenta con ella, deberá manifestarlo en el informe de la diligencia y deberá anotar los datos recabados en el formato preestablecido, en los espacios destinados para ello, el cual deberá formar parte del expediente del servicio catastral.

Artículo 30. En las inspecciones complementarias de servicios catastrales de inscripción de inmuebles en el Padrón Catastral o de actualización de datos

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

técnicos, no procederá la diligencia de campo, y por lo tanto tampoco el servicio catastral, cuando:

- I. El propietario o poseedor del inmueble no conozca los linderos que conforman físicamente el predio;
- II. Los vértices del polígono del terreno sean desconocidos por el contribuyente y/o representante legal u apoderado;
- III. En el documento que acredita la propiedad o posesión no coincidan o no contenga, la superficie, las medidas o las orientaciones de las colindancias, respecto a las dimensiones reales del inmueble;
- IV. El documento que acredita la propiedad o posesión no refiera la superficie del terreno;
- V. El inmueble fue motivo de afectación, restricción, fusión o subdivisión, y el solicitante no presente la documentación en la cual la autoridad competente lo hace constar;
- VI. En la ejecución de los trabajos, el responsable de la diligencia identifique un posible conflicto o controversia en cuanto a la propiedad o la posesión del inmueble;
- VII. En la ejecución de la diligencia, el responsable identifique que es necesario que el solicitante presente documentación adicional a la requerida por el servicio catastral; y
- VIII. El responsable de la diligencia no tuvo acceso al predio, o no se le permitió medirlo en su totalidad.

En los casos anteriores, el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro deberá notificar por escrito al contribuyente y/o representante legal u apoderado las razones por las que no procede el servicio catastral solicitado, y si fuera el caso, indicará la documentación que deberá presentar el contribuyente y/o representante legal u apoderado para continuar con el servicio.

Artículo 31. Cuando se lleven a cabo inspecciones catastrales como parte de trabajos de barrido catastral y en programas de actualización del Padrón Catastral, o que sean ordenadas por la autoridad municipal, y el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro detecte que un inmueble no ha sido manifestado o que existen errores en los datos declarados, se le notificará al contribuyente y/o representante legal u apoderado las omisiones detectadas para que las corrija dentro del término de quince días hábiles.

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

Si transcurrido el plazo anterior no se realizó la corrección o la manifestación de los datos del predio por parte del contribuyente y/o representante legal u apoderado, el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, procederá a su actualización, con los elementos disponibles, notificando al contribuyente y/o representante legal u apoderado las actualizaciones realizadas, dentro de los quince días hábiles siguientes al cumplimiento del plazo otorgado.

CAPÍTULO VI

De los Levantamientos Topográficos Catastrales

Artículo 32. El personal de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro realizará levantamientos topográficos catastrales, a efecto de identificar los límites del inmueble y medición de los mismos, contando con la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones

vertidas por el solicitante y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, así como con las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etc.), siempre y cuando, la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro cuente con el personal certificado y el equipo de trabajo necesario para brindar el servicio.

Las limitaciones legales del levantamiento topográfico catastral consisten en que sus resultados solo se podrán utilizar para trámites administrativos.

Artículo 33. La Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro deberá contar con punto de apoyo terrestre vinculado a la red geodésica del Instituto Nacional de Estadística y Geografía para validar las coordenadas geográficas obtenidas en campo.

Artículo 34. Cuando se lleve a cabo el levantamiento topográfico catastral se deberán definir los linderos, la superficie de terreno y construcción, así como la ubicación del predio, mediante una serie de mediciones lineales y angulares.

Artículo 35. El personal asignado para ejecutar el levantamiento topográfico catastral deberá estar capacitado y certificado en levantamiento topográfico de inmuebles por alguna de las siguientes instituciones: Comisión Certificadora de Competencia Laboral para el Servicio Público del Estado de México, Instituto Hacendario del Estado de México e IGCEM.

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

Artículo 36. Para llevar a cabo los levantamientos topográficos catastrales, las herramientas de apoyo serán las siguientes:

- I. Ortofoto y cartografía vectorial digital;
- II. Cinta métrica, distanciómetros y estación total en fusión de las condiciones que presente el bien inmueble;
- III. Documento de propiedad con medidas, colindancias y superficie total del inmueble;
- IV. Cojín de tinta, en caso de que el propietario, poseedor o colindante no cuente con firma para plasmar su huella digital;
- V. Mochila protectora para transportar el prisma que forma parte del equipo de la estación total;
- VI. Material para definir los linderos en acuerdo con los colindantes;
- VII. Tabla de apoyo;
- VIII. Cámara fotográfica; y
- IX. Radio para los casos que el predio exceda más de 2000 metros y el levantamiento topográfico se lleve a cabo con estación total.

Artículo 37. No procederá la solicitud del levantamiento topográfico catastral cuando:

- I. El solicitante no cubra con los requisitos establecidos en el presente reglamento;
- II. El bien inmueble, presente conflictos legales;
- III. La documentación solicitada no sea coincidente con la ubicación del predio; y
- IV. El solicitante no acredite el interés jurídico.

Artículo 38. Para llevar a cabo el levantamiento topográfico catastral, los colindantes deberán ser notificados en su domicilio con tres días de anticipación.

La notificación será entregada en el domicilio del colindante por el notificador ejecutor, en términos de lo establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 39. El personal designado para llevar a cabo el levantamiento topográfico catastral solicitado deberá contar con:

"2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

- I. Las identificaciones oficiales que los acrediten como personal de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro;
- II. El oficio de autorización de levantamiento topográfico, el cual deberá estar firmado por la autoridad competente y con el sello de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro; y
- III. Los topógrafos deberán portar copia de la certificación de levantamiento topográfico de inmuebles durante la diligencia.

Artículo 40. La diligencia se llevará a cabo el día y horas señalados, en presencia del solicitante y colindantes del predio en cuestión, a quienes se les informará de los alcances administrativos y limitaciones legales del levantamiento topográfico catastral.

Cuando los colindantes no estén de acuerdo con los linderos mostrados, se desconozca la ubicación y linderos del inmueble y/o se presentaran controversias al momento de llevar a cabo el levantamiento topográfico catastral, éste se dará por terminado y se anotarán los hechos en el acta dando parte a la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro.

Artículo 41. Para los casos donde no asistan los colindantes durante el levantamiento topográfico catastral, se designarán testigos quienes harán constatar los hechos al momento de llevar a cabo el levantamiento topográfico catastral.

Artículo 42. Durante la diligencia se elaborará el acta correspondiente, en la cual se asentará la ubicación del inmueble, el nombre del propietario o poseedor, las medidas, colindancias y superficie total del terreno, el resultado de la medición en campo con la estación total, distanciómetro y/o cinta métrica y en general el desarrollo de la diligencia, firmando de conformidad los colindantes o testigos de asistencia.

Artículo 43. El resultado de la superficie de terreno y/o construcción se determinará con base a las medidas lineales, ángulos y deflexiones que llegará a presentar el bien inmueble, resultado de la medición en campo con la estación total, distanciómetro y/o cinta métrica.

Artículo 44. El personal asignado una vez ejecutada la diligencia del levantamiento topográfico catastral, elaborará un reporte de inspección catastral,

“2023, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”
en donde se asentarán todos los hechos ocurridos durante y después de la misma, dicho reporte servirá como antecedente y evidencia en caso de presentar controversia con el (la) usuario (a) del servicio solicitado.

Artículo 45. Por los servicios prestados por la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro se pagarán los derechos conforme lo establecido en el artículo 166 del Código.

CAPÍTULO VII

Del Resguardo de Datos Personales

Artículo 46. La información relativa a las personas físicas o jurídicas colectivas que ingrese a la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, quedará bajo el resguardo del archivo físico de la Tesorería Municipal.

Artículo 47. El expediente será resguardado de acuerdo con la clave catastral que le corresponda y se clasificará por zona, manzana, predio, edificio y departamento, en forma física.

Artículo 48. El manejo de la información, se llevará cabo por personal designado por el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro de conformidad a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios y a lo dispuesto por el Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículo 49. Los casos en los que se otorgará información son los siguientes:

- I. A solicitud del contribuyente y/o representante legal u apoderado;
- II. Cuando lo requiera la autoridad competente, y
- III. En caso de que se requiera el antecedente para otorgar el resultado del trámite y/o servicios solicitados.

Artículo 50. La información resguardada por la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro, podrá utilizarse en los siguientes casos:

- I. Para dar seguimiento a los trámites y servicios solicitados en las áreas involucradas; y
- II. Para dar cumplimiento a solicitudes de autoridades investigadoras y en los demás casos que señalen los ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO VIII

De los Derechos y Obligaciones de los Usuarios

Artículo 51. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el Municipio deberán cumplir ante la Tesorería Municipal el impuesto predial de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 31 fracción IV en relación con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 107 al 110, 175, 175 Bis y 176 del Código; Reglamento del Título Quinto del Código y el Manual Catastral del Estado de México.

Artículo 52. Todo usuario que acredite el interés jurídico y cumpla con todos los requisitos constituidos en la normatividad vigente, así como, los establecidos en los formatos preestablecidos requeridos para trámites catastrales, podrá solicitar ante la autoridad catastral los trámites y servicios que ésta ofrece.

CAPITULO IX

De Los Medios de Impugnación

Artículo 53. Tratándose de resoluciones desfavorables a los derechos e intereses legítimos de los particulares, el Titular de la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro deberá informarles al momento de la notificación, el derecho y plazo que tienen para promover el recurso administrativo de inconformidad o el juicio ante la Sexta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

CAPITULO X

De las Sanciones por Infracciones

Artículo 54. Las sanciones por infracciones a las disposiciones del presente reglamento; cometidas por servidores públicos adscritos a la Dirección del Registro del Patrimonio Público y del Catastro del Municipio de Huixquilucan, Estado de México se sancionarán en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

CAPITULO XI

De la Supletoriedad

Artículo 55. En todo lo no previsto en el presente reglamento, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones del Código en su Título Quinto del Catastro; Reglamento del Título Quinto del Código; Manual; Reglamento de Coordinación y participación Catastral del Estado de México; Modificaciones aprobadas del Manual; Código Administrativo y Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

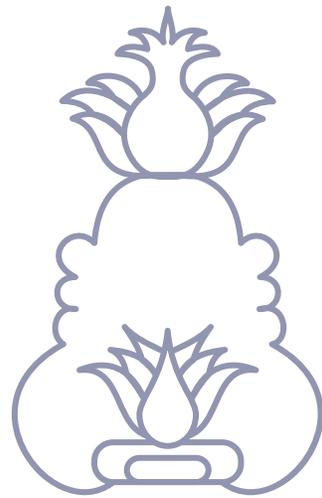
TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese el presente reglamento en el periódico Oficial “Gaceta Municipal de Huixquilucan, Estado de México”.

SEGUNDO. - Este reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el periódico Oficial “Gaceta Municipal de Huixquilucan, Estado de México”.

TERCERO. – Los actos de autoridad emanados por la entrada en vigor del presente Reglamento, son válidas en tanto cumplan con la normatividad aplicable de mayor jerarquía.





2022-2024

MUIXQUILUCAN

SIGAMOS AVANZANDO