

**Publicación No. 1068-C-2021**

**El ciudadano Jorge Humberto Molina Gómez**, Presidente Municipal Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; artículos 45, fracción II, 57, fracciones I, VI, X, y XIII, y 213, y 214, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; en cumplimiento al acuerdo de cabildo tomado por el ayuntamiento, en sesión Extraordinaria celebrada el día Veintidós de Septiembre del 2021, según acta número 246 BIS, punto de acuerdo Seis del orden del día; y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos cuentan con facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia Municipal expedidas por las legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que para efectos de llevar a cabo las funciones propias del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas, así como el de cumplir con los lineamientos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado, la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas y demás disposiciones aplicables a la actividad Municipal, se hace necesario crear el instrumento reglamentario en el cual se establezca el conjunto de normas de carácter general y obligatorio, que determinen y precisen la estructura y actividad particular del citado Ayuntamiento.

En ese sentido, para el mejor desarrollo y funcionamiento de la administración pública municipal, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas, con la facultad que le confieren los artículos 173, 174, 175, 213, y 214, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, generará reglamentos para complementar el Marco Jurídico del Municipio.

Por las anteriores consideraciones y fundamentos, se presenta a consideración del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, el siguiente:



## REGLAMENTO INTERNO DE PREDIAL Y CATASTRO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHIAPA DE CORZO, CHAPAS.

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente reglamento tiene por objetivo homologar criterios de forma general, referente a los procedimientos en materia catastral con apego al marco legal, enfocado a optimizar recursos y eficientar los servicios catastrales.

**Artículo 2.** El Ayuntamiento como autoridad administrativa y operativa en materia de información e investigación catastral, además tiene las facultades y obligaciones que los ordenamientos jurídicos aplicables le confieren.

**Artículo 3.** Las disposiciones del presente reglamento deberán ser observadas, en el desarrollo de las funciones y trabajos que les correspondan.

**Artículo 4.** Para efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- A. **Actividades Catastrales:** A las relativas al diseño, captación, producción, actualización, Organización, procesamiento, integración, compilación, publicación, divulgación y conservación de la información catastral de interés municipal.
- B. **Ayuntamiento:** Al órgano de gobierno del municipio de Chiapa de Corzo, Chiapas.
- C. **Ley Catastral:** A la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas.

### CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

**Artículo 5.** Son autoridades en materia de catastro:

- I. El Presidente Municipal Constitucional;
- II. El Tesorero Municipal

### CAPÍTULO III ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

**Artículo 6.** Corresponde al Ayuntamiento, coadyuvar con el Estado, como órgano deliberante en el ejercicio de las atribuciones siguientes: del Reglamento Interno de Catastro del Municipio de Chiapa de Corzo, Chiapas:

- I. Presentar iniciativas de leyes o decretos en materia de catastro.
- II. Aprobar e implementar programas y acciones que promuevan el desarrollo de la actividad catastral, para la integración del padrón catastral municipal.



- III. Formular programas de organización y participación social, que fomenten la cultura del registro catastral entre los habitantes del municipio.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS FUNCIONES DE CATASTRO MUNICIPAL**

**Artículo 8.** Corresponde al personal responsable del predial y catastro en el municipio, además de las señaladas en la ley, el ejercicio de las atribuciones siguientes:

- I. Mantener actualizado el sistema de información catastral del municipio.
- II. Promover y vigilar la correcta aplicación de las normas, procedimientos, metodologías y criterios técnicos y administrativos para la realización de actividades catastrales en el municipio.
- III. Llevar a cabo un seguimiento y el control de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.
- IV. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la localización geográfica y asignación de la clave catastral por parte del Estado que le corresponda.
- V. Recibir las manifestaciones catastrales de los propietarios o poseedores de inmuebles que realizan en el Estado, para efectos de control de la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.
- VI. Mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio.
- VII. Proporcionar la información que soliciten por escrito otras unidades y/o áreas oficiales.
- VIII. De valor, manzanas catastrales, códigos de calle, y valores unitarios de suelo que conformará el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.
- IX. Difundir dentro de su territorio el Reglamento Interno de Predial y Catastro de Chiapa de Corzo, Chiapas.
- X. Aplicar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por la legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles.
- XI. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal y estatal, de las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, datos o informes que sean necesarios para la integración y actualización del padrón catastral municipal.
- XII. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en las disposiciones aplicables en la materia.
- XIII. Expedir las constancias o certificaciones catastrales en el ámbito de su competencia.
- XIV. Verificar y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el padrón catastral municipal.



## CAPÍTULO V DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO Y EL ACOMPAÑAMIENTO PARA EL REGISTRO CATASTRAL

**Artículo 9.** La información e investigación catastral comprende la identificación, localización geográfica, medición, clasificación, valuación, inscripción, registro y control de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio con el siguiente procedimiento:

- I. Orientar al usuario del servicio catastral, proporcionándole la información adecuada.
- II. Registrar a los usuarios atendidos en el formato “control de atención al público”.
- III. Dar seguimiento con el sistema catastral del estado de las solicitudes y documentación recibida y que se encuentren debidamente requisitada para que el usuario proceda a integrar el expediente correspondiente del trámite del producto o servicio catastral que solicite.
- IV. Orientar al usuario en la elaboración de la orden de pago por el costo de lo solicitado conforme a la tarifa vigente que emita el sistema.
- V. Revisar el expediente completo y que sea remitido al área correspondiente de acuerdo con el trámite solicitado.
- VI. Programar la ejecución de los servicios catastrales conforme a las agendas disponibles de las áreas operativas responsables.
- VII. Emitir los documentos oficiales en los formatos establecidos para cada servicio solicitado.
- VIII. Entregar al solicitante o representante legal acreditado, los documentos oficiales emitidos. Reglamento Interno de Predial y Catastro de Chiapa de Corzo.

## CAPÍTULO VI DE LA INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES

**Artículo 10.** Coadyuvar con los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en territorio del municipio, incluyendo las áreas ubicadas dentro del territorio municipal, están obligados a inscribirlos ante el Catastro del Honorable Ayuntamiento, mediante manifestación catastral que presenten de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento y al procedimiento establecido en el manual catastral, en los formatos autorizados y precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, según sea el trámite, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.

**Artículo 11.** Para la inscripción o actualización de un inmueble, deberá presentarse el documento con el que se acredite la propiedad o posesión, y los documentos que se describen a continuación:

- I. Testimonio notarial.
- II. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación.



- III. Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.
- IV. 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.
- V. Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social.
- VI. Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra.
- VII. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el Tribunal Agrario.
- VIII. Inmatriculación administrativa o judicial. Reglamento Interno de Predial y Catastro del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas.
- IX. Plano o croquis del terreno el cual deberá estar firmado por cada uno de los colindantes y validado por el Agente o representante municipal de la localidad.
- X. Constancia de posesión vigente, del inmueble a nombre del comprador, misma que será emitida por el Agente o representante municipal de la localidad.
- XI. Copia de la identificación oficial del vendedor, comprador, testigos y colindantes, CURP, del comprador.
- XII. Documento notarial mediante el cual el propietario o poseedor del inmueble, otorga la representación legal a otra persona para la realización del trámite de solicitud del servicio requerido en su caso, así como copia de su identificación oficial.
- XIII. Copia del recibo de pago de impuesto predial vigente, en caso de que ya se encuentre incorporado en los sistemas catastrales.

**Artículo 12.** La inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito; en caso de que exista controversia de carácter legal, administrativa o de cualquier índole la autoridad administrativa se abstendrá de realizar cualquier movimiento que genere cambio en razón a propiedad y posesión, hasta que haya sido determinado por una autoridad judicial mediante la resolución respectiva, sin dejar de expedir documentos que no afecten la propiedad y/o posesión. Reglamento Interno de Predial y Catastro del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo

**Artículo 13.** Cuando en la recepción de la documentación proporcionada por el solicitante se detecte que es insuficiente o presente alguna incongruencia o inconsistencia, que impida la prestación del servicio requerido, no se recibirá el trámite, informándole al solicitante los motivos correspondientes, una vez recibido el trámite, y fuesen detectadas alguna omisión o inconsistencia, se emitirá un comunicado oficial en un plazo no mayor a siete días naturales, exponiendo las razones por las cuales no es posible emitir el documento o plano, o en su caso realizar el servicio solicitado.



**Artículo 14.** La autoridad Catastral Municipal, a costa del interesado, previa solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico o legítimo, o en el formato establecido, podrá expedir certificaciones o constancias de los documentos y datos que obren en sus archivos o en el padrón catastral, en la materia de su competencia.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**Artículo primero.-** El presente Reglamento Interno de Predial y Catastro del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

**Artículo segundo.-** Se derogan las disposiciones legales municipales, de igual o menor jerarquía, que se opongan a los preceptos de este Reglamento.

**Artículo tercero.-** Se instruye a las áreas y unidades administrativas del Gobierno Municipal, para que en el ámbito de sus respectivas competencias, lleven a cabo las acciones y adecuaciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo ordenado en el presente Reglamento.

**Artículo cuarto.-** En términos del artículo 95, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas vigente en el estado, remítase copia certificada del presente reglamento, a la Dirección del Periódico Oficial del Estado, para su difusión y conocimiento. El presidente municipal dispondrá se publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

De conformidad con el artículo 57, fracciones I, X, y XIII, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, promulgo el presente “Reglamento Interno de Predial y Catastro, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Chiapa de Corzo, Chiapas”, en la Presidencia del Ayuntamiento de esta Ciudad.

Dado en la Sala de Sesiones de Cabildo del Palacio Municipal de Chiapa de Corzo, Chiapas a los Veintidós días del mes de Septiembre de 2021.

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS 2018-2021

JORGE HUMBERTO MOLINA GÓMEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.- MARÍA ELENA ROBLERO JONAPA, SINDICO MUNICIPAL.- CEIN GUTBERTO ESCOBAR ESPINOSA, PRIMER REGIDOR.- SHEILA JANETH SANTIAGO NANGUSÉ, SEGUNDO REGIDOR.- HERÓN HERNÁNDEZ RODAS, TERCER REGIDOR.- CAROLINA CONCEPCIÓN TOLEDO COUTIÑO, CUARTO REGIDOR.- OSBAR FLECHA HERNÁNDEZ, QUINTO REGIDOR.- GUADALUPE DEL CARMEN GÓMEZ ZAPATA, SEXTO REGIDOR.- MARÍA FERNANDA CASTILLO ALFARO, REGIDORA PLURINOMINAL.- RENE GÓMEZ VÁZQUEZ, REGIDOR PLURINOMINAL.- CLAUDIA ELIZABETH VIDAL VIDAL, REGIDORA PLURINOMINAL.- DAVID NARCIA RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.- **RUBRICAS.**

