

XXI AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN

ING. FLORENCIO DÍAZ ARMENTA
PRESIDENTE MUNICIPAL
P R E S E N T E.-

ASUNTO: Se dictamina sobre el proyecto de *Reglamento de Catastro Municipal de San Luis Río Colorado*.

Los abajo firmantes, miembros de la Comisión de Gobernación y Legislación del cuerpo colegiado que usted preside, hemos cumplido la encomienda de formular y dictaminar sobre un proyecto de *Reglamento de Catastro Municipal de San Luis Río Colorado*. Elaborado y revisado que fue, y habiendo recabado en lo posible la opinión de las autoridades involucradas, estamos formulando las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que a efecto de realizar el análisis correspondiente se llevó al cabo reunión de la Comisión de Gobernación y Legislación el día 28 de diciembre de 1998.

SEGUNDA.- De la estructura del proyecto.- El proyecto que se propone está estructurado en cuatro capítulos divididos por artículos, de la manera siguiente:

Capítulo I.- Disposiciones generales

Capítulo II.- De las autoridades catastrales

Capítulo III.- De las facultades de las autoridades catastrales

Capítulo IV.- De los valores unitarios

Capítulo V.- De la valuación y revaluación

Capítulo VI.- De las obligaciones catastrales

Capítulo VII.- De los medios de impugnación

Transitorios

TERCERA.- Aspectos relevantes de la reglamentación que se propone.-

A) Con la expedición de este Reglamento el Ayuntamiento asume por primera vez y plenamente la responsabilidad de la función catastral en ejercicio de sus facultades constitucionales;

B) Se define la integración del catastro municipal;

C) Se define la terminología relacionada con el catastro municipal;

- D) Se definen las autoridades en materia de catastro municipal y sus facultades;
- E) Se establece el procedimiento de deslinde de predios;
- F) Se establece el procedimiento para la determinación y aprobación de valores unitarios, así como los procedimientos y causales para valuar y revaluar predios;
- G) Se crea un órgano especializado denominado Consejo Técnico de Valuación;
- H) Se establecen las obligaciones que en materia de catastro tiene los habitantes del Municipio; e,
- I) Se definen los medios de defensa que el ciudadano tiene contra los actos de autoridades catastrales

En los términos expuestos, al Honorable Ayuntamiento con el mayor respeto presentamos el siguiente:

DICTAMEN:

ÚNICO.- Se propone aprobar el proyecto de *Reglamento de Catastro Municipal de San Luis Río Colorado*, en los términos del documento anexo, que se integra de once páginas, firmadas al margen por los miembros de esta Comisión.

RESPETUOSAMENTE

San Luis Río Colorado, Sonora a 28 de diciembre de 1998

**LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**


LIC. MARCOS PÉREZ ESQUER


C. HÉCTOR LÓPEZ HERMOSILLO


ING. JULIO CESAR RODRÍGUEZ PÉREZ

ING. JOSÉ LUIS MURO LOHR


LIC. SERGIO BOHON CABALLERO



EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA, ARTICULO 136 FRACCION IV DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO, Y ARTICULO 37 FRACCION XIII DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE SONORA, Y:

CONSIDERANDO

Que la función catastral reviste suma importancia para los Ayuntamientos, ya que siendo estos la autoridad más directamente vinculada con la ciudadanía de sus respectivas jurisdicciones, son también la autoridad que más efectivamente puede obtener y utilizar la información relacionada con el número, ubicación, valor y calidad del patrimonio de los habitantes de su municipio. Esta información les permite a los Ayuntamientos prestar más eficientemente los servicios públicos y administrar de mejor manera su hacienda municipal por lo que tiene que ver con el impuesto predial.

Dada esta realidad, el Poder Revisor de la Constitución reservó, desde 1982, como materia exclusiva para los Municipios la función catastral, como parte que es, de la administración del impuesto predial, pero dejando la posibilidad para que los Ayuntamientos que no tuvieran la capacidad técnica y económica para hacerse cargo de alguna de las funciones relacionadas con la

administración de sus contribuciones, celebraran convenios con el Estado para que éste asumiera dichas funciones. En este marco, el Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, vino celebrando convenios con el Estado, representado para estos efectos por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, para que éste asumiera la función catastral de nuestra municipalidad.

Sin embargo, el crecimiento poblacional y el desarrollo económico de nuestra comunidad, así como el constante mejoramiento de la capacidad técnica y administrativa de las diversas áreas que conforman la Administración Pública Municipal, nos permite hoy día asumir plenamente la responsabilidad de la función catastral. Por esta razón, el XXI Ayuntamiento de San Luis Río Colorado celebró en diciembre de 1997 por última vez convenio con el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora para cederle dicha función, pero estipulándose en el cuerpo del propio convenio la obligación del Instituto para que en el transcurso del año subsecuente, proporcionara toda la información y capacitación a fin de que el Ayuntamiento asumiera esta función, mientras que el Ayuntamiento por su parte, se obligaba a prepararse técnicamente para el mismo fin. En virtud de lo cual, y cumplido el término del convenio, se ha tenido a bien dictar el siguiente:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- El presente Reglamento es de orden público y de interés social, por lo que tenderá a salvaguardar la garantía de audiencia de los particulares y de legalidad contributiva, y a estructurar la función catastral del Municipio relacionada con la administración del impuesto a la propiedad inmobiliaria respecto de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36, fracción I, y 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución General de la República; 12, fracción VIII, y 139 de la Constitución Política del Estado; y 4o. Y 40, fracción XVII, de la Ley Orgánica de Administración Municipal.

ARTICULO 2o.- Para los efectos de este Reglamento se consideran bienes inmuebles el suelo o el suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de la zona en que se encuentren ubicados.

ARTICULO 3o.- El Catastro Municipal es el inventario analítico y registro de los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 1o. de este Reglamento, y se integra con los registros o padrones relativos a las funciones de identificación, valuación y determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles.

ARTICULO 4o.- El presente Reglamento es de observancia general y obliga a los particulares y al Municipio, y tiene por objeto regular las funciones catastrales relacionadas con la administración del Impuesto Predial, y en particular las siguientes:

- I.- La formación, integración, organización, actualización y funcionamiento del Catastro de bienes inmuebles;
- II.- La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán las funciones catastrales;
- III.- Los derechos y obligaciones de los propietarios, poseedores y responsables solidarios, así como de los fedatarios y servidores públicos;
- IV.- Las facultades de las autoridades catastrales y los recursos administrativos que procedan en contra de sus actos y resoluciones; y
- V.- Las demás prevenciones contenidas en este Reglamento.

ARTICULO 5o.- El Catastro se integra con los siguientes padrones:

I.- *Cartográfico*, que se integra con:

- a).- El plano general catastral del Municipio;
- b).- Los planos generales catastrales de las zonas urbanas y rurales;
- c).- Los planos de las regiones o sectores en que se dividan las zonas catastrales; y
- d).- Los planos catastrales de cada manzana y de cada predio.

II.- *Alfabético*, que contendrá:

- a).- Nombre del propietario o poseedor del predio;
- b).- Ubicación del predio indicando calle, número y, en su caso, número de lote y de manzana;
- c).- Domicilio para recibir notificaciones;
- d).- Clave catastral, número de cuenta y número de predio;
- e).- Naturaleza del predio: rural o urbano
- f).- Calidad de la posesión y, en su caso, número y fecha del título de propiedad;
- g).- Nacionalidad del propietario o poseedor del predio;
- h).- Uso y destino de cada predio;
- i).- Código Postal; y
- j).- Población y Municipio de ubicación del predio.

III.- El *Padrón Numérico* es el constituido por:

- a).- Clave catastral, número de cuenta y número de predio;
- b).- Ubicación del predio, indicando calle y número y, en su caso, número de lote y de manzana;
- c).- Superficie del predio;
- d).- Valuación;
- e).- Nombre del propietario o poseedor del predio; y
- f).- Los datos cartográficos necesarios.

ARTICULO 6o.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I.- *Predio*:

- a).- El terreno, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro;
- b).- Cada lote en que se divide un terreno, con linderos que forman un nuevo perímetro, con o sin construcciones;
- c).- La fracción de un condominio legalmente constituido y la parte proporcional de las áreas comunes;
- d).- El que resulta de la fusión de dos o más predios, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un solo perímetro;
- e).- Cualquier otro que resulte, independientemente del acto que le de origen; y
- f).- Inmueble significa predio; al terreno también se le denomina suelo.

II.- *Predio Urbano*: El que se encuentra ubicado dentro del perímetro que determina la autoridad catastral como zona urbana;

III.- *Predio Rural*: El que se encuentra ubicado fuera del perímetro determinado como zona urbana;

IV.- *Predio Edificado*: El que tenga construcciones permanentes;

V.- *Predio no Edificado o Baldío*: El que no tenga construcciones permanentes, o aquél cuyas construcciones tengan un valor inferior al 25% del que corresponda al suelo;

VI.- *Manzana*: La superficie de terreno delimitado por vías públicas;

VII.- *Región o Sector Catastral*: Las áreas en que se subdividen las zonas catastrales;

VIII.- *Zona Catastral*: La división territorial de índole administrativa que determine la autoridad catastral;

IX.- *Zona Urbana*: La comprendida dentro del perímetro urbano o que no estándolo, cuenta con algún servicio público;

X.- *Zona Rural*: La que no se encuentra localizada dentro de las zonas delimitadas como urbanas;

XI.- *Construcciones*: Las obras de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridas permanentemente a ellas, que se hagan en los predios;

XII.- *Fraccionamiento*: La división de terrenos en lotes, cuando para ello se formen una o más calles, andadores o servidumbres de paso, de acuerdo con el reglamento respectivo;

XIII.- *Condominio*: El inmueble construido en forma vertical, horizontal o mixta, susceptible de aprovechamiento independiente, perteneciente a distintos propietarios o poseedores y con elementos o partes comunes de carácter indivisible, y aquéllos que determinen otras leyes o reglamentos;

XIV.- *División*: La partición de un predio en dos o más;

XV.- *Fusión*: La unión de dos o más predios colindantes, en uno solo;

XVI.- *Valor Unitario*: Es el valor asignado por unidad de superficie para predios urbanos y rurales;

XVII.- *Valuación*: La determinación del valor catastral de los predios conforme a los preceptos de este Reglamento;

XVIII.- *Valor Catastral*: El que determine la autoridad catastral para un predio de acuerdo con los valores unitarios del suelo y de las construcciones o en base al avalúo, así como el manifestado por los particulares cuando no exista una diferencia mayor del 5% entre éste y el que corresponda al determinado en base a dichos valores. El valor catastral determinado en cualquiera de estas formas constituye el valor fiscal de los inmuebles para la determinación de las contribuciones que gravan la propiedad o posesión inmobiliaria, salvo lo que las leyes específicas determinen;

XIX.- *Revaluación*: La revisión de los valores catastrales para determinar si deben permanecer iguales, aumentarlos o disminuirlos, por alguna o algunas de las causas que establece este Reglamento;

XX.- *Padrón Catastral*: Conjunto de datos contenidos en los planos y documentos que forman los registros cartográfico, alfabético y numérico; y

XXI.- *Clave Catastral*: El número que para efectos de catastro identifica un predio.

ARTICULO 7o.- La aplicación e interpretación del presente Reglamento compete al Ayuntamiento a través de las autoridades catastrales del Municipio, y estará facultado para establecer las políticas, normas y lineamientos generales del Catastro, así como para emitir los instructivos, métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales.

ARTICULO 8o.- Los actos y resoluciones en materia de Catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en este Reglamento.

El Código Fiscal del Estado es supletorio del presente Reglamento, en cuanto sus disposiciones no se opongan al mismo y permitan resolver lo no previsto en él en materia catastral.

CAPITULO II DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

ARTICULO 9o.- Son autoridades en materia de Catastro:

- I.- El Ayuntamiento;
- II.- El Presidente Municipal;
- III.- La Tesorería Municipal;
- IV.- La Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología; y
- V.- El Departamento de Catastro.

ARTICULO 10.- Las atribuciones que confiere este Reglamento en las respectivas áreas de facultades, competen originariamente al Ayuntamiento, por lo que en cualquier tiempo puede él ejercer las facultades y atribuciones que se confieren a las demás autoridades catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto por la fracción XVII del artículo 40 de la Ley Orgánica de Administración Municipal.

CAPITULO III

DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

ARTICULO 11.- Competen al Presidente Municipal las siguientes atribuciones:

- I.- Establecer las políticas, normas y lineamientos del Catastro y evaluar su cumplimiento;
- II.- Instruir la formulación de los proyectos de zonificación catastral y de los valores unitarios del suelo y de las construcciones en el Municipio;
- III.- Suscribir convenios en materia catastral, previo acuerdo del Ayuntamiento, con la Administración Pública Federal y Estatal y con los demás Municipios del Estado;
- IV.- Las demás que le confieran este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 12.- El Catastro estará a cargo de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología a través del Departamento de Catastro, y corresponde a dicha Dirección vigilar el exacto cumplimiento de las disposiciones dictadas por el Presidente Municipal a que se refiere la fracción I del artículo anterior, así como el de las funciones que correspondan al Departamento de Catastro.

ARTICULO 13.- La Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología tendrá a su cargo las siguientes funciones y operaciones catastrales

- I.- Formular los instructivos y manuales para el buen funcionamiento del Catastro;
- II.- Integrar, conservar y mantener actualizados los padrones y registros catastrales y asignar las claves correspondientes;
- III.- La localización y levantamiento topográfico y aerofotogramétricos de los predios comprendidos dentro de los trabajos y operaciones necesarios para determinar sus características;
- IV.- Practicar los levantamientos de los planos catastrales, los deslindes de los predios y mensuras para determinarlos y conocer su localización;
- V.- Realizar los estudios necesarios para conocer el valor de los inmuebles ubicados en el territorio del Municipio;
- VI.- Auxiliar en el deslinde y descripción de los perímetros divisorios entre el Municipio y los demás que integran el Estado, y asimismo auxiliar a organismos y autoridades competentes en materia catastral o de obras públicas;

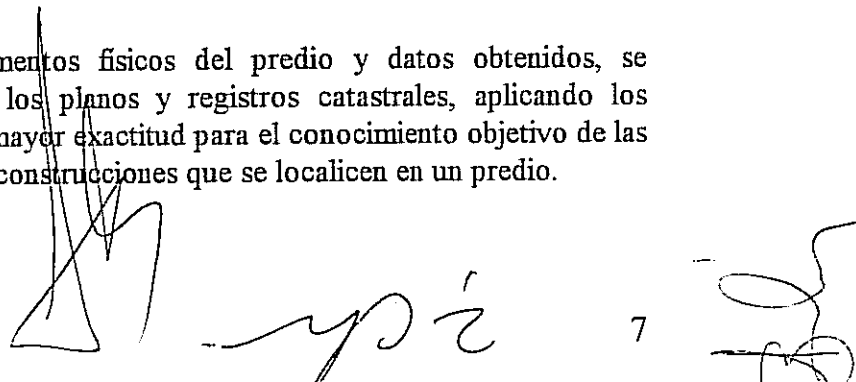
- VII.- Formular los proyectos de las tablas de valores unitarios respecto del suelo y construcciones, así como de los factores de incremento y decremento;
- VIII.- Valuar y revaluar los predios;
- IX.- Certificar los documentos relativos a los predios y demás constancias catastrales;
- X.- Determinar provisionalmente los valores de los predios con o sin construcciones;
- XI.- Requerir a los propietarios, poseedores y responsables solidarios los informes, datos y todo documento que estime necesario para el mejor cumplimiento de sus funciones;
- XII.- Verificar y, en su caso, rectificar los planos y registros catastrales; y
- XIII.- Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos.

ARTICULO 14.- El deslinde de predios se sujetará a las siguientes reglas:

- I.- La orden de deslinde deberá contener los mismos requisitos que la orden de visita domiciliaria y se notificará previamente en los términos y formas que establece el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de San Luis Río Colorado, según sea el caso, al propietario o poseedor del predio, así como a los propietarios o poseedores de los predios colindantes;
- II.- En el caso de que las personas a que se refiere la fracción anterior formulen observaciones, éstas deberán hacerse constar en una acta que levantarán las personas designadas y la agregarán al expediente del predio para los efectos a que haya lugar;
- III.- Tratándose de predios propiedad de la Federación, del Estado, de los Municipios o de vías públicas, la notificación se hará a las autoridades correspondientes;
- IV.- De todo deslinde se levantará una acta en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos y las observaciones que en su caso formulen los interesados, la cual será firmada por el personal designado por la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología y por las personas mencionadas en la fracción I de este artículo. Los hechos y observaciones consignados en las actas harán prueba de su existencia;
- V.- En caso de que haya inconformidad de los propietarios o poseedores, no obstante se llevará a cabo la diligencia ordenada y sólo surtirá efecto para las operaciones catastrales que competen a la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, dejando a salvo los derechos de los interesados para que lo hagan valer en la vía y forma correspondiente; y
- VI.- Para optimizar y simplificar las operaciones catastrales y el cumplimiento de las obligaciones de los particulares, el Ayuntamiento y el Estado podrán celebrar convenios de colaboración administrativa en los que se especificarán las operaciones y facultades que se deleguen, los estímulos y demás situaciones inherentes a dichas facultades.

ARTICULO 15.- La Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología de oficio o a solicitud de quien acredite tener un interés legítimo, practicará las operaciones de medición y deslinde con el objeto de confirmar o rectificar la situación real de los linderos y superficie de los predios.

ARTICULO 16.- En base a los elementos físicos del predio y datos obtenidos, se formularán y mantendrán actualizados los planos y registros catastrales, aplicando los procedimientos técnicos que garanticen mayor exactitud para el conocimiento objetivo de las áreas y demás características del suelo y construcciones que se localicen en un predio.



ARTICULO 17.- Los valores unitarios del suelo y construcciones que servirán de base para determinar el valor catastral, serán sometidos anualmente a la aprobación del Congreso del Estado.

ARTICULO 18.- En el caso de que por cualquier circunstancia no se aprueben valores unitarios para un determinado ejercicio fiscal, se aplicarán los del año inmediato anterior incrementándose con el factor de actualización que al efecto determine el Congreso del Estado.

ARTICULO 19.- En los casos en que no sea posible determinar técnicamente el valor catastral de un inmueble cuando se de alguna de las causas que establece este Reglamento para valuar o revaluar un predio, la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología le fijará un valor catastral provisional en base a los elementos con que cuente.

En caso de que para el próximo ejercicio fiscal subsista la imposibilidad de determinar el valor catastral, al valor provisional se le aplicará, en su caso, el factor de actualización a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO 20.- Procede la valuación de inmuebles cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- I.- Cuando se inscriban por primera vez en el padrón catastral;
- II.- Cuando se constituya respecto de un bien inmueble el régimen de propiedad en condominio;
- III.- Cuando un predio sea materia de fraccionamiento o división;
- IV.- Cuando los lotes de un fraccionamiento se relotifiquen;
- V.- Cuando dos o más predios se fusionen; y
- VI.- Cuando se dividan los predios por la apertura de calles o por la realización de otras obras públicas.

ARTICULO 21.- Procede la revaluación de inmuebles en los siguientes casos:

- I.- Cuando la valuación del inmueble por cualquiera de las formas aprobadas por el presente Reglamento tenga una antigüedad mayor de un año;
- II.- Cuando se modifiquen las características de un predio que alteren notoriamente su valor;
- III.- Cuando en ellos se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones;
- IV.- Cuando teniendo un valor catastral provisional se le fije técnicamente su valor catastral definitivo; y
- V.- Cuando el predio sea objeto de transmisión de dominio.

La revaluación comprenderá la totalidad del predio incluyendo el suelo, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones y demás características del inmueble.

ARTICULO 22.- La valuación y revaluación tendrán vigencia en tanto no se realicen otras, y estarán sujetas a las variaciones de los valores unitarios y serán notificadas personalmente en los términos del Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 23.- En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de condominio vertical, deberá fijarse el valor a cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en el valor la parte proporcional indivisa de los bienes comunes. Tratándose de condominios horizontales de construcciones unitarias, se tomará en cuenta la construcción de ellas, el suelo sobre el que se haya fincado y los bienes comunes en total. En tales casos, cada localidad se empadronará con clave catastral por separado.

ARTICULO 24.- La Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, para el debido cumplimiento de sus atribuciones, contará con los departamentos y unidades administrativas que determine el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de San Luis Río Colorado.

CAPITULO IV DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTICULO 25.- Para la realización de las operaciones y trabajos relativos a la determinación de los valores unitarios de los inmuebles a que se refiere este Reglamento, se crea el Consejo Técnico de Valuación.

ARTICULO 26.- El Consejo Técnico de Valuación la integrarán:

- I.- El Presidente Municipal, quien lo presidirá;
- II.- El Director de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III.- El Tesorero Municipal;
- IV.- El Titular de la Comisión Municipal de Avalúos; y
- V.- El Jefe del Departamento de Catastro, quien fungirá como Secretario Técnico.

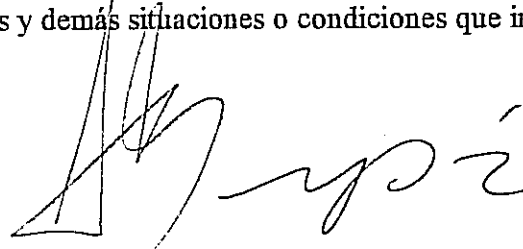
ARTICULO 27.- El Consejo podrá auxiliarse de un representante de algún grupo u organismo de profesionales en la materia cuando así lo juzgue conveniente.

ARTICULO 28.- A convocatoria del Presidente, el Consejo sesionará dos veces al año ordinariamente y extraordinariamente cuantas veces sea necesario, y los acuerdos se tomarán por consenso mayoritario.

ARTICULO 29.- Los miembros del Consejo Técnico de Valuación serán suplidos en sus ausencias por el suplente que al efecto designen.

ARTICULO 30.- Los valores unitarios se determinarán mediante la aplicación de cualquier procedimiento técnico, tomándose en cuenta la naturaleza del inmueble, ubicación, uso, calidad de materiales, mano de obra, antigüedad y estado y conservación físicos, clasificándolos por tipos de construcción y volumen de la misma.

Tratándose de predios rurales, independientemente de que les sean aplicables las especificaciones antes referidas, se tomará también en cuenta el tipo o clase de tierra, calidad, accesos, condiciones hidráulicas y demás situaciones o condiciones que incidan en el valor de los mismos.



CAPITULO V DE LA VALUACIÓN Y REVALUACION

ARTICULO 31.- La valuación y revaluación catastral tienen por objeto asignar el valor real a cada inmueble ubicado dentro del territorio del Municipio de acuerdo con este Reglamento y las demás disposiciones de carácter general que emita el Ayuntamiento, y comprenderán invariablemente el valor del suelo y de las construcciones.

ARTICULO 32.- La valuación y la revaluación se llevarán a efecto mediante la aplicación de los valores unitarios aprobados por el Congreso del Estado, o bien considerando el valor de avalúo o el de operación pactado cuando en estos dos últimos casos sean superiores al que resulte de la aplicación de dichos valores unitarios.

Las funciones operativas relacionadas con la administración del Impuesto Predial a que se refiere este artículo, tienen por objeto dar cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales a que se refiere el artículo 1o. de este Reglamento, así como determinar el valor catastral de los predios, el cual constituye el valor fiscal que servirá de base para la determinación de las contribuciones municipales cuando así lo establezcan las disposiciones jurídicas respectivas, o para cualquier otro efecto que prevean otras normas.

ARTICULO 33.- Sin perjuicio de las facultades para valuar o revaluar los predios a que se refieren los artículos 20 y 21 de este Reglamento, la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, de oficio o a petición de parte interesada podrá valuar o revaluar los inmuebles.

De toda valuación o revaluación que realice la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, deberá turnar copia al Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, dando así cumplimiento a lo que disponen los artículos 45 y 46 de Ley Catastral y Registral del Estado.

ARTICULO 34.- Los valores catastrales determinados por las autoridades catastrales surtirán efectos a partir de la fecha en que se hayan notificado, sin perjuicio de lo que en particular dispongan otras normas jurídicas.

ARTICULO 35.- Todas las operaciones, diligencias, solicitudes, avisos, manifestaciones y declaraciones catastrales se harán constar en las formas oficiales aprobadas por las autoridades competentes y causarán los derechos que establezcan las leyes que los prevean.

CAPITULO VI DE LAS OBLIGACIONES CATASTRALES

ARTICULO 36.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio tienen la obligación de manifestarlos en los términos y formas oficiales que aprueben las autoridades catastrales.

ARTICULO 37.- Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones existentes, las nuevas construcciones y la fusión y división de predios, deberán ser manifestadas por su

propietario o poseedor a la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología dentro de los quince días hábiles siguientes a su terminación o modificación utilizando las formas oficiales.

ARTICULO 38.- Los propietarios, poseedores o inquilinos de los predios están obligados a permitir a los servidores públicos de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología el acceso a los mismos, así como a proporcionar toda la información que se les solicite a efecto de llevar a cabo los trabajos de localización, levantamiento, deslinde y determinación de valores.

ARTICULO 39.- Las dependencias oficiales, los fedatarios públicos o cualesquiera otros funcionarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación de los inmuebles, están obligados a manifestarlos a la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles siguientes al en que conozcan o autoricen dichos actos.

ARTICULO 40.- Los propietarios o poseedores, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, deberán declarar el valor de los inmuebles incluyendo el de las construcciones, ampliaciones y demás modificaciones que se realicen en el predio, cuando se surta algunas de las causas para la valuación o revaluación a que se refieren los artículos 20 y 21 de este Reglamento.

ARTICULO 41.- A quienes no presenten los avisos, solicitudes, declaraciones y manifestaciones a que se refiere este Reglamento o lo hagan extemporáneamente, o no cumplan los requerimientos de las autoridades catastrales, independientemente de las sanciones que correspondan por incumplir obligaciones señaladas en los ordenamientos fiscales, la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología podrá sancionar administrativamente a los infractores con multa de hasta cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Municipio en la fecha en que se cometa la infracción.

CAPITULO VII DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTICULO 42.- En contra de los actos o resoluciones de las autoridades catastrales son aplicables los recursos y procedimientos a que se refiere el Capítulo VI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de San Luis Río Colorado.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Este Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Río Colorado, entrará en vigor un día después de que se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

