

# H. Ayuntamiento de Jilotlán de los Dolores Jal.

ADMINISTRACIÓN 2015-2018



"Orden y una Nueva Historia"

C. JUAN CARLOS ANDRADE MAGAÑA Presidente Municipal de Jilotlán de los Dolores, Jalisco, a los 26 días del mes de Abril de 2017 hago saber que en Sesión Plenaria del H. Ayuntamiento se Aprobó la actualización en lo General y en lo Particular el siguiente:-----

## **ACUERDO DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JILOTLAN DE LOS DOLORES, JALISCO.**

JILOTLÁN DE LOS DOLORES, JALISCO; 26 DE ABRIL DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE). Con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,2,3,4,5,6, 15 fracciones I, II y II, 73, 77 fracciones I, II incisos a) y c) 78 y demás aplicables de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; 37 fracción II, 120 y demás de la Ley del Gobierno y la administración Pública Municipal, mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento al siguiente:-----

## **REGLAMENTO PARA CATASTRO, EL CONSEJO TECNICO DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JILOTLÁN DE LOS DOLORES.**

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

La necesidad del hombre, de saber con qué se cuenta y a que se atiende, saber cuántos somos y que poseemos como parte de un grupo social, municipio o nación ha sido desde el origen del Estado una necesidad básica para que en base de los resultados se tomen decisiones, de allí el origen de los censos.

La estadística, como ciencia se ha distinguido como herramienta propia del censo nacional para comprender las necesidades y carencias que se deben resolver, como finalidad última del Estado, y una vez conocida como está distribuida la riqueza y población dentro de un marco territorial, tomar decisiones políticas-gubernamentales en búsqueda del equilibrio social.

Así, el municipio puede ser definido como el pueblo organizado en una unidad jurídica, dentro de un territorio determinado, sometido al marco legal y cuyo objetivo es realizar fines públicos de orden jurídico-social.

Se observa, que el territorio es la base física sobre el cual el municipio ejerce su autoridad con el objetivo de conseguir su más racional completa utilización.

Tal es el caso del catastro, que viene a ser el censo estadístico de las fincas rústicas y urbanas, mismo que como atribución propia del municipio, también posee el control de las contribuciones que se pagan por la posesión de una finca o un predio, localizado dentro de su circunscripción geográfica.



El propio marco legal estatal define al catastro como el inventario y la valuación, precisos y detallados, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad.

En consecuencia, el Catastro tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.

Para fines de lo anterior, el registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

En tal virtud, se puede afirmar que un catastro es aquel que distribuye equitativamente las cargas tributarias, promueve la seguridad de la propiedad raíz y crea bases para la planeación urbana y territorial.

En este sentido, la facultad de poseer bienes inmuebles que tienen los particulares se convierte también en una obligación para con el Estado administrador, y en proporción de las posesiones se paga el derecho de disponer de ellas.

Esta facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo, como la administración de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejoras, así como las que se obtengan con el gravamen de plusvalía de los inmuebles, corresponden al Municipio conforme la fracción IV, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que dice: "las funciones catastrales por su propia naturaleza, corresponden al ámbito de la competencia del gobierno municipal".

Con motivo de lo anterior, se propone el presente reglamento de un órgano colegiado que sea el responsable de analizar, estudiar y formular recomendaciones en materia de catastral, basadas en el conocimiento y compromiso de quienes se encuentra relacionados con los bienes inmuebles asentados en el municipio.

### CONSIDERANDO

- I. Con fecha 18 de noviembre de 1997, el congreso del estado emitió el decreto número 16794 que contiene la ley de catastro municipal del estado de Jalisco, la cual prevé en su capítulo II la constitución del consejo técnico catastral del estado y los consejos técnicos de catastro municipal.



### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1.-** Catastro es el inventario y la valuación, precisos y detallados, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad.

**ARTICULO 2.-** El Catastro tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.

El registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

**ARTICULO 3.-** Son autoridades competentes en materia de catastro:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Finanzas del Estado cuando ocurra lo previsto en el artículo 10 de este ordenamiento y los Ayuntamientos, por conducto de las dependencias que éstos designen.

**ARTICULO 4.-** Son atribuciones del H. Ayuntamiento en materia de catastro:

- I. Organizar y vigilar la operación del catastro municipal;
- II. Constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal y en su caso, determinar su integración y reglamentar su funcionamiento;
- III. Participar en la integración y actividades del Consejo Técnico Catastral del Estado, conforme a las disposiciones de esta Ley;
- IV. Coordinar las políticas y prácticas del catastro;
- V. Solicitar al Ejecutivo del Estado el apoyo y asesoría que requiera para la integración del catastro municipal;
- VI. Contratar con empresas especializadas en la materia, los trabajos que estime convenientes. Para tal efecto, buscará que dichos trabajos sean compatibles con los procedimientos que se establezcan en el Sistema de Información Territorial;
- VII. Ordenar la publicación de las tablas de valores, en el caso de que se cumplan con todos los requisitos previstos en la presente Ley así como en la Ley de Hacienda Municipal, y se acredite el caso de la política fiscal;
- VIII. Convenir, en su caso y previo acuerdo del gobierno municipal con el Ejecutivo Estatal, para que éste asuma las funciones catastrales, conforme a lo previsto en el artículo anterior; y



- IX. Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 5.-** El catastro municipal tendrán las siguientes facultades:

- I. La clasificación catastral, el deslinde y la mensura de los predios y edificaciones;
- II. El registro catastral de la propiedad o posesión de bienes inmuebles urbanos y rústicos dentro de los territorios municipales, así como el control de datos de acuerdo a su competencia;
- III. La asignación del valor catastral, provisional y fiscal de cada uno de los predios con base en las disposiciones legales vigentes;
- IV. Facilitar la integración de la información relativa a los usos, destinos y reservas del suelo, para que sea susceptible de ser utilizada por el Sistema de Información Territorial;
- V. Registrar, controlar y mantener actualizada la información catastral de la propiedad inmobiliaria comprendida en la jurisdicción territorial del municipio, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos e históricos, así como para apoyar la formulación y adecuación de planes o programas municipales de desarrollo urbano y planes de ordenamiento y regulación de zonas conurbanas;
- VI. Delimitar la zonificación catastral conforme a los planes de desarrollo urbano;
- VII. Proponer al Consejo Técnico Catastral (sic) del Estado las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales, previendo que éstas sean compatibles con las que emita el Sistema de Información Territorial, a efecto de que exista uniformidad en la normatividad que se emita;
- VIII. VIII. Proponer al Consejo Técnico de Catastro Municipal, tomando en cuenta la prevención de la fracción anterior, los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de deméritos e incrementos; precisiones y rangos, así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente, sirva de base para valorar la propiedad inmobiliaria.

**ARTICULO 6.-** Corresponden al Catastro Municipal las siguientes obligaciones:

- I. Integrar los registros catastrales de los predios y construcciones localizadas en el territorio municipal;
- II. Practicar los levantamientos de los planos catastrales;

# H. Ayuntamiento de Jilotlán de los Dolores Jal.

ADMINISTRACIÓN 2015-2018



"Orden y una Nueva Historia"

- III. Determinar en forma precisa la localización de cada predio y su clasificación, mediante su deslinde y mensura, así como recabar los elementos físicos, económicos y estadísticos que en su caso se requieran;
- IV. Determinar la clave catastral atendiendo a las normas técnicas;
- V. Participar en el establecimiento de los mecanismos de coordinación entre el Sistema de Información Territorial y el Registro Público de la Propiedad, para obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos;
- VI. Recibir de los obligados que señala esta Ley, la información que la misma les impone y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, con el propósito de mantener actualizada la información de los registros catastrales y el control de los datos históricos de sus modificaciones;
- VII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, así como de las personas físicas o jurídicas, la información necesaria para la formación y conservación del catastro;
- VIII. Registrar los bienes inmuebles para efectos catastrales;
- IX. Elaborar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como los coeficientes de demérito o incremento y remitirlos para su conocimiento, información y análisis al Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- X. Elaborar las propuestas de reglamentos e instructivos necesarios para realizar las actividades correspondientes a sus atribuciones y remitirlas para su conocimiento e información al Consejo Técnico de Catastro Municipal, buscando su homologación con las que para tal efecto emita el Consejo Técnico Catastral del Estado y, finalmente, turnarlas al H. Ayuntamiento o al Gobernador del Estado según corresponda, para su aprobación;
- XI. Determinar y aplicar los valores catastrales provisionales de los bienes inmuebles, cuando no se hayan obtenido los elementos técnicos para determinar su valor catastral;
- XII. Aplicar los valores catastrales y unitarios de terrenos y construcciones;
- XIII. Practicar la valuación de los predios en particular, conforme al procedimiento establecido en el presente Ordenamiento;
- XIV. Elaborar avalúos catastrales de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial o para efectos de la valuación provisional;
- XV. Revisar y aprobar dictámenes de valor, esto último a petición de parte, para los efectos de transmisiones patrimoniales de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio, conforme a las disposiciones aplicables;
- XVI. Proporcionar al Sistema de Información Territorial, la información que sea requerida de las diferentes autoridades municipales, así como la generada por su propia actividad;
- XVII. Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los planes y programas de desarrollo municipal;



- XVIII. Auxiliar a las dependencias y organismos públicos cuyas atribuciones o actividades en materia de planeación, programación o elaboración y realización de proyectos específicos del desarrollo estatal, regional y municipal, requieran de los datos contenidos en el catastro;
- XIX. Notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;
- XX. Proporcionar a las personas que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus archivos, conforme a los medios con que cuente y observando los procedimientos que se establezcan;
- XXI. Expedir certificaciones sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos que formen parte del catastro, así como certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a las personas o documentos que se señalen por los solicitantes;
- XXII. Expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro, las que bajo ningún concepto significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho. Estos documentos son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos;
- XXIII. Informar al servidor público encargado de la Hacienda Municipal cuando proceda efectuar el cobro de los derechos por los servicios catastrales prestados, de conformidad a lo que se establezca en su propia Ley de Ingresos;
- XXIV. Acreditar a los peritos valuadores conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos;
- XXV. Notificar a la Dirección de Catastro del Estado de las posibles infracciones en que incurran los peritos valuadores, remitiendo las pruebas correspondientes a fin de que se inicie el procedimiento administrativo y se apliquen las sanciones correspondientes;
- XXVI. Emitir los criterios administrativos para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales;
- XXVII. Proponer ante el Consejo Técnico Catastral del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para valuar la propiedad inmobiliaria;
- XXVIII. Registrar los avalúos elaborados por los peritos valuadores, cuando contengan los datos correctos para su identificación y localización para su posterior revisión. En caso de que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble y estos sean superiores al 15% en valores o superiores al 10% en sus medidas y áreas, notificar a la tesorería municipal y al Catastro del Estado para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal solidaria y las sanciones administrativas que resulten; y



- XXIX.** Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

### CAPITULO II DEL CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 7.-** El H. Ayuntamiento de Jilotlán de los Dolores deberá emitir una convocatoria pública para anunciar la constitución del Consejo Técnico de Catastro Municipal, conforme a las bases siguientes:

I. Se deberá integrar por:

- a) El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;
- b) El Funcionario encargado de la Hacienda Municipal o su representante;
- c) El titular del catastro municipal o quien haga sus veces en caso de convenio, que será el Secretario Técnico del Consejo;
- d) El Regidor que el H. Ayuntamiento determine;
- e) Un representante por parte de los sectores industrial, comercial y empresarial, designados en el reglamento que para el efecto emita el H. Ayuntamiento;
- f) Un representante del sector agropecuario;
- g) Un representante común de las personas jurídicas con funciones de organización ciudadana y vecinal o en su caso un representante común de los propietarios de fincas urbanas;
- h) Un representante común de las asociaciones de valuadores o del Consejo Intergrupala de Valuadores, dicho representante deberá acreditar que elabora avalúos en el municipio, y que está registrado en la Dirección de Catastro del Estado;
- i) Un representante del Colegio de Notarios de Jalisco, que esté adscrito a dicho municipio o que maneje casos del municipio; y
- j) Por las personas que el Consejo considere conveniente invitar a participar, por sus conocimientos y reconocida solvencia moral.
- k) En todo momento deberá de mantenerse un Consejo cuya conformación sea ciudadana en un 51%, para efecto de los nombramientos ciudadanos señalados en este reglamento, éstos deberán invitarse a través de la convocatoria pública.
- l) Los integrantes ciudadanos del Consejo Técnico de Catastro Municipal durarán en sus funciones el término de tres años y serán nombrados a la mitad del periodo de la administración vigente para dar continuidad de trabajos entre una administración y otra. Podrían volver a ser electos como integrantes del citado Consejo, para un nuevo periodo, aquellos ciudadanos que se hayan distinguido por sus aportaciones y dedicación por los trabajos desarrollados por el Consejo.

II. El Consejo Técnico de Catastro del Municipio estará facultado para estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, y remitirlos con fines de homologación al Consejo Técnico Catastral del Estado.

**ARTICULO 8.-** El Consejo Técnico Catastral municipal realizará sus actividades en pleno o en comisiones, de acuerdo al carácter general o especializado de los asuntos por atender.

**ARTICULO 9.-** En las sesiones del Consejo Técnico Catastral municipal todos sus integrantes tendrán voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

**ARTICULO 10.-** Podrán participar en el Consejo Técnico Catastral del Estado, en sus reuniones generales o en los trabajos de sus comisiones, representantes de dependencias, organismos o instituciones públicas o privadas, que el Presidente o el Consejo consideren conveniente invitar, a fin de conocer sus opiniones, según los asuntos que sea necesario analizar o dictaminar.

El Consejo sesionará ordinariamente cada dos meses y extraordinariamente cuando sea convocado para ello.

Para el funcionamiento interno del Consejo Técnico Catastral del Estado, sus consejeros elaborarán un proyecto de reglamento que remitirá al Titular del Poder Ejecutivo para su aprobación y, en su caso publicación.

### CAPITULO III DE LAS CONVOCATORIAS A LAS SESIONES DEL CONSEJO

**ARTICULO 11.-** La convocatoria a las sesiones será elaborada por el secretario de actas y acuerdos.

**ARTICULO 12.-** Las convocatorias deberán contener el orden del día a que se sujetara la cesión del consejo, así como la fecha, la hora y el lugar donde se desarrollara la misma.

**ARTICULO 13.-** Las convocatorias para las sesiones ordinarias del consejo deberán hacerse llegar a los consejeros a mas tardar 3 días hábiles antes de la reunión.



**ARTICULO 14.-** Las convocatorias para las sesiones extraordinarias deberán hacerse llegar a los consejeros a más tardar 1 día hábil anterior a la fecha de su celebración.

### CAPITULO IV DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

**ARTÍCULO 15.-** Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo son públicas. Las sesiones del consejo serán ordinarias cuando se realicen en forma bimestral, y extraordinarias, cuando exista algún asunto urgente que tratar y sean debidamente convocados para ello.

En las sesiones ordinarias deberán tratar los puntos que se incluyan en el orden del día, el cual invariablemente deberá contener el de asuntos generales.

En las sesiones extraordinarias, solo deberán tratar el o los asuntos para los que fueron convocados.

**ARTICULO 16.-** Para que puedan celebrarse las sesiones del consejo, será necesaria la asistencia de la mitad mas uno de sus consejeros, lo cual deberá acreditarse con la lista de asistencia correspondiente.

**ARTICULO 17.-** En caso de que no se reúna el quórum correspondiente después de setenta minutos de la hora en que fueron convocados, se Deberá de enviar una segunda convocatoria, para que se celebre dicha sesión a los cinco días hábiles siguientes.

**ARTICULO 18.-** En el supuesto de que en la segunda convocatoria, no se logre el quórum legal establecido, la sesión se celebrara 60 minutos después de la hora en que fueron convocados, con los consejeros que se encuentren presentes y los acuerdos que en ella se tomen tendrá plena validez.

**ARTICULO 19.-** Para el caso de las sesiones extraordinarias si no se reúne el quórum las sesiones se celebraran 60 minutos después de la hora en que fueron convocados y los acuerdos que se tomen tendrán plena validez.

**ARTÍCULO 20.-** Las sesiones deberán sujetarse a la orden del día contenida en la convocatoria que será puesta a consideración de los asistentes y que una vez aprobada o modificada en su caso, será respetada durante la sesión. Todas las minutas o las actas de las sesiones celebradas en el Consejo deberán ser publicadas en el portal oficial del ayuntamiento.