



REGLAMENTO

de Catastro para el Municipio de
Atitalaquia, Estado de Hidalgo



Claudia Arisbee Sandoval Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional del Municipios de Atitalaquia, Estado de Hidalgo; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 141 fracción II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 7 y 56 fracción I inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; somete a consideración de este H. Ayuntamiento la presente iniciativa de Reglamento de Catastro para el Municipio Atitalaquia, Estado de Hidalgo, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero. El Catastro Municipal es una herramienta fundamental para los municipios, ya que permite conocer y gestionar los bienes inmuebles dentro de su territorio. Su importancia radica en la recolección de información precisa sobre las propiedades inmobiliarias de los ciudadanos, lo que facilita la gestión fiscal, la planificación territorial, la seguridad jurídica y la toma de decisiones para el desarrollo urbano.

Segundo. La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica-económica para fines tanto legales como impositivos.

Tercero. Siendo el catastro municipal, el inventario de la propiedad raíz y bienes inmuebles en el municipio de Atitalaquia, estructurado por el conjunto registros y padrones inherentes a las actividades relativas de identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en su territorio, en donde la aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, es competencia de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado.

Cuarto. Que dentro de la esfera de obligaciones que tienen encomendadas los Ayuntamientos, está la de proponer al Gobierno del Estado, los lineamientos para la revisión y aprobación de los proyectos de Zonificación Catastral y de Tablas de Valores Unitarios del Suelo y tipología de construcciones; que, hecha la revisión y en su caso, atender observaciones que determine la H. Asamblea, el Ayuntamiento lo presentará al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Quinto. En materia de política hacendaria como parte de la administración municipal, como acción prioritaria para la proyección y desarrollo de infraestructura y calidad de vida de los habitantes de Atitalaquia, es la recaudación, obteniendo de los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y/o la morosidad del pago de sus impuestos, de una forma proporcional y equitativa. Ya que el objetivo de la política hacendaria, es construir un gobierno incluyente que redistribuya de manera efectiva la riqueza vía ingresos indirectos a los ciudadanos.

Sexto. Por ello, es necesario establecer bases sólidas y criterios legales que den certeza a los padrones inmobiliarios y sus valores, en este sentido, la Administración Municipal 2024-2027, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial, identificó la necesidad de la creación de un Reglamento en la materia, que permita tener un mayor control y ordenamiento de la propiedad raíz del municipio de Atitalaquia, para garantizar una mejor calidad de vida para generaciones presentes y futuras.

Séptimo. La creación del presente Reglamento, permitirá al Ayuntamiento regirse en concordancia y congruencia a las necesidades del Municipio de Atitalaquia, para que, de esta manera, su acción y desempeño no dé lugar a la violación de los derechos de los habitantes de Atitalaquia, así como a la inobservancia de disposiciones jurídicas, ejerciendo acciones que no se encuentren sustentadas u omitiendo el desempeño de sus funciones y atribuciones.

Octavo. El presente documento normativo se encuentra apegado a las actuales leyes y normas Federales, así como Estatales, adecuadas a las necesidades del Municipio, por lo que se fortalecerá el estado de derecho, además que la Administración Pública Municipal podrá marchar de mejor manera, por tanto, se brindarán mejores servicios a la ciudadanía del territorio de Atitalaquia.



CONTENIDO

TÍTULO PRIMERO

Del Catastro Municipal

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales y Conceptos Generales..... 6

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Objetivo, Atribuciones y Competencia..... 13

CAPÍTULO TERCERO

De las Autoridades Catastrales y Municipales 15

CAPÍTULO CUARTO

De la Política y Lineamientos Generales de Catastro y Sistema Catastral..... 20

SECCIÓN PRIMERA – Del Sistema Catastral..... 21

CAPÍTULO QUINTO

De las Funciones y Servicios Catastrales..... 22

SECCIÓN PRIMERA – De las Altas y Modificación de los Registros Catastrales..... 23

SECCIÓN SEGUNDA – De los Planos, Tablas de Valores y Valuación..... 27

SECCIÓN TERCERA – De los Servicios Catastrales..... 37

CAPÍTULO SEXTO

De la Coordinación Catastral Municipal..... 41

CAPÍTULO SÉPTIMO

De El Archivo Catastral..... 42

TÍTULO SEGUNDO

De la Práctica de la Valuación Catastral

CAPÍTULO PRIMERO

Obligaciones en Materia de Catastro de los Propietarios, Poseedores, Fedatarios y Autoridades.....	43
--	----

CAPÍTULO SEGUNDO

Valuación Catastral.....	45
--------------------------	----

CAPÍTULO TERCERO

De la Reconsideración de Valor.....	47
-------------------------------------	----

CAPÍTULO CUARTO

De la Reconsideración de Valor.....	48
-------------------------------------	----

TÍTULO TERCERO

De las Infracciones, Sanciones y Medios de Impugnación

CAPÍTULO PRIMERO

Infracciones y Sanciones.....	50
-------------------------------	----

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Medios de Impugnación.....	52
-----------------------------------	----



TÍTULO PRIMERO DEL CATASTRO MUNICIPAL

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1. Las Disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés general y surte efectos en razón al marco jurídico aplicable que tienen por objeto regular la prestación de servicio de la Dirección de Catastro en el Municipio de Atitalaquia, Estado de Hidalgo, en términos de lo dispuesto en los Artículos 115 Fracción II y Art. 141, Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 56, Fracción XII, 122, 136, 139, Enciso L y 141, Fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Municipal para el Estado de Hidalgo, Ley Agraria, Ley de Ingresos para el Municipio de Atitalaquia Ejercicio Fiscal Vigente, Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, Art. 9 del Código Fiscal Municipal para el Estado de Hidalgo, Art. 9 y 10 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Artículo 2. El Catastro, es el sistema de información territorial que tiene por objeto registrar los datos sobre las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles que se encuentren dentro del territorio del Municipio de Atitalaquia, Estado de Hidalgo, y sus valores, mediante la elaboración y conservación de registros y padrones relativos a la identificación, cambio y valuación de los bienes inmuebles, para lo cual obtendrá, clasificará, procesará y proporcionará información concerniente al suelo y a las construcciones adheridas a él.

Artículo 3. El contenido y lenguaje empleado en el presente Reglamento, no busca generar distinción ni marcar diferencias entre hombres y mujeres, por lo que las referencias o alusiones en la redacción hechas hacia un género representan a ambos géneros.

Artículo 4. Para los efectos del presente Reglamento, los inmuebles se clasifican de acuerdo a la construcción en edificado y no edificado; tomando en cuenta su ubicación en Urbanos y Rurales, acorde al uso o destino del suelo, se clasifican en:

URBANO:

- a) Habitacionales
- b) Comercio y abasto
- c) Turísticos
- d) Campestres
- e) Industrias

- f) Salud
- g) Educación
- h) Cultura
- i) Comunidades y Transportes
- j) Infraestructura
- k) Deporte y Recreación
- l) Religión
- m) Velatorios y Cementerios
- n) Servicios y mixtos (Oficinas, restaurantes, etc.); se consideran inmuebles mixtos.

RURAL:

- a) Terrenos agrícolas
- b) Terrenos Agostadero
- c) Terrenos Forestales
- d) Terrenos Acuícola
- e) Terrenos Agropecuarios
- f) Rural con vocación urbana
- g) Minero



Artículo 5. Para los efectos de la materia catastral, rige la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, atendiendo a sus definiciones; para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. **Actualización de Valores.-** El estudio continuo de las modificaciones que alteran los valores unitarios para terrenos y construcciones que se fijan de acuerdo con este reglamento, con base en la aplicación de Tablas Generales de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por el Congreso del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente.
- II. **Autoridad Catastral.-** Las que con ese carácter se establecen en la presente Ley.
- III. **Autoridad Fiscal.-** Las que con ese carácter se establezcan en las leyes correspondientes.
- IV. **Avalúo Catastral.-** Documento expedido por la Autoridad Catastral que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
- V. **Avalúo Fiscal.-** Es un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de la revisión de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado. Es, asimismo el propio resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada.

- VI. **Bien Inmueble o Predio.-** Es el suelo; todo Aquel predio urbano o rural edificado o no edificado.
- VII. **Bienes de Dominio Público.-** Aquellos que pertenecen al Municipio, al Estado o a la Federación, y son inalienables e imprescriptibles; sus características, descripción y denominación, emana de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Hidalgo y; de la Ley General de Bienes Nacionales.
- VIII. **Bienes del Dominio Privado.-** Los bienes cuyo dominio legalmente les pertenece y de los que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño, con arreglo a la Ley que los rige.
- IX. **Catastro Municipal.-** Es el inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registro, Padrones y documentos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Atitalaquia.
- X. **Cartografía.-** El diseño, la construcción y la representación gráfica de los fenómenos geográficos existentes en el territorio o en una fracción del mismo.
- XI. **Cartografía Catastral.-** El diseño, la construcción y la representación gráfica, georreferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada, de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rurales.
- XII. **Cédula Única Catastral.-** Documento que contiene la información que permite identificar plenamente y con claridad a un bien inmueble, con las características físicas, de valor, administrativas, jurídicas y todas aquellas las que está registrado un predio en el Catastro.
- XIII. **Clave Única Catastral.-** El conjunto de caracteres numéricos, que asigna la Autoridad Catastral Municipal de manera única a un predio para su identificación en el Padrón Catastral; de conformidad con la normatividad emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Es el código que identifica al predio en forma única, para su localización, se compone de forma homogénea en un total de doce dígitos, refiriéndose al municipio, población o región, manzana y predio o lote, de la siguiente forma:
 - a) Los cuatro primeros dígitos corresponden al Municipio, los cuales son invariables, correspondiendo los números 1310.
 - b) Los siguientes dos dígitos corresponden a la población o región.
 - c) Los penúltimos tres dígitos corresponden a la manzana catastral sin que sean más de novecientos noventa y nueve.
 - d) Finalmente, los últimos tres dígitos que identifican al Predio o Lote Catastral.
- XIV. **Coeficiente de Demérito de Construcción.-** Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de Construcción, resultado del estudio técnico en el que se contemple como mínimo la revisión física, estado de conservación, años de antigüedad, y acorde a

los factores autorizados por el Congreso del Estado en las tablas de valores unitarios de Suelo y Construcción.

- XV. **Coefficiente de Demérito de Terreno.-** Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de terreno, resultado del estudio técnico contemplando en forma mínima, topografía, afectaciones, frente y fondo.
- XVI. **Coefficiente de Incremento.-** Factor o porcentaje resultado del estudio técnico que incrementa los valores unitarios del terreno o construcción.
- XVII. **Construcción.-** Cualquier modificación que altere las características originales del predio;
- XVIII. **Construcción Permanente.-** La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos a aquel o a esta.
- XIX. **Construcción Provisional.-** La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento.
- XX. **Construcción Ruinosa.-** La que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad representa un riesgo grave para ser habitada.
- XXI. **Croquis de Localización.-** Apunte de ubicación de un predio que permite conocer su localización por referencias.
- XXII. **Dependencias.-** Las que con ese carácter se encuentran previstas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y las disposiciones federales correspondientes.
- XXIII. **Domicilio del Propietario.-** El Manifestado ante el Catastro para oír notificaciones.
- XXIV. **Entidades.-** Las que conforman la Administración Pública Paraestatal a que se refieren la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo y las que contemplen las disposiciones federales correspondientes.
- XXV. **Estado de Conservación.-** Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble.
- XXVI. **Formación del Catastro.-** Integración de los asientos catastrales, tanto gráficos como alfanuméricos.
- XXVII. **Fraccionamiento.-** La división de un terreno en dos o más manzanas y estas en lotes, que requiera del equipamiento y trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.



- XXVIII. **Inmueble Construido o Edificado.**- Inmueble que cuenta con obra de cualquier tipo destino o uso y que conste de cimientos, muros y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte con el carácter de permanente adherida al predio de manera fija, que no esté en desuso ni estado ruinoso, y su valor sea mayor al porcentaje anual que proponga el Ayuntamiento en Ley de Ingresos y autorice el Congreso del Estado para cada año.
- XXIX. **Georreferencia.**- Relación asignada a los datos catastrales, a los objetos naturales, fenómenos sociales y económicos que conforman el Sistema de Información Territorial, para identificar su posición respecto a un marco de referencia o un sistema de coordenadas, para vincular y administrar toda la información en forma lógica y coordinada;
- XXX. **Gobierno del Estado.**- La Administración Pública Estatal representada por el Titular del Poder Ejecutivo.
- XXXI. **GPS.**- Sistema de Posicionamiento Global.
- XXXII. **Grado de Utilidad (GU).**- Es un rango que se obtiene de comparar las características de cada predio con las particularidades de otro, al cual se le llamará predio base.
- XXXIII. **Homologación.**- Es la acción de poner en igualdad y semejanza dos o más predios, haciendo intervenir variables físicas que las diferencian, tales como: conservación, superficie, zona, ubicación, edad consumida, calidad, uso de suelo o cualquier otra variable que se estime prudente incluir para un razonable análisis comparativo de mercado.
- XXXIV. **Factor de Ajuste.**- Es la cifra que establece el grado de igualdad y semejanza expresado en fracción decimal, que existe entre las características particulares de dos o más predios del mismo uso, para hacerlos comparables entre sí, la que considerada en una homologación
- XXXV. **Instituto.**- El Instituto Catastral del Estado de Hidalgo.
- XXXVI. **Levantamiento.**- Los trabajos orientados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación física de los linderos de los predios y de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción.
- XXXVII. **Ley.**- La Ley de Catastro del Estado de Hidalgo.
- XXXVIII. **Localidad.**- Todo lugar ocupado con una o más viviendas, las cuales pueden estar o no habitadas, y que es conocido con un nombre dado por la Ley o la costumbre.
- XXXIX. **Manzana.**- Superficie de terreno formada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas.
- XL. **Manzana Catastral.**- La superficie de terreno delimitada por vía pública, identificada en forma individual dentro de cada región catastral.

- XLII. **Municipio.-** Los 84 municipios que conforman la Entidad, previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo.
- XLIII. **Nuevas Construcciones.-** Las que se realizan o se registran por primera vez en un predio.
- XLIV. **Operación Catastral.-** Los actos realizados por las autoridades municipales competentes o por las Estatales, en los términos de esta Ley y de las disposiciones jurídicas aplicables, así como de los convenios que al efecto se suscriban, con el objeto de describir, clasificar, medir, valorar e inscribir la propiedad inmobiliaria en el Padrón Catastral.
- XLV. **Padrón Catastral.-** Conjunto de bases de datos cartográficos, alfanuméricos y documentales que contiene información de los predios inscritos.
- XLVI. **Perito Valuador en Materia Catastral.-** Experto en materia de valuación inmobiliaria registrado en el Instituto, para realizar avalúos comerciales con apego a la normatividad establecida.
- XLVII. **Poseedor.-** Quienes tengan la posesión de predios acreditada por cualquier título legalmente autorizado.
- XLVIII. **Predio.-** Superficie de terreno cuyos linderos forman un perímetro, delimitado física y legalmente.
- XLIX. **Predio no edificado o Baldío.-** Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:
- a) Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.
 - b) Al predio urbano que, teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.
 - c) Al predio urbano que, teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con un valor inferior al porcentaje que se determine en la Ley de Ingresos respecto del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.
 - d) Al predio que, teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para los efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

- XLII. **Predio Rural.-** El que se encuentra fuera de la mancha urbana y que en la vía de ubicación carezca de servicios como son agua potable, luz, drenaje, transporte colectivo, teléfono, calles trazadas, entre otros.

- XLIII. Predio Rural con vocación urbana.-** Es aquél que se encuentra colindante al área regulada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o al límite del terreno decretado para el crecimiento urbano, que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.
- XLIV. Predio Social.-** Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.
- XLV. Predio Urbano.-** El que se ubica en zonas que cuentan, total o parcialmente, con equipamiento urbano, servicios señalados en la fracción anterior y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios y los comprendidos en la zonificación de los planes de desarrollo urbano municipal.
- XLVI. Programa Estatal de Desarrollo Urbano.-** El conjunto de lineamientos, planos, normas técnicas o disposiciones relativas para ordenar y regular las provisiones, usos, reservas y destinos del Territorio de la Entidad, para la fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población y desarrollo urbano en general.
- XLVII. Programa Municipal de Desarrollo Urbano:** Es la planeación y regulación del ordenamiento
- XLVIII. Propietarios.-** Titular del derecho de propiedad de bienes inmuebles.
- XLIX. Poseedores.-** Titular del derecho de posesión de bienes inmuebles, sin tener acreditación de propietario.
- L. Reglamento.-** El Reglamento de esta Ley.
- LI. Sistema de Información Territorial.-** Conjunto de procesos, mapas, planos cartografía, documentos, imágenes y bases de datos producto de la investigación del territorio, estructurados, mediante el uso de tecnologías de la información que contienen de manera pormenorizada sus aspectos gráficos, catastrales, topográficos, toponímicos, económicos para su adquisición, almacenamiento, explotación y difusión.
- LII. Tablas de Valores.-** El conjunto de elementos y valores unitarios de suelo y de construcciones aprobados por el Congreso del Estado y contenidos en los planos y cuadros de clasificación de las zonas, respecto al valor del terreno, así como en relación con la clasificación de construcción y demás elementos que deberán tomarse en consideración para la valuación.
- LIII. Tipo de Construcción.-** Clasificación de las construcciones, según sus características, de acuerdo a tablas de valores autorizadas por el Congreso del Estado y publicado.

- LIV. **Unidad Tipo.-** Conjunto de construcciones y de predios rurales y urbanos que presentan características similares.
- LV. **UTM.-** Es el Sistema Métrico Cartográfico de coordenadas que por sus las siglas en ingles de Universal Transversal of Mercator, es usado para determinar un punto específico;
- LVI. **Uso o Destino del Predio.-** Actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor, de conformidad con la clasificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población o conforme a las autorizaciones para cada uso o explotación.
- LVII. **Valor Catastral.-** Valor de un predio, determinado a partir de los valores unitarios de suelo y construcción, autorizados por el Congreso del Estado.
- LVIII. **Valor Catastral Provisional.-** El establecido por las autoridades catastrales por un plazo determinado, cuando no exista valor unitario de suelo y/o construcción autorizada por el Congreso del Estado.
- LIX. **Valor de Mercado.-** Es el precio más probable de un predio expresado en dinero e investigado en fecha determinada.
- LX. **Valuación.-** La determinación del valor catastral según el criterio establecido en la Ley Catastral y Registral, y el presente Reglamento.
- LXI. **Vía Pública.-** Todo espacio del dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa, se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan de conformidad con las leyes o reglamentos de la materia o que de hecho este destinada a ese uso público, tomando en cuenta lo dispuesto al efecto por la Ley de Tránsito para el Estado de Hidalgo.
- LXII. **Zona Catastral.-** Las áreas homogéneas por su infraestructura, equipamiento, servicios y nivel socioeconómico en que se divide el territorio de los municipios del Estado, para fines de valuación catastral;

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL OBJETO, ATRIBUCIONES Y COMPETENCIA

Artículo 6. Corresponde a la Dirección Municipal del Área de Catastro, la aplicación del presente Reglamento conforme a las facultades y atribuciones que expresamente le encomienda la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.



Artículo 7. El presente Reglamento tiene por objeto:

- I. Normar las funciones relativas al Catastro de los bienes inmuebles, entendiéndose para efectos de esta Ley, el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Atitalaquia, Hgo., y establecer las bases para su organización administrativa.
- II. Obtener, clasificar, procesar y proporcionar información certificada concerniente al suelo y las construcciones del terreno urbano y rural del Municipio de Atitalaquia.
- III. Mantener en operación técnica para la formación, mejoramiento y conservación del catastro.
- IV. Determinar normas técnicas para proponer Tablas de Valores Unitarios, así como incremento y demérito.
- V. Integrar y conservar un sistema de información geográfica catastral.
- VI. Registrar, controlar y mantener permanentemente actualizados las características tanto cualitativas como cuantitativas de los bienes inmuebles comprendidos en su Jurisdicción territorial, para fines de orden fiscales, y demás fines multifinalitarios que se pudiera generar.
- VII. Como fines específicos, también se encuentra la de localizar y deslindar para fines catastrales los predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Atitalaquia; fijar zonas urbanas y regiones catastrales de los predios urbanos y rurales.
- VIII. Determinar las atribuciones de los órganos de autoridad en materia catastral y establecer las facultades de sus titulares, así como las obligaciones correlativas de otros servidores públicos del Poder Ejecutivo o del Municipio.
- IX. Establecer las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, así como las que corresponden a los notarios y demás fedatarios públicos; los urbanizadores, los peritos valuadores con registro ante el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo; los sujetos obligados que tengan dicho carácter por encontrarse en los supuestos previstos por la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.
- X. Establecer las bases para las relaciones de coordinación en materia catastral, entre las autoridades estatales a fin de garantizar la eficacia de las normas que integran esta Ley, así como para promover, cuando se requiera, la participación de los particulares y de los grupos sociales o agentes económicos interesados, a efecto de mejorar el funcionamiento del Sistema Integral de Gestión Catastral Multifinalitario que concierna al Municipio.
- XI. Establecer las formalidades para el ejercicio de las funciones catastrales y fijar las bases a las que deberán sujetarse los actos y procedimientos administrativos correspondientes.

XII. Promover la integración y el desarrollo del Sistema de Información Geográfica Catastral del Municipio.

Artículo 8. Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

A falta de disposición expresa, se consideran como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Fiscal Municipal para el Estado de Hidalgo, las del Código Civil para el Estado de Hidalgo y las de sus procedimientos.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y MUNICIPALES

Artículo 9. El Ayuntamiento de Atitalaquia, sin perjuicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 56°, fracción I, incisos f), r) y, r Bis), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, está facultado para formular y emitir los lineamientos generales en materia catastral y establecer las políticas y funciones en la materia, en el ámbito de su competencia.

En el Municipio de Atitalaquia, es el Ayuntamiento la máxima Autoridad en materia catastral.

El Ayuntamiento de Atitalaquia ejercerá la función catastral en el ámbito municipal por si, por conducto de Tesorería Municipal, por la Dirección de Catastro.

Artículo 10. Para el cumplimiento de los objetivos catastrales, el Ayuntamiento ejecutará las operaciones siguientes:

- I. Localización topográfica de los predios para determinar sus características;
- II. Elaboración de cartografía;
- III. Elaboración de Tablas de Valores Catastrales;
- IV. La valuación y actualización de valores catastrales;
- V. La notificación de valores catastrales;
- VI. La expedición de certificación de planos y documentos relativos a los predios;
- VII. Todas aquellas que tiendan a la formación, conservación y mejoramiento del catastro, para lo que utilizará los sistemas técnicos y administrativos más apropiados a su alcance; y
- VIII. Las demás que le señalen las leyes vigentes en la materia.

Artículo 11. La aplicación de este reglamento corresponde a las autoridades de Catastro Municipal; y en el orden siguiente:

- I. El Presidente Municipal;



- II. El Tesorero Municipal;
- III. El Director del Catastro Municipal.

Artículo 12. El PRESIDENTE MUNICIPAL, tendrá las atribuciones y competencias siguientes:

- I. Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro, con otras dependencias y organismos de la Administración Pública, Federal, Estatal y Municipal.
- II. Recibir y evaluar las propuestas de zonificación catastral y los valores de suelo y construcción, y someter su aprobación al Cabildo del H. Ayuntamiento;
- III. Establecer, encausar y apoyar los programas para lograr los objetivos del Catastro, y;
- IV. Las demás que determine los ordenamientos aplicables.

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán ejercidas por el Presidente Municipal, por conducto del Director Municipal de Catastro.

Artículo 13. El TESORERO MUNICIPAL, tendrá las atribuciones y competencias siguientes:

- I. Participar con el Ayuntamiento en la formulación de la Ley de Ingresos Municipales y del Presupuesto de Egresos, apegándose a los ordenamientos legales aplicables y proporcionando oportunamente los datos e informes necesarios para esos fines.
- II. Recaudar, vigilar, administrar, concentrar, custodiar, verificar, y situar las contribuciones y toda clase de ingresos municipales, conforme a la Ley de la materia y demás ordenamientos aplicables.
- III. El Ayuntamiento por conducto de Tesorería Municipal desempeñará las funciones catastrales enunciadas por la Ley, así como formar y actualizar el Catastro Municipal y prestar los servicios correspondientes por sí o por medio de la Dirección de Catastro.
- IV. Las demás que le asignen las leyes y reglamentos

Artículo 14. El Ayuntamiento autoriza a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro, en términos del presente Reglamento, para que ejerzan las atribuciones conferidas por el Artículo 56°, fracción I, incisos f), r) y, r Bis), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.

Artículo 15. La Dirección de Catastro es la dependencia de la Administración Pública Municipal responsable de administrar la operación y desarrollo de la información catastral, de conformidad con las políticas, estrategias, restricciones, prioridades y procedimientos establecidos en la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo y las demás que le asignen las leyes y reglamentos en la materia catastral en el Estado.

Artículo 16. La titularidad de la Dirección de Catastro recae en el Director, quien tendrá a su cargo el despacho de los asuntos de su competencia.

Artículo 17. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, el Director será designado por el Ayuntamiento a propuesta de la Presidente Municipal, por lo que dependerá jerárquica y funcionalmente de la misma.

Artículo 18. El Director y sus colaboradores orientarán su conducta y prestación de los servicios a la ciudadanía, de conformidad con el Código de Ética y Conducta de los Servidores Públicos del Gobierno Municipal de Atitalaquia, y demás ordenamientos jurídicos-administrativos aplicables, a fin de fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas, la legalidad y el combate a la corrupción.

Artículo 19. La Dirección formulará anualmente su Programa Operativo, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y con el presupuesto que tenga asignado.

Artículo 20. La Dirección formulará respecto de los asuntos de su competencia, los proyectos de acuerdos, circulares, resoluciones y demás disposiciones jurídico-administrativas que resulten necesarias, mismas que en su caso se someterán a la consideración de la Presidente Municipal y del Cabildo cuando así proceda.

Artículo 21. El Director y los titulares de las diversas unidades administrativas que conforman la Dirección, contarán con los recursos humanos y materiales que resulten necesarios para el eficiente y eficaz desempeño de su función, de acuerdo con el presupuesto asignado a la Dirección.

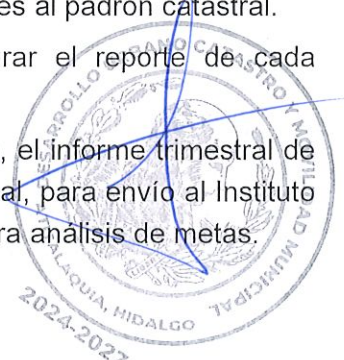
Artículo 22. El DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL, para el desempeño de sus actividades, tendrá las atribuciones y competencias siguientes:

- I. Registrar todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Atitalaquia y mantener actualizada la información catastral de los predios ubicados dentro del territorio del Municipio que permite su identificación catastral; pudiendo investigar y solicitar información a personas físicas y morales, oficiales o privadas para tal fin, además para ello podrá ordenar y practicar visitas domiciliarias.
- II. Planear, organizar, dirigir, controlar, ejercer las funciones y prestar los servicios catastrales en el Municipio de Atitalaquia.
- III. Presentar programas anuales al titular del área de su adscripción, para su aprobación.
- IV. Establecer políticas de operación y cumplimiento de objetivos y metas.
- V. Coordinar las actividades de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial.
- VI. Generar la estadística necesaria para la toma de decisiones, para la planeación y la recaudación.



- VII. Proporcionar el apoyo que requiera el Ayuntamiento y la Administración Municipal.
- VIII. Coordinar la correcta aplicación y operación de la Ley, Reglamento y Manuales en materia catastral.
- IX. Representar gráficamente la propiedad inmobiliaria, mediante la elaboración de mapas o planos cartográficos del Municipio de Atitalaquia, de los centros de población, planos por manzana y planos por zonas rurales del territorio del Municipio.
- X. Integrar el inventario de los bienes inmuebles que se encuentran ubicados dentro del territorio del Municipio de Atitalaquia, con el fin de mantener actualizado el Sistema de Gestión Catastral.
- XI. Integrar la cartografía urbana, rural e industrial del Municipio de Atitalaquia y mantenerla permanentemente actualizada.
- XII. Integrar, localizar, medir, describir y registrar los bienes inmuebles, describir sus principales características y asignación de la clave catastral; ordenar la verificación física con el fin de captar variaciones y actualizar base de datos; lo que podrá hacerse además con la información que presenta las personas con interés legal, fedatarios y autoridades competentes.
- XIII. Formular y publicar, en página electrónica y en cualquier otro medio de comunicación, la Ley de Ingresos para el año fiscal en curso, así como las propuestas de planos, zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, así como en zonas homogéneas y bandas de valores en zonas urbanas y tratándose de predios rurales por hectárea, atendiendo a su clase, uso y categoría; lo anterior a fin de recabar de los propietarios o poseedores, las observaciones, las que deben considerarse al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.
- XIV. Presentar al Ayuntamiento para su autorización propuesta de planos y tablas de valores que sirvan de base para el cobro de contribuciones, hecho lo anterior se presentara para la aprobación del Congreso del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado. Cuando el Ayuntamiento lo solicite se podrá solicitar la opinión del Instituto Catastral del Estado de Hidalgo.
- XV. Expedir y ejecutar por si o por terceros, los manuales de procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; Practicar avalúo técnico, solicitando de los particulares los datos necesarios para la ejecución de los trabajos catastrales, así como autorizar los avalúos practicados, emitir y ordenar la modificación de las resoluciones del valor catastral conforme a la Ley, y expedir certificaciones de los datos y planos existentes en los registros del padrón catastral del sistema de Gestión Catastral.
- XVI. Resolver las instancias de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, con relación a la fijación del valor catastral.

- XVII. Calcular el importe del impuesto predial a liquidar por cada predio y formular por este concepto los presupuestos de recaudación del Municipio, para que sea turnado, para su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para los efectos legales que corresponda.
- XVIII. Formular el avalúo de los predios previa orden de visita en los términos de ley.
- XIX. Proponer e instrumentar mecanismos de coordinación con autoridades municipales para el intercambio de información catastral y realización de acciones conjuntas en la materia.
- XX. Elaborar sistemas de comercialización de productos de información digital, cartográficos y documental, derivados del Sistema Municipal de Información Inmobiliaria.
- XXI. En los términos pactados, otorgar al Instituto Catastral del Estado de Hidalgo la información que se genere en la base de datos del sistema de Gestión Catastral municipal para la actualización del catastro del estado en general y forme parte de la base de datos del Sistema Estatal de Información Inmobiliaria.
- XXII. Gestionar oportunamente ante la Unidad de Recursos Humanos las necesidades de recursos humanos y materiales necesarios para el desempeño de sus funciones.
- XXIII. Verificar que los servidores públicos reúnan las características y requisitos cualitativos del puesto que se demandan para la eficiente prestación de los servicios catastrales, así como el cumplimiento de las diversas obligaciones legales a que están sujetos como tales.
- XXIV. Coordinar la expedición de las credenciales de identificación de los empleados al servicio del Catastro Municipal y demás constancias que acrediten la situación laboral de los trabajadores.
- XXV. Supervisar y realizar actividades de control interno en el ámbito general de los Departamentos Administrativos del Catastro municipal.
- XXVI. Coordinar la función de las áreas de Servicios Catastrales, de Atención a Contribuyentes de Servicios Informáticos, del área de Cartografía, Traslados de Dominio y Oficinas externas de Servicios Catastrales.
- XXVII. Revisar los informes que los encargados de las áreas técnicas y de análisis administrativos le presenten sobre la validación a modificaciones al padrón catastral.
- XXVIII. Programar los períodos vacacionales del personal e integrar el reporte de cada departamento.
- XXIX. Coordinar y conjuntar de las demás Unidades Administrativas, el informe trimestral de avance en los programas y presupuestos del Catastro Municipal, para envío al Instituto Catastral del Estado de Hidalgo y a la Auditoría del Estado, para análisis de metas.



- XXX. Controlar los resguardos e inventarios de los bienes muebles e inmuebles asignados a los Departamentos Administrativos, tales como: mobiliario, equipo de oficina, equipo de informática, bases de datos, planos y mapas digitales, vehículos en su caso y otros.
- XXXI. Auxiliar a los Organismos Municipales, en Materia de Planeación del Desarrollo Urbano y Rural.
- XXXII. Solicitar de las dependencias y organismos Federales, Estatales y Municipales, así como de los propietarios de bienes inmuebles, los datos, documentos e informes que sean necesarios para coadyuvar a la integración del padrón catastral.
- XXXIII. Conservar los números de cuenta predial existentes de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio; y aplicar la técnica vigente para otorgar los nuevos números de los predios que incrementen su padrón.
- XXXIV. Respetar los valores catastrales correspondientes a cada predio, en los términos de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigente.
- XXXV. Suscribir los documentos oficiales expedidos por la propia Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial del Municipio.
- XXXVI. Aplicación de recargos respecto a contribuyentes no actualizados en razón del impuesto predial del Municipio.
- XXXVII. Resolver las dudas que se susciten en la interpretación y aplicación de este Reglamento.
- XXXVIII. Las demás que determine el presente Reglamento.

Artículo 23. Las labores de auxilio de las autoridades catastrales municipales para dependencias y entidades diversas de la administración municipal del Ayuntamiento de Atitalaquia, se sujetarán a las tareas de planeación, desarrollo territorial y demás actividades debidamente planeadas acorde al objeto y funciones públicas, y en aquellos casos que se requiera de servicios catastrales como medios probatorios o instrumentos de trabajo, se prestarán una vez cubiertos los derechos que legalmente correspondan.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA POLÍTICA Y LINEAMIENTOS GENERALES DE CATASTRO Y SISTEMA CATASTRAL

Artículo 24. Las políticas o lineamientos generales constituyen los principios que permiten orientar las actividades catastrales a objetivos y fines específicos. La comunicación permanente con la población es lo que permite dar a conocer la utilidad de las acciones que desarrolla el catastro, las funciones, los servicios que presta y su necesidad para el Gobierno Municipal de Atitalaquia.

Otro principio bajo el que guía su desempeño el catastro municipal es la coordinación con otras entidades y dependencias municipales, estatales y federales, ello con la finalidad de eficientar la función y servicios catastrales. Un lineamiento importante es proporcionar los medios idóneos y contribuir a que la Hacienda Municipal sea más eficiente en los procesos de captación de recursos provenientes de los sujetos obligados en las diversas contribuciones y de las operaciones y modificaciones que se presenten en los predios.

Artículo 25. La actividad catastral en el Municipio de Atitalaquia constituye un factor principal de orden, y obedece a fines múltiples, constituyendo así el Sistema Municipal de Información Catastral que permite obtener información plena y datos reales constantemente actualizados de los inmuebles inscritos y del padrón poblacional.

SECCIÓN PRIMERA DEL SISTEMA CATASTRAL

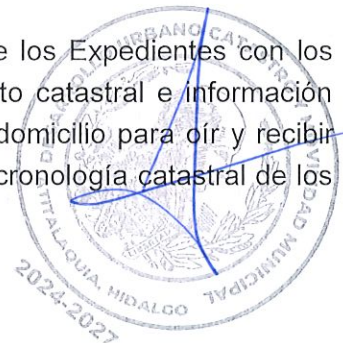
Artículo 26. El Sistema Municipal Catastral se integrara de los siguientes registros:

- a) Registro Geográfico.
- b) Registro Alfanumérico o padrón catastral urbano
- c) Registro Alfanumérico o padrón catastral rural
- d) Archivo documental de los bienes inmuebles

Artículo 27. El registro geográfico contendrá la información geográfica, geodésica, topográfica, aerofotográfica, fotogrametría, cartografía digitalizada, aero-fotogramétrica de zonificación, y regionalización, atento al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Atitalaquia.

Artículo 28. Los registros alfanumérico urbano y rural contienen clave catastral, datos físicos y técnicos del terreno urbano y rural, como la ubicación, colindancias, superficie, uso y valor catastral; y de la construcción, la superficie, tipo, estado de conservación, uso, destino y valor catastral; también contiene datos del propietario o poseedor, régimen jurídico y tenencia de la tierra; nivel socioeconómico, equipamiento, infraestructura.

Artículo 29. El archivo documental de los bienes inmuebles contiene los Expedientes con los antecedentes de propiedad o posesión del inmueble, datos de asiento catastral e información propia de cada bien inmueble, nombre del propietario o poseedor, y domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y recibir documentos. Además, contiene la cronología catastral de los predios, así como croquis o plano de ubicación.



Artículo 30. El Sistema Municipal Catastral, podrá captar toda la información sobre la propiedad o posesión inmobiliaria en el municipio de Atitalaquia y la que sea necesaria para el desarrollo del Gobierno Municipal.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS FUNCIONES Y SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 31. Las funciones catastrales comprenden las exigencias legales que permiten la integración y formación del Catastro Municipal, para su operación y funcionamiento.

Operación catastral, es la función que consiste en describir y medir predios, darlos de alta en asientos catastrales y valuarlos. El Catastro Municipal se conforma con los registros y asientos catastrales, los que deben actualizarse en forma constante a iniciativa de parte o en forma oficiosa por las autoridades catastrales municipales, asentando las altas, traslaciones, modificaciones correspondientes, generando levantamientos y actualizando Planos necesarios, individuales, por región o proponiendo los generales, así mismo debe proponer tablas generales de valores de suelo; para determinar de forma precisa, la localización de cada inmueble en el Municipio, su situación y estado de conservación.

También entre las funciones catastrales está, la de integrar y autorizar registros y Padrones que sean necesarios para los fines del catastro municipal, Unidad que debe investigar sistemas y procesos para la valuación e implementar actualización o modernización de los diversos registros y asientos catastrales, procurando mantener uniformes los datos y registros catastrales, sin perjuicio de que en cada caso se atienda a las exigencias del Gobierno Municipal.

El Catastro Municipal debe determinar en forma precisa, la localización de cada predio en el territorio Municipal, por cualquier medio, debiendo deslindarlo para efectos catastrales, describirlo, clasificarlo, inscribirlo y controlarlo sea rústico o urbano. Formular y mantener actualizados los planos catastrales, practicar la valuación individual cuando proceda, registrar las variaciones en los predios.

La inscripción de un predio en el padrón catastral o la obtención de la clave catastral, no genera efecto o derecho de propiedad o posesión, a favor de la persona a cuyo nombre aparece en el Registro Público.

Artículo 32. Para cumplir con las funciones establecidas en el presente Reglamento, la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial, prestará a los usuarios, los servicios y trámites que tienen por objeto homologar criterios de forma general, referente a los procedimientos en materia catastral en apego al marco jurídico, para optimizar los recursos humanos y administrativos.

Artículo 33. Las operaciones catastrales serán ejecutadas por personal debidamente autorizado por el Presidente Municipal Constitucional y la H. Asamblea.

Artículo 34. Los Notarios o quienes actúen con fe pública en la protocolización de contratos o actos que transmitan o modifiquen el dominio o régimen de propiedad de un predio, solo autorizarán la escritura respectiva cuando les sea presentada por los interesados, el Certificado de no Adeudo y Valor Fiscal vigente otorgada por la autoridad Municipal Catastral, independientemente de la justificación del pago del impuesto predial.

Artículo 35. La autoridad Municipal Catastral, tendrá en todo tiempo la facultad para llevar a cabo los trabajos de topografía, investigación cartográfica, identificación y evaluación, necesarias para la completa integración del catastro en su territorio y su actualización permanente conforme a las normas y técnicas, que regulen dichos procedimientos.

En todo caso, la autoridad catastral competente, notificará a los propietarios o poseedores el resultado de las operaciones catastrales.

Artículo 36. Para efectuar alguna operación de Traslación de Dominio, deberá presentarse el avalúo correspondiente, elaborado por Catastro Municipal, para cualquier tipo de predio.

Artículo 37. El costo por la práctica de avalúos, será de acuerdo a lo establecido en las cuotas y tarifas vigentes para el ejercicio fiscal.

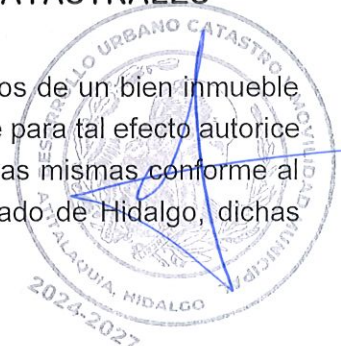
Artículo 38. El Catastro Municipal regirá su estructura y funcionamiento, de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, el presente Reglamento, el Bando de Policía y Gobierno Municipal de Atitalaquia, Hgo., y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 39. Los Traslados de Dominio se efectuarán con apego a lo que marca la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Hidalgo.

SECCIÓN PRIMERA

DE LAS ALTAS Y MODIFICACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES

Artículo 40. Para proceder a la alta, traslación o modificación de los datos de un bien inmueble ante la Dirección de Catastro Municipal, se usarán las formas oficiales que para tal efecto autorice el Catastro Municipal, procurando homogenizar los datos principales de las mismas conforme al convenio que al efecto se suscriba con el Instituto de Catastro del Estado de Hidalgo, dichas formas se deberán publicar en la página de Transparencia del Municipio.



- I. A solicitud ingresada en el Catastro Municipal para el ALTA DE BIENES INMUEBLES, deberán anexarse los siguientes documentos:
 - a) Acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Requisito por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
 - b) Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa; y
 - c) Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite.
- II. A solicitud ingresada en el Catastro Municipal para la TRASLACIÓN DE DERECHOS DE LOS BIENES INMUEBLES, se deberán anexar los siguientes documentos:
 - a) Acreditar la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se cumplirá por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
 - b) Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en curso;
 - c) Presentar copia simple de comprobante de pago del impuesto predial vigente y del traslado de dominio correspondiente;
 - d) Presentar formato de Manifestación de Traslación de Dominio suscrito por fedatario público o autoridad competente, respecto del bien inmueble de que se trate; y
 - e) Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite.
- III. A solicitud ingresada en el Catastro Municipal para la CORRECCIÓN DE DATOS del Registro Catastral de bienes inmuebles, se deberán anexar los siguientes documentos:
 - a) Acreditar la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se cumplirá por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
 - b) Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
 - c) Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar

instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite; y

d) La manifestación de las correcciones que se desean realizar.

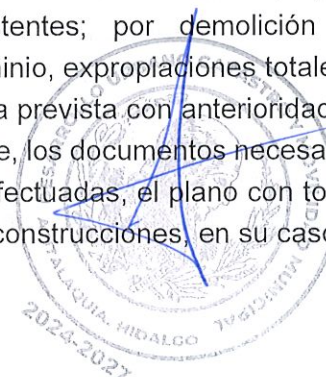
Si de la revisión que realice la Dirección de Catastro sobre la localización y ubicación de un predio sujeto a alguno de los trámites que se señalan en el presente artículo, se concluye que es necesario reunir mayores elementos para la realización del trámite en cuestión, la Dirección de Catastro podrá requerir al solicitante un plano con coordenadas geográficas UTM.

Artículo 41. El propietario del predio está obligado a presentar la solicitud del aviso o manifestación de terminación de obra, pero en caso de no presentarlo en los términos de la misma o del presente Reglamento, la Dirección de Catastro Municipal deberá suplirlo, mediante investigación directa, y opinión de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 42. Cualquier modificación a las características de un bien inmueble o a su régimen legal, deberá ser comunicado por el propietario del mismo, en un término no mayor de sesenta días hábiles a la Dirección de Catastro Municipal. En la solicitud de registro, aviso o manifestación deberá hacerse mención de los motivos que dieron origen a dichas modificaciones, tales como:

- I. Rectificación de las dimensiones del predio
- II. Subdivisión o fusión del predio
- III. Fraccionamiento del predio
- IV. Modificación de las construcciones existentes
- V. Demolición de construcciones
- VI. Terminación de nuevas construcciones
- VII. Traslación de dominio
- VIII. Expropiación total o parcial
- IX. Resoluciones derivadas de actos judiciales
- X. Aquellas que, por cualquier otra causa, modifiquen las características físicas, jurídicas o económicas del bien y alteren su valor.

Artículo 43. En los casos de tramitación, ante la Dirección de Catastro Municipal, de manifestaciones por modificación de las construcciones existentes; por demolición de construcciones; por nuevas construcciones; por traslaciones de dominio, expropiaciones totales o parciales; de las derivadas de actos judiciales o cualquier otra causa prevista con anterioridad en este Reglamento, se acompañará a la manifestación correspondiente, los documentos necesarios que demuestren o expresen las modificaciones físicas o jurídicas efectuadas, el plano con todos los datos necesarios para la descripción gráfica y los planos de las construcciones, en su caso.



La Dirección de Catastro Municipal al recibir la manifestación o aviso, verificará los datos manifestados y actualización correspondiente, requiriendo al interesado en su defecto, que las aclaren, comprueben o verifique.

La Dirección de Catastro Municipal, llevará a cabo los trabajos de medición y de rectificación de linderos en un término de quince días.

La Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial, debe verificar, calificar y autorizar, todos y cada uno de los documentos relativos al Catastro Municipal, determinando la procedencia o improcedencia del registro de éstos, autorizando con sello y firma los documentos procedentes, ordenando se practiquen los asientos catastrales correctamente bajo su responsabilidad y supervisión.

Artículo 44. El fraccionador, al solicitar el alta del desarrollo inmobiliario, dará aviso a la Dependencia correspondiente del Gobierno del Estado de Hidalgo, y presentará para su registro en la Dirección de Catastro Municipal lo siguiente:

- a) Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- b) Acreditación de la propiedad que se acreditará por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
- c) Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite; y
- d) Presentar el Convenio Autorización y copia simple de su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, Escritura Pública que contenga la Declaración Unilateral de Voluntad de dividir, en manzanas y lotes, y los planos respectivos especificando las medidas y colindancias de los inmuebles resultantes.

Recibida por el Catastro Municipal, la copia de los planos de las autorizaciones de Fraccionamientos, se señalará la Clave Catastral a cada uno de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación en el plano de las operaciones que posteriormente se realicen.

Con la copia de los planos de las autorizaciones de Fraccionamientos, se debe anexar constancia de la celebración del Convenio Autorización y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 45. El Fraccionador dará aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Catastro Municipal, de la terminación de las obras del Fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días siguientes. Recibido el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado por Dirección de Desarrollo Urbano y/o Dirección de Obras Públicas para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Catastro Municipal deberá:

- I. Empadronar los lotes del Fraccionamiento, los cuales se considerarán como nuevos predios, con las características de la urbanización con que efectivamente cuenten.
- II. Valuar cada uno de los lotes del Fraccionamiento.

Artículo 46. En los casos de Fraccionamientos irregulares o ilegales, que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que se refiere el Artículo anterior, sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes del Fraccionamiento, el Catastro Municipal para empadronar dichos lotes y hacer la valuación respectiva, las formulará con efecto a partir de la fecha de la primera operación, siempre y cuando se regularice el Fraccionamiento o se ajuste al marco legal la operación realizada, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. La falta de regularización en términos de lo dispuesto por los Artículos 33, 70 segundo párrafo, 135, 148, 149, 155, 156 Bis, 159 y 173 de Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, bastará para que no se continúe, ni concluya el trámite de traslación de dominio del lote o lotes de que se traten.

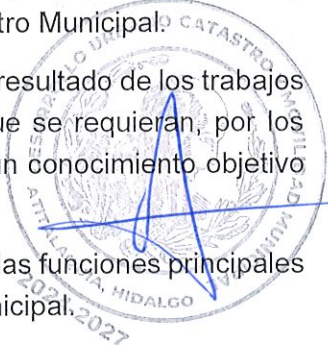
SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS PLANOS, TABLAS DE VALORES Y VALUACIÓN

Artículo 47. La localización de predios y el levantamiento de planos comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el Catastro Municipal.

Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos, como resultado de los trabajos descritos en el párrafo anterior, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

La localización de predios y el levantamiento de planos constituye una de las funciones principales para la integración, conservación y mantener actualizado el Catastro Municipal.



Artículo 48. Todos los predios del Municipio de Atitalaquia, deberán ser objeto de avalúo. El valor catastral, se aprueba por el Congreso del Estado y se publica en el Periódico Oficial del Estado con las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Artículo 49. El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres de las vías públicas que la limitan, el número de la región catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la superficie del terreno y dibujo en planta de las construcciones, la numeración de cada predio, y el uso o destino de los mismos; esta cartografía deberá ser dibujada en formato digital en programas de diseño arquitectónico y/o los medios más adecuados para el respaldo o archivo de la información.

Artículo 50. La valuación catastral de los predios del Municipio de Atitalaquia se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento y el Manual de la Valuación Catastral en el Municipio de Atitalaquia, Hgo.

Artículo 51. El proyecto de planos y Tablas de Valores Unitarios serán formulados por la Dirección de Catastro Municipal por zona, región y subregión, tomando en cuenta los servicios públicos, tales como: alumbrado, agua potable y alcantarillado, electrificación, pavimentos u otros, y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influyan en el valor de los predios; obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta clasificación y valuación, el cual podrá ser provisional o definitivo.

El VALOR CATASTRAL SERÁ PROVISIONAL: Cuando se le aplique a un predio que no estaba regularizado, en caso de subdivisión, fusión, cuando no se disponga de elementos técnicos y no se pueda determinar el valor catastral y se le aplique administrativamente, en base a la Ley.

Artículo 52. El titular del Catastro Municipal, una vez revisado y concentrado el análisis de los trabajos que constituyen el proyecto de Tablas de Valores Unitarios lo remitirá a la Tesorería Municipal, lo someterá a la consideración y aprobación del Ayuntamiento, y se remitirá al Congreso, oportunamente, para que como propuesta o iniciativa, y Tablas de Valores Unitarios de los bienes inmuebles, los que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, disponiendo las fechas en que surtirán efectos dichos valores.

Artículo 53. Para efectos de fijar el valor por unidad de suelo de los predios, se seguirán los siguientes criterios o parámetros en las Regiones y Zonas de Valor, los cuales se definen y subdividen de la siguiente manera:

A. Zonas Homogéneas

No.	SECTOR	ZONA DE VALOR	COLONIA, SECTOR O BARRIO
1	1	1 A	Centro
2	1	1 A	Unidad Habitacional Los Atlantes
3	2	2 A	Tlaminulpa
4	3	3 A	Tezoquipa
5	3	3 B	El Olimpo (Rancho)
6	3	3 C	San José Bojay el Grande
7	4	4 A	Tablón
8	4	4 B	Tlamaco
9	4	4 C	Los Cedros
10	5	5 A	La Vega
11	5	5 B	Colonia 18 de Marzo
12	5	5 C	Ampliación 18 de Marzo
13	5	5 D	Cardonal
14	5	5 E	Unidad Habitacional Osorio de León (Bojay)
15	6	6 A	Ejido de San Luis
16	6	6 B	Colonia Dendho
17	6	6 C	Dendho
18	6	6 D	Fraccionamiento El Dendho
19	7	7 A	Atitalaquia (Parque Industrial)
20	8	8 A	Colonia Refinería (Colonia Los Ingenieros)
21	8	8 B	Miguel Hidalgo (Refinería)
22	9	9 A	Tula (Parque Industrial Tula)
23	10	10 A	Zona Industrial (Llano de Iztaxacuala, La Loma)
24	11	11 A	Magueyal Viejo
25	11	11 B	La Cantera
26	11	11 C	Ejido San Luis
27	12	12 A	Ejido de Tlaminulpa (El Salitre)
28	12	12 B	San Isidro Bojayito (Ex-Hacienda Bojayito)
29	13	13 A	Rancho Chelita
30	13	13 B	Rancho Chihuahua
31	14	14 A	Ejido San Isidro Bojayito (El Monte)
32	14	14 B	El Tecolote
33	14	14 C	El Gavillero
34	15	15 A	Colonia Los Ángeles
35	15	15 B	Fraccionamiento Tecali
36	16	16 A	Fraccionamiento Villas de Atitalaquia
37	16	16 B	Unidad Habitacional Alfonso Reyes Galindo (Chesterton)
38	17	17 A	Colonia del Río
39	17	17 B	Colonia 5 de Mayo
40	18	18 A	Colonia 15 de Enero Primera y Segunda Sección



B. Bandas de Valor

REGIÓN	NOMBRE DE VIALIDAD	DESDE	HASTA
001	Av. del Norte	Límite con Municipio de Tlaxcoapan	Calle Poniente 5
002	Av. del Norte	Calle Poniente 5	Calle Oriente 2
003	Av. del Norte	Calle Oriente 2	1er Acceso Arco Norte - Querétaro
004	Av. del Norte	1er Acceso Arco Norte - Querétaro	Rosas
005	Calle Ignacio Altamirano	Rosas	Calle Ignacio Zaragoza
006	Av. del Arco	Calle Ignacio Zaragoza	Calle Emiliano Zapata
007	Av. Insurgentes	Cuauhtémoc	Calle Aquiles Serdán
008	Av. Insurgentes	Calle Aquiles Serdán	Calle San José
009	Av. 16 de Enero	Calle Ignacio Altamirano	Calle Gral. Ignacio Enríquez
010	Av. Matamoros	Calle Gral. Ignacio Enríquez	Calle Lázaro Cárdenas
011	Av. Matamoros	Calle Lázaro Cárdenas	Emiliano Zapata (rumbo Refinería)
012	Av. Matamoros	Calle Emiliano Zapata	Av. Adolfo López Mateos

Artículo 54. Para efectos de fijar el valor unitario de las construcciones ubicadas en el interior de los predios, se seguirán las características y clasificación, como lo instruye el Instituto de Catastro del Estado de Hidalgo y lo especifica la Ley Fiscal de cada año para el Municipio de Atitalaquia, autorizada por el Congreso y publicada en Periódico Oficial del Estado, que define lo siguiente:

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES							
TPO		DESTINO		CATEGORÍA		ACABADOS	
CLAVE	Clasificación	CLAVE	Clasificación	CLAVE	Clasificación	CLAVE	Clasificación
1	Antiguo	1	Habitacional	1	Económica	1	Bajos
2	Moderno	3	Comercial	2	Regular	2	Medios
		4	Industrial	3	Buena	3	Altos
		5	Provisional	4	Precaria		
		0	Especiales	5	P – Económica (Provisional)		
				6	P – Regular (Provisional)		
				7	P – Buena (Provisional)		
				8	P – Lujo (Provisional)		

DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	EJEMPLO DE USOS ESPECÍFICOS
HABITACIÓN	Se refiere a las edificaciones en donde residen individual o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos, cocheras, jaulas de tendido y elementos asociados a esta. También se incluyen orfanatorios, asilos, casas cunas y similares.
HABITACIÓN CON COMERCIOS Y/O SERVICIOS	Es la vivienda (con los elementos que se le asocian) en construcciones de uso mixto que incluyen comercios, oficinas particulares, oficinas de gobierno, restaurantes y/o talleres en planta baja.
HOSPEDAJE Y ALBERGUE	Se refiere a las edificaciones destinadas a prestar servicio de alojamiento temporal, comprendiendo hoteles, moteles, casas de huéspedes, albergues y similares.
INDUSTRIA	Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderurgia, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares. también incluyen las instalaciones para el almacenamiento de maquinaria, materias primas y productos procesados, así como aquellas destinadas al alojamiento de equipos e instalaciones relacionadas con los sistemas de agua potable, drenaje energía eléctrica, servicios de limpia, disposición de desechos sólidos y similares. comprende también a aquellas destinadas al almacenamiento o suministro de combustible para vehículos o para uso doméstico e industrial, tales como: gasolineras e inmuebles de depósito y venta de gas líquido y combustibles, asimismo, se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a prestar servicios de reparación y conservación de bienes muebles y herramientas, tales como: talleres de reparación, lubricación, alineación y balanceo de vehículos, maquinaria, lavadoras, refrigeradores, bicicletas, de equipo eléctrico, carpinterías, vulcanizadoras, talleres de reparación de muebles y similares.
OFICINAS	Se refiere a aquellas edificaciones destinadas al desarrollo empresarial, público o privado, tales como: oficinas empresariales, corporativas, de profesionistas, sucursales de banco, casas de cambio, oficinas de gobierno, representaciones exclusivas para ese uso y sus accesorios, edificios de uso mixto que incluyen vivienda, instalaciones destinadas a la seguridad del orden público y privado, agencias funerarias, de inhumaciones, cementerios, mausoleos y similares, así como despachos médicos de diagnóstico.

DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	EJEMPLO DE USOS ESPECÍFICOS
ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Son edificaciones o instalaciones públicas y privadas destinadas al almacenamiento, venta y distribución de diversos productos, tales como: centros de acopio y transferencia de productos perecederos y no perecederos, bodegas, silos, tolvas, almacenes de granos, de huevo, lácteos, de abarrotes, centrales y módulos de abasto, rastros, frigoríficos, obradores, mercados, tianguis e instalaciones similares.
COMERCIO Y SERVICIOS	Son edificaciones destinadas a la compra-venta o intercambio de artículos de consumo y servicios, tales como tiendas, panaderías, farmacias, boticas, droguerías, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madereras, vidrierías, venta de materiales y pinturas, renta y venta de artículos, maquinaria, refacciones, llantas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, sanitarios públicos, saunas y similares, laboratorios fotográficos, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, servicios de alquiler y en general todo tipo de comercios. Incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas, entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares y centros nocturnos, entre otros.
DEPORTE	Son edificaciones e instalaciones en donde se practican ejercicios de acondicionamiento físico y/o se realicen y se presenten todo tipo de espectáculos deportivos, tales como: centros deportivos, clubes, pistas, canchas, gimnasios, balnearios, albercas públicas y privadas, academias aeróbicas y artes marciales, estadios, autódromos, plazas taurinas, arenas de box y luchas, velódromos, campos de tiro, centros de equitación y lienzos charros, así como instalaciones similares.
CULTURA Y EDUCACIÓN	Son edificaciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades culturales, tales como: salas de lectura, hemerotecas y archivos, galerías de arte, museos, centros de exposición, planetarios, observatorios, teatros, auditorios, cines, salas de conciertos, cinetecas, centro de convenciones, casas de cultura, academias de danza, música, pintura y similares. edificaciones destinadas a la enseñanza básica, media, superior, especial, de investigación, guarderías, jardines de niños, escuelas primarias, secundarias en general, escuelas técnicas y de capacitación, preparatorias, institutos técnicos, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, escuelas normales, centros de estudios de postgrado, centros y laboratorios de investigación, instituto de estudios contables, de cómputo y similares. También, edificaciones destinadas a las actividades de culto religioso, comprende templos, capillas, iglesias, sinagogas, mezquitas y similares.

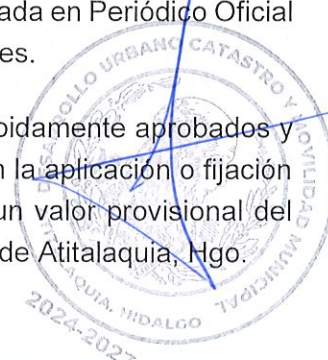
DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	EJEMPLO DE USOS ESPECÍFICOS
SALUD	Se refiere a aquellas edificaciones destinadas a la atención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de las personas afectadas por enfermedades o accidentes tales como: unidades médicas, clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, laboratorios clínicos y radiológicos, consultorios, centros de tratamiento de enfermedades crónicas y similares.
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Se refiere a las edificaciones o instalaciones destinadas a transmitir o difundir información, hacia o entre las personas, incluye las edificaciones o instalaciones destinadas al traslado de personas y bienes, así como a los espacios reservados para el resguardo y servicio de vehículos y similares, tales como: correos, telégrafos, teléfonos, estaciones de radio, televisión y similares, terminales de autobuses urbanos, taxis, peseros, terminales y estaciones de autobuses foráneos y de carga, estacionamientos cubiertos y descubiertos, ya sean públicos o privados, encierros e instalaciones de mantenimiento de vehículos, terminales e helipuertos, estaciones de ferrocarril, embarcaderos, muelles y demás edificios destinados a la actividad del transporte.

Artículo 55. Los planos y Tablas de Valores Unitarios, por metro cuadrado para terreno y construcción, serán la base para la valuación de los predios urbanos. Para los predios rurales, se atenderá a su clasificación y calidad por hectárea, obteniendo los valores unitarios aplicables a cada predio.

Artículo 56. Los valores unitarios para las construcciones se fijarán por metro cuadrado de superficie construida, se establecerán las clasificaciones que sean necesarias, por tipo, calidad y estado de conservación de las construcciones, que agrupen en lo posible el mayor número de características de las mismas, utilizando los procedimientos y parámetros del Manual de Valuación Catastral para el Municipio de Atitalaquia, Hgo.

Artículo 57. La aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de los terrenos en particular, deberá quedar contenida en la Ley Fiscal correspondiente publicada en Periódico Oficial del Estado correspondiente al año de la aplicación de los valores catastrales.

Artículo 58. En tanto no existan Planos y Tablas de Valores Unitarios debidamente aprobados y publicados para una zona, región o subregión urbana o rural, que permitan la aplicación o fijación del valor catastral de un predio, el Catastro Municipal podrá determinar un valor provisional del mismo, siendo ésta acción, parte de las facultades del Catastro Municipal de Atitalaquia, Hgo.



Artículo 59. Los valores unitarios que proponga Catastro Municipal, deberán ser análogos a los valores de mercado, al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.

Artículo 60. El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

- I. Cuando el valor del predio tenga una antigüedad de más de un año.
- II. Cuando en el predio se hagan nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes.
- III. Cuando la totalidad o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico.
- IV. Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente el valor.
- V. Cuando teniendo un valor catastral provisional se le formule avalúo determinado técnicamente tendiente a la fijación de su valor catastral definitivo.
- VI. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios.
- VII. A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo los requisitos que en reglas de carácter general establezca la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 61. La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio.

Artículo 62. Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Catastro Municipal, con base en los elementos de que disponga, como pueden ser los valores de las últimas operaciones en el sector o zona, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y a las construcciones si las hubiere, lo más aproximado posible al que sería su valor catastral.

Artículo 63. En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años, si la manifestación se formulara en forma voluntaria, y no motivada por gestión o acto de autoridad, no obstante que el valor provisional surta efectos desde que debió haberse efectuado el registro, ello solo repercutirá para efectos catastrales.

Artículo 64. Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio, incluyendo terreno y construcción; basándose para ello en la manifestación, a la que deberá anexarse los datos que requiera la Autoridad Catastral, a fin de determinar los bienes y mejoras de cada fracción.

Artículo 65. En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los predios fusionados, salvo que con la fusión aumente o disminuya significativamente el valor de mercado del inmueble fusionado.

Artículo 66. El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por la Dirección de Catastro en los términos de este Reglamento; entonces el valor dejará de ser provisional.

Artículo 67. El Catastro Municipal hará la valuación catastral de la totalidad de los predios en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valuarán las ampliaciones, sumándose este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos, se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras, o de su ocupación sin estar terminadas.

Artículo 68. Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, existiendo la posibilidad de que el contribuyente se autodetermine en el valor de su propiedad o posesión conforme y a los instructivos que el Catastro Municipal expida al efecto, sin perjuicio que en este último caso la Dirección de Catastro califique la información proporcionada.

Artículo 69. A petición de parte, cuando existan valores provisionales o cuando proceda, el Catastro Municipal ordenará las valuaciones catastrales, las que se practicarán por el Perito Especialista en Material Catastral de la Dirección de Catastro Municipal, que se identificarán con credencial oficial.

El Perito Especialista en Material Catastral, deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la orden de visita, el oficio de comisión y la identificación correspondiente, la visita se practicará y desahogará con las reglas de los cateos a que se refiere el Artículo 16° Constitucional, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la visita para la valuación, se levantará el acta correspondiente ante dos testigos propuestos por el visitado o en su defecto por el comisionado, en la que se hará constar las circunstancias de la oposición; y tal acta se hará del conocimiento personal del visitado y se le solicita que justifique su negativa en 24 horas ante la Dirección de Catastro, y en caso de que no lo haga, el acta referida constituirá el apoyo, para que en forma administrativa con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes, se formulará el avalúo que se notificará al visitado.

Artículo 70. Para la mejor valorización de los predios en particular, el Catastro Municipal tendrá además las siguientes facultades:

- I. Revisar y confrontar preferentemente las últimas manifestaciones o avisos en la zona geográfica, presentados por los propietarios o poseedores de predios con los datos que obren en su poder.
- II. Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas, Federales, Estatales y Municipales.
- III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las modifiquen, aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

Artículo 71. La valuación catastral de cada predio comprenderá:

- I. La información general, medidas y clasificación del terreno.
- II. La información general, medidas y clasificación de las construcciones.
- III. Aplicación de los planos y tablas de valores aprobados por zona, región o subregión.
- IV. Aplicación en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento según corresponda a cada predio.
- V. Valuación del predio mediante el cálculo aritmético correspondiente, por procesos manuales o sistematizados según determine el Catastro Municipal.

Artículo 72. Todos los bienes inmuebles del municipio de Atitalaquia deberán ser valuados por el Catastro Municipal, sujeto a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, el valor catastral se utilizará de manera multifinalitaria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, información fiscal y en todas aquellas que estime la Autoridad Catastral Municipal.

Artículo 73. La valuación catastral tanto de predios urbanos como rurales, se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y será practicada por analistas de la Dirección General de Catastro Municipal, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley y en este Reglamento.

Artículo 74. Los Peritos Especialistas en Material Catastral formularán los avalúos catastrales aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales aprobadas por el Catastro Municipal.

Artículo 75. Para obtener el valor catastral total de los predios, se formularán separadamente los avalúos del terreno y de las construcciones, con base en los planos y valores unitarios aprobados. La suma de los valores del terreno y de las construcciones constituirá el valor catastral del predio.

Artículo 76. Para que se realicen las manifestaciones de PREDIOS OCULTOS al fisco, se deberán exhibir los siguientes documentos:

- I. Nombre del propietario o poseedor del predio;
- II. Domicilio para recibir notificaciones;

- III. Oficio expedido por la Delegada o el Delegado Auxiliar Municipal de la Comunidad, Barrio o Colonia donde se ubique el predio. Este Oficio deberá contener quién es el actual poseedor, desde que fecha posee el predio, forma en que lo adquirió y que está fuera de terrenos comunales y ejidales;
- IV. Croquis firmado y sellado por la Delegada o el Delegado Municipal y firmado por los colindantes, según sea el caso.
- V. Si el predio es de una adjudicación de una persona finada, presentar acta de defunción;
- VI. Si el predio se obtuvo mediante enajenación, presentar documento correspondiente;
- VII. Credencial de elector; y
- VIII. Los demás que fije la autoridad correspondiente.

Artículo 77. Sobre los predios que, por causa imputable al propietario o poseedor, no se encuentren registrados, deberán practicarse las operaciones catastrales, tomando en cuenta las características en la época del descubrimiento de dichos predios.

SECCIÓN TERCERA

DE LOS SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 78. Una de las funciones catastrales consiste en prestar los Servicios Catastrales Municipales, estos son los que se prestan por las autoridades catastrales en el Municipio de Atitalaquia o por el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo o el Estado, en virtud de los convenios que en cada caso se suscriban.

Los servicios catastrales que presta Catastro Municipal enunciativamente, más no limitativamente, son los siguientes:

- a) Asignación de clave catastral por predio;
- b) Actualización de valor catastral por el registro de construcción por predio;
- c) Expedición de certificados de valor catastral;
- d) Expedición de certificados de valor catastral con medidas y colindancias;
- e) Expedición de cédula catastral;
- f) Expedición de copias para ser certificadas de expedientes y documentos de archivo;
- g) Certificación de cartografía catastral;
- h) Revisión de manifestación de Traslado de Dominio;
- i) Manifestación de Traslado de Dominio de bienes inmuebles no gravados con el impuesto;
- j) Registro de Fraccionamiento;
- k) Registro de fusión;
- l) Registro de subdivisión;



- m) Expedición de copias simples de antecedentes catastrales y documentos de archivo;
- n) Expedición de cartografía catastral de ubicación;
- o) Expedición de cartografía por sector de la ciudad a escala legible;
- p) Impresión de Plano base urbano con manzanas, vialidades, colonias, altimetría, hidrografía, a escala visible, en papel bond sin laminar; y
- q) Los demás que establezca la Ley vigente, el presente Reglamento, el Ayuntamiento y aquellas acciones que se convengan.

Artículo 79. El Catastro Municipal prestará los servicios que se le soliciten, previa acreditación el interés jurídico para solicitar información y se cubran los derechos correspondientes que se fijen en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingreso del Municipio de Atitalaquia, Hgo.

El pago de derechos es para uso exclusivo del solicitante, no se podrá, utilizar, publicar, distribuir o transferir total o parcialmente la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información de este.

En los casos de los incisos a), h), i), j), k) y l) del artículo 78 del presente Reglamento, además de acreditar el interés jurídico, se deberá presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite.

Respecto a los incisos f), g), n) y o) del artículo 78 de este Reglamento, además de acreditar el interés jurídico y el requisito del párrafo anterior, deberá presentar la acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se cumplirá por medio de documento público, copia certificada o documentos originales.

Por lo que tiene que ver con los servicios catastrales municipales contemplados en los incisos b), c) y d) del artículo anterior de este Reglamento, se deberá presentar lo siguiente:

- I. Acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se cumplirá por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
- II. Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite; y
- III. En casos de sucesión, se deberá presentar copia certificada, por la o el Juez de la respectiva causa, del nombramiento del albacea, y comprobar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y la clave catastral correspondiente.

Lo anterior, sin perjuicio de los demás requisitos que se soliciten en otras disposiciones legales o reglamentarias.

Artículo 80. Las autoridades catastrales municipales además de los servicios estipulados en el presente Reglamento, pueden proporcionar los demás servicios que le sean solicitados, atendiendo a los registros propios que obren en sus archivos por lo que podrá cobrar los productos que se autoricen.

Artículo 81. Los servicios catastrales municipales se iniciarán a solicitud de parte, en forma presencial o por vía electrónica cuando así lo permita el servicio o trámite, en los términos que establece el presente Reglamento.

En la solicitud de los trámites señalados, que se realicen de manera presencial, el solicitante deberá señalar correo electrónico y número de teléfono para recibir avisos respecto a su trámite.

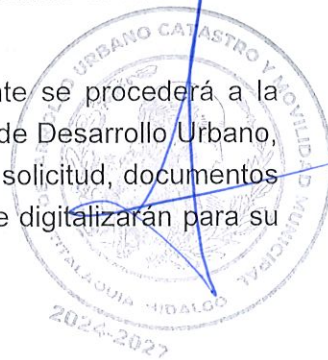
Artículo 82. El procedimiento para la atención de una solicitud de servicio catastral municipal se compone por las siguientes etapas:

- I. **FASE DE INGRESO Y REVISIÓN PREVIA:** Consistente en el ingreso de la solicitud de inicio, verificación y procedencia del pago del derecho al trámite correspondiente, listado y revisión previa de requisitos del trámite.

En los casos en que la revisión previa tenga por satisfechos los requisitos para el inicio del trámite, la solicitud y sus anexos se integrará su Expediente de Servicio y/o Trámite, con su número de identificación, fecha de ingreso, número de referencia de pago (copia de orden de pago), tipo del trámite solicitado, documentos presentados para la acreditación de los requisitos y datos de la persona que presenta la solicitud.

Cuando la revisión previa tenga por parcialmente satisfechos los requisitos para el inicio del trámite, el solicitante optará por continuar o no con el trámite. En caso de optar por continuar, se actuará conforme al párrafo anterior, procediéndose y notificándose, además, la suspensión del trámite, conforme al artículo 85 de este Reglamento. En caso de optar por no continuar, operará la devolución inmediata de la solicitud y demás documentación proveída, sin generar ingreso de trámite alguno;

- II. **FASE DE DIGITALIZACIÓN:** A partir de la creación del Expediente se procederá a la captura en la Base de Datos de trámites y servicios de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro, Movilidad e Impuesto Predial del Municipio con su alta de solicitud, documentos y demás elementos requisitos del trámite, si existieran originales, se digitalizarán para su posterior devolución de los tantos físicos al solicitante;



- III. FASE DE EVALUACIÓN: Acreditar por parte de servidor público facultado, que la información (solicitud, documentos y demás elementos anexos) cumple cualitativamente para satisfacer los requisitos establecidos reglamentariamente para el trámite respectivo, que el solicitante no cuenta con adeudos ante el municipio y el cálculo de derechos conforme a la Ley de Ingresos, este Reglamento y demás normativa aplicable.

A partir de esta evaluación, el servidor público facultado llevará a cabo las anotaciones correspondientes en caso de observaciones o inconsistencias, y emitirá fundando y motivando el sentido del acuerdo de salida, que podrá ser la suspensión, conforme al artículo 85 de este Reglamento, el rechazo o aceptación del trámite, para su autorización por parte del servidor público competente;

- IV. FASE DE AUTORIZACIÓN: Los acuerdos de salida emitidos en la fase anterior con sentido de aceptación o rechazo, serán turnados al servidor público competente para su autorización, quien emitirá el acuerdo de autorización o rechazo o, en su caso, realizará las observaciones que sustente la negativa y se regresará el trámite al servidor público que corresponda para su atención.

Artículo 83. Los procesos y trámites de los servicios catastrales municipales y sus respectivas fases, en su caso, se deberán concluir en un término de diez días hábiles, con la excepción de lo establecido en lo dispuesto en el artículo 86 de este Reglamento.

Artículo 84. La o el Director de Catastro podrá suspender el proceso de la solicitud del servicio catastral municipal, si la solicitud de trámite contiene defectos u omisiones subsanables, debiendo fundar y motivar su resolución, la que deberá ser notificada por escrito a la o el solicitante o mediante notificación escrita, en términos de lo dispuesto en el presente Reglamento. El fundamento y la motivación consistirán en la determinación del defecto subsanable y las disposiciones reglamentarias con base en las cuales se determinó la existencia de tal defecto.

La facultad contenida en el párrafo anterior del presente artículo podrá ser delegada por la o el Director de Catastro a un servidor público de inferior jerarquía organizacional de dicha dependencia, mediante el acuerdo administrativo correspondiente.

Artículo 85. Son causales de suspensión del trámite:

- I. La falta de información anexa a la solicitud del trámite, que permita al servidor público determinar que ha cumplido con los requisitos que le imponen este Reglamento y demás disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables; o
- II. El requerimiento de información adicional solicitada por la o el Director de Catastro.

Artículo 86. El plazo que tiene el solicitante para subsanar las omisiones que hayan producido la suspensión de un trámite, será de diez días hábiles. El interesado, justificando las razones, podrá solicitar al Director de Catastro, dependiendo del trámite que se trate, la ampliación de diez días hábiles adicionales, quien podrá autorizar dicha ampliación por una única ocasión.

Artículo 87. En caso de que, dentro del plazo establecido en el artículo anterior, no se subsanase la razón de suspensión del trámite, se emitirá el acuerdo de rechazo de la solicitud de trámite, dejando los derechos a salvo del solicitante, para intentar de nuevo la solicitud del trámite en el entendido que deberá realizar el pago de derechos del nuevo trámite.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA COORDINACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL

Artículo 88. Sin perjuicio de las atribuciones legalmente conferidas al Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, al Municipio de Atitalaquia, con su Tesorería Municipal y Dirección de Catastro Municipal, propondrán e instrumentarán mecanismos de coordinación con Instituciones Públicas Federales, Estatales y Municipales para el intercambio y retroalimentación de información catastral así como para la realización de actividades conjuntas en la materia, además de homologar la información que fuere necesaria.

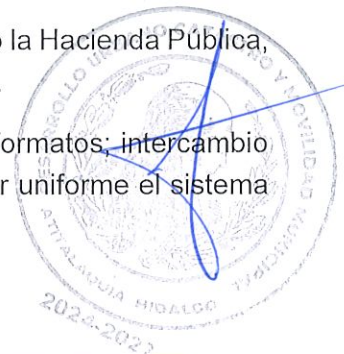
Artículo 89. El Ayuntamiento será el único facultado para determinar la conveniencia de suscribir los convenios de coordinación que se propongan, autorizando en su caso, al Presidente Municipal para que los suscriba a su nombre.

El Ayuntamiento podrá convenir con el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, los términos para proporcionar e intercambiar información y la forma en que aquella Institución pueda enajenar la información generada por el Municipio, sin que cause perjuicio a la Hacienda Municipal, ni a su ordenamiento territorial del Municipio.

Será materia de Convenio el intercambio de información entre el Estado y el Municipio, sobre cambios, proporcionar documentos y planos para ubicar inmuebles, y actualizar el sistema catastral.

Será materia de Convenio que el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo y/o la Hacienda Pública, asuma funciones y cobre derechos por los servicios catastrales municipales.

En el Convenio se contemplará lo relativo a la formulación de instructivos, formatos, intercambio de información, prestación de servicios, recaudación, establecer y mantener uniforme el sistema de información catastral y las demás acciones coordinadas.



CAPÍTULO SÉPTIMO

DE EL ARCHIVO CATASTRAL

Artículo 90. La Dirección de Catastro Municipal, está obligada a integrar y mantener actualizado el Archivo Catastral Municipal, para lo cual, realizará investigaciones y estudios necesarios, para registrar en forma continua las modificaciones que sufran los predios en el territorio del Municipio de Atitalaquia, Hgo., así como los cambios en la infraestructura y equipamiento urbano, que cambien las características de dichos predios.

Artículo 91. Para la conservación del Archivo del Catastro Municipal, se utilizarán técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los inmuebles y construcciones, de manera particular será responsable de procesar las altas y las modificaciones a los registros y asientos catastrales, así como de su validación y de que toda la información así generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricos de los sistemas de información del Catastro Municipal.

Artículo 92. Para una correcta formación y conservación del Archivo Catastral Municipal, se captará el mayor número de datos o informaciones que permitan conocer el verdadero estado de los bienes inmuebles, tales como origen y antecedentes del predio; los distintos usos o destinos del mismo, así como cualquier otra circunstancia que influya en la configuración de la propiedad inmueble del Municipio de Atitalaquia, Hgo.

Artículo 93. La Dirección de Catastro Municipal establecerá las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivo a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 94. Las autoridades federales, estatales o municipales y las dependencias o instituciones públicas o privadas, que intervengan, administren, construyan o realicen cualquier otra operación que afecte o sea susceptible de afectar a los bienes inmuebles del Municipio de Atitalaquia, tendrán la obligación de proporcionar los informes y datos del caso o manifestar las operaciones que realicen a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de un plazo que no excederá de quince días, a partir de la fecha en que se hubiesen efectuado dichas operaciones o que se les hubiese solicitado la información.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA PRÁCTICA DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

CAPÍTULO PRIMERO

OBLIGACIONES EN MATERIA DE CATASTRO

DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES, FEDATARIOS Y AUTORIDADES

Artículo 95. Todo propietario o poseedor, o sus representantes legales, cualquiera que sea el tipo de tenencia, régimen jurídico, uso, aprovechamiento, fin o destino, de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Atitalaquia, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en este Reglamento y en las formas oficiales que para el caso apruebe el Catastro Municipal; así mismo, están obligados a manifestar modificaciones o construcciones, fusiones, subdivisiones, en 30 días naturales a la realización de la variación original.

Artículo 96. Los propietarios, inquilinos, o cualquiera otra persona que ocupe, o posea bajo cualquier título un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente comisionado y con orden de visita para tal efecto, los datos o informes que les soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales, levantado acta circunstanciada en cada caso.

Artículo 97. Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar al Catastro Municipal cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por este Reglamento, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

Artículo 98. Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlo al Catastro Municipal, dentro de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

Artículo 99. Toda persona física, moral pública o privada que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Municipio de Atitalaquia, estará obligado a proporcionar al Catastro Municipal una copia de los mismos; requiriéndola Catastro Municipal, en

forma personal para su entrega, para que en un plazo de 15 días a su conclusión proporcione el producto y en su defecto se multará, ante la persistencia a la negativa de su entrega.

Artículo 100. Los Corredores Públicos, Notarios Públicos, Jueces o cualesquier otro funcionario que tengan fe pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos que transmitan o modifiquen el dominio directo de un bien inmueble, tienen la obligación de manifestar por escrito al Catastro Municipal, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención, se realicen sobre los predios, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

De conformidad con lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Hidalgo, tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

Artículo 101. Las autoridades que intervengan en la autorización de Fraccionamientos, están obligadas a informar al Catastro Municipal, todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos, convenio de autorización y uso de suelo, debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

Artículo 102. Los fraccionadores tienen la obligación de manifestar al Catastro Municipal, todas las operaciones que impliquen la modificación del dominio de lotes que formen parte del Fraccionamiento, remitiendo copias de los contratos que den origen a tal modificación, y la correspondiente autorización de la Dirección de Obras Públicas, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Atitalaquia.

Artículo 103. Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de este Reglamento, deberán hacerse en las formas que apruebe el Catastro Municipal y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas. No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que, por disposición del Reglamento respectivo, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 104. Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Catastro Municipal dará un plazo de 15 días para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo, no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Catastro Municipal tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

Para los casos de que en la manifestación no hubiere beneficiario con el antecedente catastral, se procederá a dar vista a interesados y se hará saber al solicitante, el estado que guarda, teniendo por no presentada.

CAPÍTULO SEGUNDO

VALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 105. La Autoridad Catastral realizará la Valuación Catastral de las siguientes formas:

- I. A través del Perito Valuador de la Dirección del Catastro Municipal, designado por la Autoridad Catastral Municipal, para visita donde se ubique el inmueble;
- II. Por Perito Valuador en materia catastral, integrante de la plantilla de la Dirección de Catastro Municipal; y Perito Valuador en materia catastral externo, cuando autorice la H. Asamblea plantilla externa de especialistas de peritos valuadores en materia catastral; y
- III. A través de personas físicas, morales y autoridades que cuenten con autorización expresa.

Artículo 106. La Dirección de Catastro, podrá emitir dictamen a los avalúos catastrales cuando le sea solicitado por la autoridad competente, verificando el cumplimiento de cuando menos los siguientes requisitos:

- I. Que cumpla con lo establecido en las fracciones del artículo que antecede;
- II. Se incluya croquis con datos de ubicación del predio materia del avalúo;
- III. Reporte fotográfico del predio valuado, en su caso de las construcciones;
- IV. Que el avalúo fue elaborado con la Metodología, elementos técnicos y normativos aprobados por el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- V. Fecha de emisión; y
- VI. Los demás que fije la autoridad correspondiente.

Artículo 107. Para el desarrollo de la valuación catastral, se deberán verificar los datos de:

- I. El propietario o propietarios;
- II. El predio;
- III. Las construcciones contenidas en el predio; y
- IV. Los contenidos en el artículo 33° del Reglamento del Instituto Catastral del Estado de Hidalgo.



Artículo 108. Los datos referidos en el artículo anterior se emplearán en la Valuación Catastral de la siguiente manera:

I. Del propietario:

- a. Se identificará, clasificará y registrará la información del o los propietarios de acuerdo a los documentos contenidos en el artículo 33 del Reglamento del Instituto Catastral del Estado de Hidalgo.

II. Del predio:

- a. Identificar características del predio como topografía y las contenidas en el artículo 33 fracciones IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI del Reglamento del Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- b. Verificar la superficie del predio expresada en metros cuadrados o en hectáreas;
- c. Identificar el valor unitario, en su caso en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, expresado en pesos;
- d. Calcular de acuerdo al inciso a), factores con los procedimientos técnicos contenidos en las políticas, normas, lineamientos de carácter general, relativos a la función catastral del Estado; y
- e. Calcular el valor del suelo con el producto de la superficie, el valor unitario y los factores

III. De las construcciones contenidas en el predio:

- a. Identificar las construcciones existentes dentro del predio, así como sus características;
- b. Asignarle a cada una de las construcciones su clasificación catastral que le corresponda según el tipo, destino, categoría y acabados contenidos en el artículo 50 del Reglamento del Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- c. Determinar la superficie de cada construcción expresada en metros cuadrados, metros cúbicos o según la unidad de medida que se requiera calcular;
- d. Identificar el valor unitario expresado en pesos y vida económica expresada en años, de cada clasificación contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Construcciones;
- e. Calcular factores con los procedimientos técnicos contenidos en las políticas, normas, lineamientos de carácter general, relativos a la función catastral del estado; y
- f. Obtener el valor unitario de cada construcción según su tipología, con el producto de la superficie, el valor unitario y los factores.

Para la Valuación Catastral del predio con o sin construcciones la Autoridad Catastral podrá realizar visita de campo, de acuerdo a las características del predio con o sin construcciones podrá solicitar la información o documentación que por sus características así lo requiera.

Artículo 109. En aquellos casos en que no se hayan obtenido los elementos técnicos para determinar el valor catastral aplicable al predio, el especialista perito valuador en materia catastral de la Dirección de Catastro Municipal y el Director del área, con apoyo en los datos de que disponga, valorará provisionalmente los predios, cuidando que los valores que se determinen se asemejen a los valores catastrales de predios. El valor así determinado surtirá efectos de valor catastral provisional.

Artículo 110. Atendiendo los criterios normativos emitidos por el INEGI en su esfera técnica de censos, encuestas y registros administrativos, así como estadística derivada, mediante la cual produce indicadores demográficos, sociales y económicos, además de contabilidad nacional, la Valuación Catastral se desarrollará también, conforme a los criterios técnicos y normativos que emita el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 111. La Valuación Catastral se realizará para los actos de:

- I. Inscripción catastral;
- II. Actualización del padrón catastral;
- III. Traslado de Dominio;
- IV. Revaluación; y
- V. Todo aquel acto que se derive de las operaciones catastrales o determine la autoridad.

Artículo 112. Una vez realizada la Valuación Catastral por la Autoridad Catastral, podrá expedir el documento denominado AVALÚO CATASTRAL que contendrá los siguientes datos generales:

- I. De la Autoridad Catastral que lo emite o de la persona física o moral autorizada;
- II. Del propietario;
- III. De las características del predio con o sin construcciones;
- IV. Valor del predio sin construcciones (valor de suelo);
- V. En su caso, valor de las construcciones o la suma de las construcciones;
- VI. Valor catastral;
- VII. Fecha de expedición y vigencia;
- VIII. Fotografía del predio con o sin construcciones;
- IX. Plano de Localización, así como croquis del inmueble;
- X. Coordenadas GPS y/o UTM de la ubicación del inmueble en estudio; y
- XI. Datos del valuador, del perito valuador que realizó el avalúo, acompañado por la firma del Director del Catastro Municipal con el sello oficial del área.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA RECONSIDERACIÓN DE VALOR



Artículo 113. La reconsideración deberá plantearse por escrito en un término de 15 días al que tenga conocimiento del valor catastral, ante la Autoridad Catastral y por persona legitimada, anexando la documentación o información que constituya los medios probatorios para la inconformidad en cada caso.

Artículo 114. El Catastro Municipal, resolverá en un término de 30 días, acerca de las instancias de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- A. Error en las medidas tomadas como base.
- B. Inexacta aplicación de las Tablas de Valores.
- C. Asignación de una extensión mayor de terreno.
- D. Error en la aplicación de los factores de demérito y premio para terrenos y construcciones.
- E. Asignación de una extensión mayor de Construcción y tipo diverso de la que efectivamente tenga el predio.

Artículo 115. Contra las resoluciones dictadas por las Autoridades Catastrales Municipales, en los términos del párrafo anterior y respecto de aquellas contra las cuales no exista instancia de reconsideración, procederá la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, y/o queja a la unidad de Control Interno del Municipio de Atitalaquia, Hgo.

CAPÍTULO CUARTO

DEL TRASLADO DE DOMINIO

Artículo 116. Están obligados al pago del impuesto sobre traslación de dominio y otras operaciones con bienes inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles asentados en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicadas en el Municipio de Atitalaquia, así como los derechos relacionados con los mismos.

Se entiende por Traslación de Dominio la que deriva de:

- I. Todo acto por el que se trasmita la propiedad, incluyendo la donación, que ocurra por causa de muerte y la aprobación a toda clase de asociaciones o sociedades;
- II. La compra-venta en la que el vendedor se reserva la propiedad, aun cuando la transferencia de esta opere con posterioridad;
- III. La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro comprador recibiera el predio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido;

- IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden respectivamente el presente artículo;
- V. Fusión de sociedades;
- VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago de especie de remates, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;
- VII. Constitución de usufructo, transmisión de este o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. Prescripción positiva;
- IX. La cesión de derechos del heredero o legatario, cuando entre los bienes de la sucesión haya inmuebles, en la parte relativa y en proporción a éstos;
- X. Enajenación a través del fideicomiso, en los términos del Código Fiscal de la Federación;
- XI. En las permutas se considerará que se efectúen dos adquisiciones;
- XII. Información testimonial ad-perpetuum, y;
- XIII. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 117. La oficina recaudadora del Impuesto Predial y el Catastro Municipal, serán las que se encarguen de efectuar los Traslados de Dominio y todos los movimientos concernientes a éste, así como llevar una Base de Datos del historial de todos los movimientos catastrales y fiscales de los inmuebles del Municipio de Atitalaquia.

Artículo 118. La oficina recaudadora del impuesto predial en coordinación con la autoridad Municipal Catastral, cuidará de que el archivo relativo a los traslados de dominio se lleve en forma correcta y actualizada.

Artículo 119. Para que proceda a efectuarse el Traslado de Dominio de un inmueble, se deberá exhibir, además de los requisitos que señale la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Hidalgo, constancia de no adeudo, tanto del impuesto predial, como de agua potable, según sea el caso.

Artículo 120. El aviso de Traslado de Dominio, deberá efectuarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de operación. De realizarse extemporáneamente, los avisos se cobrarán de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio; recordando que el avalúo catastral tiene una vigencia de seis meses, y para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se requiere que el avalúo catastral esté en tiempo vigente.

Artículo 121. El Ayuntamiento puede firmar convenios con la Federación y el Estado para recabar ingresos o contribuciones.



Artículo 122. El Ayuntamiento tendrá la facultad de realizar los deslindes correspondientes de predios cuando exista controversia, sin generar un fallo judicial o legal, solo el levantamiento topográfico, siempre y cuando se trate de posesiones otorgadas por el mismo.

TÍTULO TERCERO

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 123. A quien cometa las Infracciones a que se refiere el presente Reglamento, la Autoridad Catastral impondrá las sanciones pertinentes basándose en la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, Ley de Ingresos para el Municipio de Atitalaquia, Estado de Hidalgo, y del Bando de Policía y Gobierno de Atitalaquia, Hidalgo.

Artículo 124. Son Infracciones a la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, las siguientes:

- I. No presentar en los plazos y términos establecidos la solicitud de inscripción y de modificación de datos en el Padrón Catastral, las declaraciones, los informes, avisos, licencias, permisos, autorizaciones y demás documentos y datos a que se refiere la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- II. Proporcionar datos falsos o alterados en su solicitud de inscripción, declaraciones, avisos y demás documentos a que se refiere a la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- III. No proporcionar los datos, títulos, planos, constancias, contratos o cualquier otra documentación e informes que en materia catastral soliciten las autoridades o los servidores públicos acreditados;
- IV. Obstaculizar o no permitir el acceso al predio para efectuar la inspección, el levantamiento predial y demás operaciones catastrales a que se refiere a la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, su Reglamento y otras disposiciones aplicables;
- V. No inscribir ante la autoridad competente, la celebración de contratos que transmitan o modifiquen la propiedad inmobiliaria en los plazos y términos establecidos en la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo y el presente Reglamento y otras disposiciones; y
- VI. Incurrir en cualquier otro acto u omisión, distinto de los enumerados en las fracciones anteriores, que en alguna forma infrinjan las disposiciones de la Ley de Instituto Catastral del Estado de Hidalgo.

Artículo 125. Las autoridades catastrales, proporcionarán la información y documentación a que se refiere el presente Reglamento, siempre y cuando no se trate de información y documentación clasificada como reservada o confidencial, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental para el Estado de Hidalgo y demás disposiciones aplicables.

Artículo 126. A quien cometa las Infracciones a que se refiere el Artículo anterior, la Autoridad Catastral Municipal impondrá las sanciones siguientes:

- I. Multa de cinco veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en las fracciones I, V y VI;
- II. Multa de diez veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en la fracción III; y
- III. Multa de veinte veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en la fracción II y IV.
- IV. En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá aumentarse hasta tres veces al monto establecido.

Artículo 127. Se sancionará con multa de uno a quince Unidades de Medida y Actualización, a quien incumpla con las obligaciones impuestas en lo señalado en el Título Segundo, Capítulo Primero, en los Artículos 95, 96, 97, 98, 99, 102, y 104 del presente Reglamento.

De igual forma, se sancionará con multa de quince a treinta Unidades de Medida y Actualización a quien incumpla con las obligaciones impuestas por los Artículos 69 segundo párrafo, 100, y 103 del presente Reglamento.

Se impondrá de uno hasta cincuenta Unidades de Medida y Actualización a quien:

- A. Sin autorización del Catastro Municipal, utilice, publique, distribuya o transfiera total o parcialmente la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información del mismo.
- B. Omita la fuente en la utilización de los productos generados por el Catastro Municipal.
- C. Cause daño económico al Catastro Municipal.

Artículo 128. El procedimiento para imponer las sanciones antes referidas, consisten en girar orden de visita y cumplimentarlas como lo dispone la Carta Magna para los cateos, se levantará acta circunstanciada en presencia del visitado y dos testigos, o de quien se encuentre para el caso de que no espere, y de encontrarse irregularidades se le hace saber al visitado con el contenido del Acta de inspección y se le requiere para que, en 24 horas, exprese lo que a su derecho convenga, exhiba pruebas y de hacerlo o no en las siguientes 24 horas se resuelva, atendiendo en la medida de lo posible a la Ley de Gobierno vigente, y Administración Municipal.

Artículo 129. Las sanciones por infracciones a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, se harán efectivas a través de la Autoridad Catastral Municipal correspondiente, en coordinación con la Tesorería Municipal y la unidad de Control Interno del Municipio de Atitalaquia.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 130. Contra los actos o resoluciones de las autoridades municipales en materia de catastro, procederán los recursos administrativos de inconformidad ante la propia autoridad municipal o el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Hidalgo, que, conocerá de las responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y Particulares vinculados con faltas graves promovidas por la Secretaría de la Función Pública y los Órganos Internos de control, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, se tendrá un plazo de 360 días para la actualización y publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Atitalaquia.

TERCERO. El Ayuntamiento deberá de realizar la asignación de los recursos financieros, para la organización y funcionamiento del presente Reglamento, mediante las adecuaciones presupuestales correspondientes.

CUARTO. Posterior a su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro y Movilidad en conjunto con la Dirección de Obras Públicas, contarán con 180 días para realizar la capacitación a las autoridades en la materia, para su correcta aplicación.