

manuel cárdenas fonseca

Culiacán Rosales, Sinaloa a 5 de diciembre de 2013.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA

Palacio Legislativo

P r e s e n t e.-

Por este conducto, vengo a ratificar las iniciativas presentadas por el suscrito durante el ejercicio de la Sexagésima Legislatura de ese H. Congreso del Estado de Sinaloa, lo anterior de conformidad con el artículo 147 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, mismas que a continuación se enlistan:

- Reforma a diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, expedición de Nueva Ley Orgánica del Congreso del Estado de Sinaloa y reforma a diversas disposiciones de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Sinaloa, presentada el 6 de diciembre de 2010.

Precisándose que la ratificación excluye la reforma a la Constitución Política del Estado, la cual fue dictaminada y valorada por el Pleno.

- Reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Constitución Política del estado de Sinaloa, la Orgánica del Ministerio Público y la de Seguridad Pública, todas del estado de Sinaloa, la cual fue atendida parcialmente quedando pendiente lo dejado a salvo y no atendido, presentada el 09 de diciembre de 2010.
- Reforma al Artículo 15 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, la cual ya tiene dictamen de la Comisión correspondiente y se encuentra detenido en la Junta de Coordinación Política, presentada el 30 de marzo de 2011.

manuel cárdenas fonseca

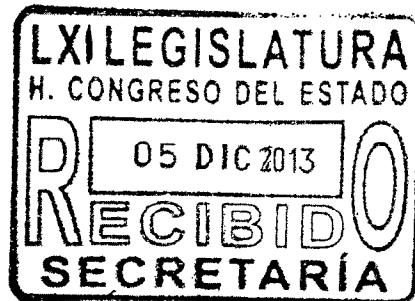
- Reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa, presentada el 12 de mayo de 2011.
- Reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Ley sobre Operación y Funcionamiento de Establecimientos destinados a la Producción, Distribución, Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, de la Ley de Hacienda del Estado y de la Ley de Hacienda Municipal, todas del Estado de Sinaloa, presentada el 3 de junio de 2011.
- Reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Constitución Política del Estado, de la Ley de Seguridad Pública, de la Ley Orgánica del Ministerio Público y de la Ley Orgánica de la Administración Pública, todas del Estado de Sinaloa, presentada el 01 de junio de 2011.
- Código de Procedimiento Familiares, presentada el 17 de junio de 2011.
- Ley del Periódico Oficial del estado de Sinaloa, presentada el 26 de agosto de 2011, la cual tiene una moción suspensiva del Pleno y no hay argumento jurídico para haberlo realizado ni argumento alguno para que no continúe su proceso legislativo.
- Reforma a los artículos 42, 43 y 44 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, presentada el 10 de abril de 2012.
- ✱ • Ley del Catastro Municipal del Estado de Sinaloa y reforma la Ley de Hacienda Estatal y Municipal del Estado de Sinaloa, presentada el 10 de abril de 2012.
- Adiciona el artículo 109 Bis B, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y reforma y adiciona diversos artículos de la Ley de Acceso a

manuel cárdenas fonseca

la Información Pública del Estado de Sinaloa, presentada el 21 de mayo de 2011.

- Reforma y adiciona diversos artículos de la Constitución Política del Estado de Sinaloa referente a la materia educativa, presentada el 17 de julio de 2012.
- Reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Penal para el Estado de Sinaloa, del Código de Procedimientos Penales para el Estado de Sinaloa y de la Ley Orgánica del Ministerio Público del Estado de Sinaloa, presentada el 26 de diciembre de 2012.
- Reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Sinaloa, presentada el 6 de marzo de 2013.

Atentamente,



Manuel Cárdenas
K 11:29

**C.C. SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA
PALACIO LEGISLATIVO
Presente.-**

*2da lectura
Mayo 8/2012.-*

El suscrito C. Diputado, Manuel Cárdenas Fonseca; en ejercicio de la facultad que nos confiere el artículo 45, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 18 fracción I, 134, 135 y 136 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Sinaloa, nos permitimos someter a la consideración de ésta Representación Popular, la siguiente **Iniciativa con proyecto de Decreto que expide la Ley del Catastro Municipal del Estado de Sinaloa y reforma la Ley de Hacienda Estatal y Municipal del Estado de Sinaloa**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*1ra lectura
Mayo 3/2012.-*

La décima reforma realizada al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha de jueves 23 de Diciembre de 1999 significa: el reconocimiento del municipio como un nivel de gobierno, al igual que el federal y el estatal.

En tal sentido se reconoció el principal objetivo de los Ayuntamientos, el de gobernar el territorio que comprende su jurisdicción territorial, reforma que era necesaria para regular la función que venían desempeñando los ayuntamientos y que no les era reconocida a nivel constitucional, asimismo con dicha reforma se le otorgó ciertas facultades a los municipios necesarias para su propio desarrollo político, administrativo, económico o financiero y jurídico con miras a una importante transformación en materia municipal para los retos que se preveían para el actual siglo XXI.

En el Título V de la Constitución Política del Estado de Sinaloa denominado "*del municipio libre*" se regula y a la vez se refrenda lo dispuesto actualmente por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indicando que la principal función de los Ayuntamientos es la de gobernar el territorio que comprende al municipio, con ello se deduce que el municipio es libre para ejercer el gobierno dentro de su jurisdicción territorial pero, en la actualidad es evidente que los municipios sinaloenses necesitan una verdadera transformación para poder enfrentar con ello, principalmente, la grave situación económica por la cual están pasando.

El Congreso del Estado, órgano facultado para legislar debe tener dentro de su agenda parlamentaria el crear legislación en pro de la protección del nivel de gobierno municipal, sin duda el nivel más desprotegido de los tres existentes.

La problemática actual entorno al gobierno de los municipios del Estado de Sinaloa radica principalmente en las áreas administrativa y económica, en el sentido de que los municipios carecen de ciertos órganos administrativos que pertenezcan a la administración pública municipal que realicen labores que retribuyan al municipio en el aspecto económico un beneficio que reivindique la autonomía municipal.

Los Ayuntamientos de los municipios del Estado de Sinaloa, requieren urgentemente de una modernización administrativa general que los coloque a la vanguardia de los retos del "*status quo*" que predomina dentro del Estado y que se resiente dentro de la jurisdicción de cada uno de ellos.

Así mismo los municipios necesitan de normatividades jurídicas que complementen a ciertas materias ya otorgadas a los municipios; como es el caso del cobro de contribuciones, derechos, aprovechamientos y productos, que los municipios por disposición expresa de la Ley tienen derecho a recaudar para sí mismos.

En ese sentido, es necesaria la reflexión inherente a la función catastral, ya que actualmente, aunque se establece legalmente que los Ayuntamientos de los municipios del Estado serán los que envíen la iniciativa al H. Congreso del Estado de los valores unitarios del suelo y de las construcciones para su aprobación, todos los estudios técnicos y el cobro de los derechos por asuntos relacionados en materia de catastro le son competentes al Estado, cuando constituye una función que pudiera realizar cada municipio, y no limitarlos a ser meros intermediarios con el Congreso del Estado de las propuestas catastrales que hace el Estado y por otra parte obtener beneficio por el cobro de los derechos mencionados y con ello ayudarles a salir de la difícil situación en la cual se encuentran cada uno de los Municipios.

En otras Entidades Federativas se ha legislado a favor de otorgar a los municipios facultades que en un primer momento le correspondieron al Estado y que por cuestiones de proyección en miras al desarrollo integral municipal se le han reasignado a los municipios.

El municipio sinaloense requiere de una gran transformación municipal para con ello fijar al gobierno municipal en una posición que no requiera de estar prácticamente dependiente de las participaciones federales, de la ayuda económica que soliciten éstos al Ejecutivo Estatal, o en su caso, de recurrir al H. Congreso del Estado de Sinaloa

para que el mismo le apruebe determinadas autorizaciones para comprometerse mediante créditos bancarios y con ello deteriorar más la grave situación económica que enfrentan los municipios.

En tal sentido con el objetivo de crear una innovadora reforma municipal que permita a los Ayuntamientos de los Municipios allegarse de más recursos tanto para la adecuada administración de los mismos, así como, para la satisfacción de las necesidades primordiales de la población, la presente iniciativa se divide en dos grandes puntos fundamentales, los cuales son los siguientes:

- a) Se plantea un proyecto de Decreto de Ley del Catastro Municipal del Estado de Sinaloa, el cual se encuentra estructurada por diez capítulos, setenta y nueve artículos de contenido y cuatro artículos transitorios, para una mejor apreciación se citan algunos aspectos importantes de cada uno de los capítulos que le componen:

EL CAPÍTULO PRIMERO, denominado **disposiciones preliminares** se compone de seis artículos de contenido, entre otras cosas propone lo siguiente:

- Instaurar que el objeto de la Ley del Catastro Municipal tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para regular el catastro de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado de Sinaloa.

Es importante destacar en este punto que actualmente son cuatro las Entidades Federativas que han legislado en materia de catastro municipal, siendo éstas Baja California Sur, Guerrero, Jalisco y Morelos.

- Se Dispone que el catastro tiene por objeto: la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de los municipios Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.
- Se instituye la obligatoriedad de que todos los bienes inmuebles ubicados dentro la jurisdicción territorial de los municipios del Estado de Sinaloa, deberán estar inscritos en el Catastro Municipal respectivo; incluyendo los bienes inmuebles de ejidatarios o comuneros y los de propiedad de los municipios, Estado y Federación.

EL CAPÍTULO SEGUNDO, denominado **de las definiciones y la terminología catastral**, está integrado por un único artículo de contenido, el cual, entre otras cosas:

- Contiene una serie de definiciones y conceptos que se utilizan en el contenido del Proyecto de Ley multicitado que se propone, asimismo sirve de referencia para conocer los términos en materia catastral utilizados en el presente proyecto.

EL CAPÍTULO TERCERO, denominado **de las autoridades del catastro**, está integrado por nueve

artículos de contenido, los cuales, entre otras cosas propone:

- Las autoridades del Catastro, proponiendo entre éstas a el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa; a los Presidentes Municipales de los Ayuntamientos de los Municipios del Estado; a los Tesoreros Municipales; a los Directores o Encargados de las Áreas de Catastro Municipal.
- Asimismo, se instituye la obligatoriedad de que cada municipio constituya su Consejo Técnico de Catastro Municipal, el cual deberá analizar y estudiar el proyecto de tabla de valores unitarios del suelo y de las Construcciones que le envíe para su revisión cada Área de Catastro Municipal y, en su caso hacer las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento los aspectos y opiniones de carácter técnico, así como la integración de cada uno de éstos.
- De igual manera de establecen las facultades en materia de catastro de los Presidentes Municipales, Tesoreros Municipales, Áreas de Catastro Municipal o Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, del Director o Encargado del Área de Catastro Municipal, y del Director del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.

EL CAPÍTULO CUARTO, denominado de la coordinación en materia de catastro con el Gobierno del Estado de ✓

Sinaloa, integrado por tres artículos de contenido se propone entre otras cosas:

- Que los Ayuntamientos del Estado podrán solicitar el apoyo del Ejecutivo del Estado para el efecto de eficientar sus actividades catastrales.
- Que el Ejecutivo del Estado a través del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa previo convenio con alguno de los H. Ayuntamientos del Estado, administre el catastro del municipio con el cual ha celebrado el convenio respectivo.
- Que sea el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa quien brinde asesoría y capacitación técnica, administrativa y jurídica al personal y demás funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial.

EL CAPÍTULO QUINTO, denominado **de las operaciones y de la valuación catastral**, el cual se encuentra integrado por treinta y un artículos de contenido, propone entre otras cosas:

- Que las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley y al reglamento que se expida.
- Que el valor catastral será determinado por la Autoridad Catastral Competente, el cual podrá ser provisional o definitivo, dicha autoridad podrá ser las Áreas de Catastro Municipal de los H. Ayuntamientos de los Municipios del Estado o en caso de haber celebrado convenio un Ayuntamiento con el Ejecutivo

del Estado, será el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.

- Que los valores unitarios que elaboren las Autoridades Catastrales Competentes, deberán ser para el caso del terreno valor comercial y para la construcción el valor físico al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión cada año calendario o cuando surjan circunstancias que afecten el valor de la propiedad inmobiliaria elevando o disminuyendo su valor.
- Que en los casos en que no se haya hecho la revisión anual, los valores catastrales se podrán actualizar aplicando el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación del penúltimo mes del año de calendario que se actualiza, entre el citado índice correspondiente al penúltimo mes del año de calendario anterior al de esa fecha.
- Que tratándose de fincas urbanas o predios rústicos que no obtengan producción, la base para la aplicación del Impuesto Predial, podrá ser el valor de los inmuebles que se determine o declare mediante avalúo practicado por perito autorizado debidamente registrado ante la Autoridad Catastral Competente, o el valor catastral determinado conforme a la presente Ley.
- Se establecen los casos en los cuales el valor de los predios podrá actualizarse.

- Se establecen los supuestos en los cuales se considera al valor catastral, provisional o definitivo en su determinado caso.

EL CAPÍTULO SEXTO, denominado **del procedimiento para establecer los valores unitarios del suelo y de las construcciones**, integrado por un único artículo de contenido propone entre otras cosas:

- Que el Área de Catastro Municipal, realizará los estudios técnicos para formular los valores unitarios del suelo y construcciones; asimismo, el Área de Catastro Municipal remitirá la propuesta de valores unitarios del suelo y Construcciones al Consejo Técnico de Catastro Municipal para su revisión quien devolverá dicho proyecto al Ayuntamiento correspondiente mismo que enviará, en el mes de octubre, la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva
- En el mismo sentido se establece que se deberá anexar a la iniciativa que se presente al H. Congreso del Estado, el estudio técnico y/o la documentación que contenga los criterios que se siguieron para mantener o modificar los valores unitarios de suelo del municipio que corresponda.
- De igual manera se menciona el procedimiento a seguirse en caso de que en determinado municipio se haya celebrado convenio entre el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento respectivo.

EL CAPÍTULO SÉPTIMO, denominado **de los derechos y obligaciones**, integrado por doce artículos de contenido, establece entre otras cosas:

- De manera general una serie de derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de predios.

EL CAPÍTULO OCTAVO, denominado **de las infracciones y sanciones**, integrado por dos artículos de contenido, propone:

- Una serie de infracciones y sanciones a aplicar en caso de contravención u omisión de algunos preceptos que contiene el presente proyecto de Ley, estableciéndose el hecho de que dichas infracciones serán sancionadas con multas calculadas en base a el salario mínimo general diario de la zona económica de la Capital del Estado, vigente al momento de cometerse la infracción, asimismo la imposibilidad de que dicha infracción exceda de 50 veces el mismo salario.

EL CAPÍTULO NOVENO, denominado **de las notificaciones**, el cual se encuentra integrado por tres artículos de contenido, propone entre otras cosas:

- La obligación hacia los órganos catastrales de notificar a los propietarios, poseedores o a sus representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales que se realicen en el predio objeto de la operación, asimismo se instituye el procedimiento de notificación a seguir en los diversos casos que se presenten al momento de realizar la notificación.

EL CAPÍTULO DÉCIMO, denominado **de los recursos**, el cual se encuentra integrado por once artículos de contenido, y entre otras cosas establece:



- El recurso de aclaración y revocación, respetando con ello la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el sentido de que el poder legislativo queda obligado a consignar en sus leyes los procedimientos necesarios para que se oiga a los interesados y se les dé oportunidad de defensa en aquellos casos en que resulten afectados sus derechos.

De las **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, se proponen cuatro numerales, que contemplan la *vacatio legis* necesaria para la entrada en vigor de la Ley, así como el hecho de que con la entrada en vigor del presente proyecto de Ley, se abroga la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa vigente y los mecanismos a observar para la exacta observancia de la Ley del Catastro Municipal del Estado de Sinaloa y su reglamentación.

- b) Se incluye un proyecto de Decreto con el objeto de derogar el Capítulo II denominado "COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y TRABAJOS CATASTRALES" del Título Segundo "DE LOS DERECHOS" de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, y a la vez se propone adicionar el Capítulo XVI denominado "COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y TRABAJOS CATASTRALES" al Título Tercero "DE LOS DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS" a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, con el objetivo de que los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Sinaloa sean los facultados legalmente para recibir los ingresos por conceptos de pago de servicios catastrales, ayudando con ello a la precaria situación por la cual atraviesan las comunas municipales sinaloenses.

De la lectura de las líneas anteriores es evidente que el marco normativo que se propone, permitirá regular la función catastral con un

enfoque moderno y progresista, por lo que consideramos que es un rubro imperioso de atender, ya que como se señaló en párrafos anteriores el Estado de Sinaloa aún no cuenta con legislación en materia de catastro municipal, en tal virtud su expedición permitirá regular y promover el desarrollo integral de los recursos de los que se pueden allegar los municipios en materia de catastro y que le permitirá a cada Ayuntamiento de los Municipios del Estado, crear una integración dentro de su estructura para atención especializada de los asuntos en materia catastral.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los preceptos legales citados, nos permitimos respetuosamente someter al análisis de esta Soberanía Popular el siguiente proyecto de:

DECRETO No. _____

ARTÍCULO PRIMERO. Se expide la Ley del Catastro Municipal del Estado de Sinaloa, para quedar como sigue:

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

ARTÍCULO 1o. La presente ley tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para regular el catastro de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado de Sinaloa. Sus disposiciones son de orden público, interés social y observancia general en todo el Estado.

ARTÍCULO 2o. El catastro, para los fines de esta ley es el inventario, deslinde, registro y valuación detallada de los bienes inmuebles localizados en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado.

ARTÍCULO 3o. El catastro tiene por objeto: La elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de los municipios Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él, para lo cual las Áreas de Catastro Municipal de cada Ayuntamiento de los municipios del Estado realizarán las siguientes acciones:

- I. Integrar, organizar y actualizar los registros que se lleven a cabo sobre los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial del municipio respectivo; en la forma, términos y procedimientos señalados por esta ley y sus reglamentos y encargarse de las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, notarios y demás fedatarios;
- II. Ordenar la práctica de avalúos sobre los bienes inmuebles que servirán para determinar la base sobre la cual se fijará el monto del impuesto predial y del que tenga por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria;
- III. Determinar, actualizar y notificar a sus propietarios o poseedores el valor catastral de los inmuebles ubicados la jurisdicción territorial de los municipios Estado;
- IV. Coordinar y administrar el manejo de los sistemas de información sobre los bienes inmuebles;

- V. Actualizar los padrones catastrales municipales;
- VI. Coadyuvar en el diseño, elaboración e implantación del sistema cartográfico en el Estado; y,
- VII. Controlar y registrar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes que realicen actos jurídicos que tengan por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 4o. Todos los bienes inmuebles ubicados dentro la jurisdicción territorial de los municipios del Estado de Sinaloa, deberán estar inscritos en el Catastro Municipal respectivo; incluyendo los bienes inmuebles de ejidatarios o comuneros y los de propiedad de los municipios, Estado y Federación.

ARTÍCULO 5o. Las Áreas de Catastro Municipal de cada Ayuntamiento de los municipios del Estado establecerán las políticas y los mecanismos adecuados que permitan la participación ciudadana, principalmente en aquellas operaciones que tengan como fin el avalúo de los predios, así como proporcionar los medios para la verificación de éstos.

Para la verificación, el propietario o poseedor recibirá asesoría gratuita otorgada por los órganos catastrales y se realizará de acuerdo a las bases que fija el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 6o. El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley y sus reglamentos, el cual servirá de base para la determinación y aplicación del impuesto predial.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS DEFINICIONES Y LA TERMINOLOGÍA CATASTRAL

ARTÍCULO 7o. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. **Actualización de valores:** La modificación de los valores catastrales derivada del estudio continuo de los factores que alteren los valores unitarios para terrenos y construcciones que se fijan de acuerdo con las disposiciones jurídicas en la materia.
- II. **Ampliación de la construcción:** El aumento de la superficie construida registrada en el predio.
- III. **Áreas de Catastro Municipal:** Área de Catastro Municipal de cada Ayuntamiento de los municipios del Estado.
- IV. **Autoridades Catastrales:** Quienes tengan a su cargo la aplicación de las disposiciones Catastrales.
- V. **Avalúo Catastral:** El que determinan las Áreas de Catastro Municipal de cada Ayuntamiento de los municipios del Estado, mediante los procedimientos establecidos en esta Ley y su reglamento.
- VI. **Avalúo Provisional:** El que fijan las Áreas de Catastro Municipal de cada Ayuntamiento de los municipios del Estado, con carácter de transitorio, de acuerdo a los elementos de que disponga.
- VII. **Aviso Catastral:** Noticia, advertencia o anuncio para fines catastrales.

- VIII. **Baldío:** Predio sin construcción, solar.
- IX. **Bienes Inmuebles o Raíces:** Aquellos que no puedan trasladarse físicamente.
- X. **Bienes de Dominio Privado:** Aquellos que pertenecen a la propiedad privada de las personas físicas o jurídicas.
- XI. **Bienes de Dominio Público del Estado:** Aquellos a que se refieren los Artículos 1, 2, 3, 4 y demás relativos de la Ley sobre Inmuebles del Estado y municipios.
- XII. **Clave Catastral:** La que identifica al predio para fines de catastro.
- XIII. **Coeficiente de Demérito:** Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de terreno o de construcción.
- XIV. **Coeficiente de Incremento:** Factor o porcentaje que aumente los valores unitarios del predio.
- XV. **Colindante:** Predio contiguo a otro.
- XVI. **Conservación del Catastro:** Mantener actualizado la información y padrones catastrales.
- XVII. **Construcción:** La obra de cualesquier tipo, destino o uso y que conste de cimientos o sin ellos, muros, paredes y techos, inclusive los equipos 

instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrantes de ella.

- XVIII. Construcción Provisional:** La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento.
- XIX. Construcción Permanente:** La que está 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 ésta.
- XX. Construcción Ruinosa:** La que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad representa un riesgo para ser habitada.
- XXI. Croquis de Localización:** Apunte de ubicación de un predio que permita conocer su localización.
- XXII. Derechos Catastrales:** Cantidad en efectivo que se cubre como prestación de un servicio catastral.
- XXIII. Domicilio del Propietario o Poseedor:** El manifestado ante la autoridad.
- XXIV. Estado de Conservación:** Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble.
- XXV. Formación de Catastro:** Integración de los registros Catastrales.

- XXVI. Fraccionamiento:** La subdivisión de un predio en lotes siempre que para ello se establezcan una o más vías públicas.
- XXVII. Instituto:** El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.
- XXVIII. Lote:** Predio resultante de un fraccionamiento.
- XXIX. Lote Tipo:** El que determina la autoridad catastral municipal para el terreno de una zona, región o subregión catastral, que por su servicio sea el más representativo.
- XXX. Manzana:** La superficie de terreno delimitada por vía pública.
- XXXI. Nuevas construcciones:** Las que se realizan o se captan por primera vez en un predio.
- XXXII. Perímetro urbano:** El que fija cada autoridad catastral municipal por cada centro de población.
- XXXIII. Poseedor:** En relación con un inmueble la persona que ejerce sobre él, un poder de hecho y tiene la intención de convertirse en propietario.
- XXXIV. Predio:** El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un perímetro continuo.
- XXXV. Predio Construido:** El que tenga construcción permanente.
- 

- XXXVI. Predio no Edificado:** El que contenga obras de cualquier tipo que no reúna las condiciones para ser considerado como construcción, conforme a lo previsto por la Fracción XVI de este Artículo.
- XXXVII. Predios Rurales:** Los que se encuentran ubicados fuera del perímetro determinado zona urbana.
- XXXVIII. Predios Urbanos:** Los que se encuentran ubicados dentro del perímetro que determina la autoridad catastral municipal como zona urbana.
- XXXIX. Propietario:** Titular del derecho de propiedad de un bien inmueble o un bien raíz.
- XL. Red Topográfica:** Conjunto de líneas y puntos establecidos topográficamente y referidos a la red geodésica nacional.
- XLI. Región Catastral:** El área en que se divide la zona catastral urbana de acuerdo a sus características físicas.
- XLII. Registros Catastrales:** Los padrones en los que se inscriben características de la propiedad raíz.
- XLIII. Registro de Ubicación:** Padrón de predios catalogados con base en el nombre o número de la calle.
- XLIV. Registro Alfabético:** Padrón de predios catalogados con base en el nombre o número de la calle.

- XLV. Registro alfa-numérico:** Listado de claves catastrales asignadas por las áreas de catastro municipal a cada predio en una combinación de números y letras.
- XLVI. Registros de Predios Coordinados:** Padrón de predios catalogados con base en una clave registral y catastral única.
- XLVII. Registro de Estadística:** Sistematización en la clasificación de los predios.
- XLVIII. Registro Gráfico:** Conjunto de planos catastrales.
- XLIX. Revaluación:** La revisión de los valores catastrales de terreno y construcción para su actualización.
- L. Sistema Cartográfico:** Conjunto de cartas geográficas, planos y fotografías del territorio del Estado.
- LI. Subregión Catastral:** El área en que se divide la zona catastral urbana de acuerdo a sus características físicas.
- LII. Terreno:** Espacio de tierra o suelo; predio.
- LIII. Terreno de Cultivo:** El que por sus características y calidad de suelo, sea susceptible de destinarse a fines agrícolas.

- LIV. Terreno de Agostadero:** El que no siendo de cultivo, sea susceptible de dedicarse a la cría de ganado por sus condiciones propias.
- LV. Terreno de Temporal:** Terreno susceptible de ser aprovechado para fines agrícolas de acuerdo a las condiciones climatológicas, pluviales y erosiones.
- LVI. Terreno en greña o breña.** Terreno de estado natural, no trabajado, baldío sin servicios.
- LVII. Terreno Forestal:** El que se encuentre poblado de árboles en espesura tal que impida su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.
- LVIII. Terreno Minero:** El que por sus condiciones naturales sea susceptible a la explotación minera.
- LIX. Tipo de Construcción:** Clasificación de las construcciones según sus características mediante el establecimiento de rasgos comunes.
- LX. Uso del Predio:** Actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor.
- LXI. Valor Catastral:** El que fija a cada predio la Autoridad Catastral Municipal, conforme a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento, el cual deberá ser para el terreno el valor comercial y para la construcción el valor físico que tenga el predio en la fecha de su avalúo.

- LXII. Valuación:** La determinación del valor catastral según los criterios establecidos en la presente Ley y sus reglamentos.
- LXIII. Valor Unitario:** El que fija la autoridad catastral municipal en función del valor por metro cuadrado para el terreno y construcción.
- LXIV. Vía Pública:** La superficie de terreno catalogada como bien del dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las Leyes o Reglamentos de la materia o que de hecho esté destinada a ese uso público.
- LXV. Zona Catastral:** Conjunto de regiones catastrales.
- LXVI. Zona Urbana:** La comprendida dentro del perímetro urbano.
- LXVII. Zona Rural:** La que no se encuentra localizada dentro de las zonas delimitadas como urbanas.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES DEL CATASTRO

ARTÍCULO 8o. Son autoridades del Catastro:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, cuando ocurra lo previsto en la fracción I del artículo 17 de este ordenamiento;

- II. El Presidente Municipal;
- III. El Tesorero Municipal; y,
- IV. El Director o encargado del Área de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 9o. Cada municipio constituirá su Consejo Técnico de Catastro Municipal, el cual deberá analizar y estudiar el proyecto de tabla de valores unitarios del suelo y de las Construcciones que le envíe para su revisión cada Área de Catastro Municipal y, en su caso hacer las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento los aspectos y opiniones de carácter técnico. Una vez analizado y en su caso modificado, deberán remitir el proyecto al Área de Catastro Municipal del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 10. Cada Consejo Técnico de Catastro Municipal estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;
- II. El Tesorero Municipal, que será el Secretario del Consejo;
- III. El Director o Encargado del Área de Catastro Municipal;
- IV. El Regidor que el Ayuntamiento determine;
- V. Un representante por parte de los sectores industrial, comercial y empresarial, designados en el reglamento que para tal efecto emita el Ayuntamiento;
- VI. Un representante del sector agropecuario;

- VII. Un representante de las asociaciones de valuadores; y,
- VIII. Las personas que el consejo considere conveniente invitar a participar por sus conocimientos sobre la materia.

ARTÍCULO 11. Compete al Presidente Municipal:

- I. Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del catastro municipal y evaluar su cumplimiento;
- II. Instruir la formulación de la zonificación catastral municipal y de los valores unitarios de suelo y construcciones;
- III. Suscribir acuerdos de coordinación de catastro municipal con dependencias de la administración pública estatal, federal y con otras entidades federativas; y,
- V. Las demás que le confieren las Leyes y Reglamentos relativos.

ARTÍCULO 12. Compete a las Tesorerías Municipales a través del Tesorero Municipal:

- I. Interpretar para fines administrativos las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos;
- II. Exigir registro de perito valuador ante la Comisión Nacional Bancaria para que pueda rendir dictamen sobre el valor físico para el caso de las construcciones y valor comercial para los terrenos que se enajenen, cambien de dominio directo o se adquieran por herencias testamentarias o por sucesión legítima; así como los demás actos jurídicos que

deban formalizarse con escritura pública y que dichos actos jurídicos mencionados enunciativamente requieran avalúos de los bienes;

Entendiéndose por perito valuador el Corredor Público Titulado o a la persona que cuente con título de Ingeniero o Arquitecto debidamente registrado;

- III. Solicitar las prácticas de auditorías y de visitas de inspección al área de catastro municipal, tendientes de supervisar el cumplimiento de la actividad pública desempeñada y, fundamentalmente, el ejercicio y destino de sus partidas presupuestales; y,
- IV. Las demás que le confieren las Leyes y Reglamentos.

ARTÍCULO 13. Compete al Área de Catastro Municipal y/o en su caso al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa:

- I. Ejecutar y poner en práctica las políticas, normas y lineamientos que en materia de catastro dicte el Presidente Municipal;
- II. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las redes geodésicas y topográficas del municipio, con el objeto de deslindar, levantar y amojonar sus límites territoriales y las diversas jurisdicciones en que está dividido el municipio;
- III. Normar la organización y funcionamiento del trabajo de bienes inmuebles así como administrar los recursos económicos y técnicos de que disponga, en cumplimiento

de las atribuciones que al efecto le señala la presente Ley y su Reglamento;

- IV. Ser el área permanente de investigación científica y tecnológica municipal que tenga por objeto crear o reestructurar los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales;
- V. Integrar los registros catastrales municipales;
- VI. Vigilar y autorizar en su caso, los trabajos catastrales;
- VII. Efectuar por sí mismo o a través de terceros el levantamiento de los diferentes planos catastrales;
- VIII. Registrar oportunamente los cambios que se operen en los predios y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales;
- IX. Auxiliar a los organismos, propietarios y público en general, así como oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planificación u otros proyectos, requieran de datos contenidos en el Catastro;
- X. Determinar en forma precisa la localización de cada predio urbano dentro del territorio del Estado;
- XI. Determinar los valores unitarios de terreno y construcción;
- XII. Formular las tablas de valores unitarios por calle, zona, región o subregión catastral de terrenos y construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales;

- XIII. Practicar la valuación de los predios en particular, conforme a las disposiciones contenidas en la presente Ley;
- XIV. Resolver las consultas que sobre situaciones reales y concretas en relación con la aplicación de la presente Ley, planteen los particulares;
- XV. Conocer y resolver las instancias de reconsideración a que se refiere el artículo 50 de esta Ley;
- XVI. Tener fe pública y otorgar los títulos de propiedad previa supervisión de la Contraloría General, en los casos de programas gubernamentales de regulación de tenencia de la tierra o de reordenamiento territorial en el que intervenga;
- XVII. Procurar la defensa de los derechos e intereses de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles; y,
- XVIII. Establecer los mecanismos para el debido cumplimiento que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, servidores públicos, corredores, notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales.
- XIX. Procurar la defensa de los derechos e intereses de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 14. Compete al Director o Encargado del Área de Catastro Municipal:



- I. Disponer el cumplimiento y cabal ejecución de las atribuciones previstas en este ordenamiento, mediante la toma de medidas pertinentes, a fin de que las funciones del Área se realicen en forma articulada congruente y eficaz;
- II. Formular los programas institucionales, así como los proyectos de presupuesto del Área de Catastro Municipal y presentarlos para su aprobación al Tesorero Municipal;
- III. Nombrar al personal que resulte necesario para la integración orgánica, técnica y administrativa;
- IV. Supervisar la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción; y,
- V. Ejercer las facultades que correspondan a un mandatario general para pleitos y cobranzas, para realizar actos de administración y de dominio y los especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, así como para obtener créditos indirectos y para otorgar y suscribir títulos de crédito, así como formular querellas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón extintivo de la acción penal, para el otorgamiento de poderes generales especiales, con las facultades que le competen en el arbitraje y celebrar transacciones jurídicas sin menoscabo de las atribuciones que corresponde al Síndico Procurador.

El Director o Encargado del Área de Catastro Municipal será nombrado por el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal.

ARTÍCULO 15. Compete al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa:

- I. Previo convenio con alguno de los H. Ayuntamientos del Estado, administrar el catastro del municipio respectivo.
- II. Constituirse en órgano asesor de los Ayuntamientos en materia de catastro;
- XX. Asesorar a los Ayuntamientos y a las autoridades fiscales del Estado cuando así lo solicite acerca de los efectos que pueden producir sobre los valores unitarios la realización de mejoras al desarrollo urbano y rural;
- XXI. Estudiar, proyectar, de conformidad con la información catastral que cada Área de Catastro Municipal le facilite o de la propia que el mismo obtenga de sus estudios realizados, y crear políticas públicas tendientes a eficientar la actividad catastral;
- XXII. Facilitar a las Áreas de Catastro Municipal la información necesaria en materia catastral para la realización y optimización de sus funciones;
- XXIII. Brindar asesoría y capacitación técnica, administrativa y jurídica al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial; y,
- XXIV. Asesorar a las Direcciones o Áreas de Catastro de los Ayuntamientos del Estado, en la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción y elaboración de las Tablas de Valores que deberán remitir al H. Congreso del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso.

XXV. Tener fe pública y otorgar los títulos de propiedad previa supervisión de la Contraloría General, en los casos de programas gubernamentales de regulación de tenencia de la tierra o de reordenamiento territorial en el que intervenga.

XXVI. Procurar la defensa de los derechos e intereses de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 16. Compete al Director del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa:

- I. Representar legalmente al Instituto, estando facultado para realizar todos los actos jurídicos, contratos y convenios que se requiera para el debido cumplimiento de los fines del Instituto;
- II. Disponer el cumplimiento y cabal ejecución de las atribuciones previstas en este ordenamiento, mediante la toma de medidas pertinentes, a fin de que las funciones del Instituto se realicen en forma articulada congruente y eficaz;
- III. Formular la programación institucional;
- IV. Supervisar la adecuada realización de las asesorías que brinde el Instituto a las Áreas de Catastro Municipal de los Ayuntamientos del Estado; y,
- V. Nombrar al personal que resulte necesario para la integración orgánica, técnica y administrativa. Así como los delegados en cada uno de los municipios, en los casos que

se requiera. El nombramiento y remoción del personal antes referido se hará por conducto del C. Director General del Instituto con la aprobación del C. Gobernador Constitucional del Estado.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA COORDINACION EN MATERIA DE CATASTRO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA

ARTÍCULO 17. Los H. Ayuntamientos del Estado con el fin de eficientar sus actividades catastrales, cuando lo consideren necesario, podrán solicitar el apoyo del Ejecutivo del estado a través del apoyo del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, para lo siguiente:

- I. Previo convenio con alguno de los H. Ayuntamientos del Estado, administrar el catastro del municipio respectivo.
 - II. Asesoría y capacitación técnica, administrativa y jurídica al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial;
 - III. Apoyar a las Direcciones o Áreas de Catastro de los Ayuntamientos de la Entidad, en la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción y elaboración de las Tablas de Valores que deberán remitir al H. Congreso del Estado de Sinaloa, para su discusión y aprobación, en su caso;
 - IV. Unificar los criterios y lineamientos de valuación inmobiliaria a conforme a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento;
- 

- V. Ejercer las atribuciones técnicas, administrativas y normativas cuando los Ayuntamientos celebren convenios de Coordinación o Colaboración con el Gobierno del Estado, para que los Ayuntamientos realicen con mayor eficiencia el cobro y administración del impuesto predial; y,
- VI. El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa será el órgano técnico especializado que coadyuve con los Ayuntamientos y el H. Congreso del Estado en el establecimiento de los lineamientos en materia de catastro.

ARTÍCULO 18. El Gobierno del Estado a través del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, podrá realizar en el territorio de la Entidad, por iniciativa propia o de manera conjunta con los ayuntamientos municipales, trabajos de elaboración y actualización de cartografía, de programas informáticos para la operación de cartografía digital y de software para la recaudación y control de ingresos que realice cada uno de los municipios, por concepto de impuesto predial.

ARTÍCULO 19. Los Ayuntamientos podrán solicitar al Gobierno del Estado a través del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa material cartográfico y sistemas informáticos, con la finalidad de eficientar la actividad catastral y la administración del impuesto predial.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS OPERACIONES Y DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 20. Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley y su reglamento.



ARTÍCULO 21. El registro y valuación catastral se declara de utilidad pública para fines fiscales, jurídicos, estadísticos, socioeconómicos, urbanísticos e históricos.

ARTÍCULO 22. Para obtener el valor catastral en particular de terreno y construcción, lo determinarán peritos valuadores autorizados por la Autoridad Catastral Competente.

ARTÍCULO 23. La localización de predios y el levantamiento de planos para la elaboración de los diferentes registros o padrones catastrales, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el Catastro.

ARTÍCULO 24. Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, elaborarán los planes catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos más eficaces para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

ARTÍCULO 25. Todos los predios ubicados en los Municipios del Estado, deberán ser objeto de avalúo, incluyendo los predios rurales ejidales o comunales aprovechados para la producción agropecuaria, así como los predios propiedad de los municipios, del Estado y de la Federación.

ARTÍCULO 26. El valor catastral será determinado por la Autoridad Catastral Competente, el cual podrá ser provisional o definitivo.

ARTÍCULO 27. Para los efectos del artículo anterior, la Autoridad Catastral Competente formulará planos y tablas generales de valores unitarios de zona, región y subregión para ser aplicados a los

respectivos lotes tipo. Tratándose de predios rurales, la formulación de las tablas generales se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. Las tablas y planos a que se refiere este artículo, serán elaboradas en el mes de septiembre por la Autoridad Catastral Competente y serán enviadas para su revisión al Consejo Técnico de Catastro Municipal respectivo quién devolverá dicho proyecto posteriormente al Ayuntamiento para que el mismo elabore la respectiva iniciativa de Decreto que enviará al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

ARTÍCULO 28. Los valores unitarios que elaboren las Autoridades Catastrales Competentes, deberán ser para el caso del terreno valor comercial y para la construcción el valor físico al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión cada año calendario o cuando surjan circunstancias que afecten el valor de la propiedad inmobiliaria elevando o disminuyendo su valor.

En los casos en que no se haya hecho la revisión anual a que se refiere el párrafo anterior, los valores catastrales se podrán actualizar aplicando el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación del penúltimo mes del año de calendario que se actualiza, entre el citado índice correspondiente al penúltimo mes del año de calendario anterior al de esa fecha.

Tratándose de fincas urbanas o predios rústicos que no obtengan producción, la base para la aplicación del Impuesto Predial, podrá ser el valor de los inmuebles que se determine o declare mediante avalúo practicado por perito autorizado debidamente registrado ante la Autoridad Catastral Competente, o el valor catastral determinado conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 29. El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

- I. Cuando el valor fijado al predio tenga una antigüedad de más de un año;
- II. Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las ya existentes;
- III. Cuando la totalidad, o parte, del predio sea objeto del traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico y que por dicha causa modifique también su valor;
- IV. Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente su valor;
- V. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios; y,
- VI. A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo con los lineamientos establecidos en esta Ley y sus Reglamentos.

ARTÍCULO 30. 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 31. Se considera que el valor catastral es provisional:

- I. Cuando se le aplique a un predio que no ha estado registrado;
- II. Cuando se le dé a un predio que se subdivida;

- III. Cuando se le dé a un predio resultante de la fusión de dos o más; y,
- IV. Cuando no se disponga de elementos técnicos y se le aplique administrativamente.

ARTÍCULO 32. Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, la Autoridad Catastral Competente, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor provisional, asignando un valor comercial al terreno y valor físico a las construcciones, si las hubiera.

ARTÍCULO 33. 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.

ARTÍCULO 34. 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.

ARTÍCULO 35. En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será igual a la suma de los valores catastrales de los predios fusionados.

ARTÍCULO 36. El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por la Autoridad Catastral Competente o perito autorizado en los términos de esta Ley y sus Reglamentos.

ARTÍCULO 37. La Autoridad Catastral Competente hará la valuación catastral de la totalidad del predio en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones.

Tratándose de ampliaciones de la construcción, únicamente se valorará ampliaciones, sumándole 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 38. Las autoridades correspondientes comunicarán por escrito a la Autoridad Catastral Competente, de las solicitudes de concesión o autorización de fraccionamientos o condominios, para que con base en los contenidos en las solicitudes, verifique la situación catastral de los predios e informe sobre la misma, para la continuación de los trámites respectivos.

ARTÍCULO 39. Las personas físicas o morales que obtengan de las autoridades correspondientes, dictamen aprobatorio de uso de suelo para fraccionar un terreno o establecer un condominio, deberán solicitar por escrito a la autoridad catastral municipal la medición y deslinde del predio afectado.

ARTÍCULO 40. Las autoridades correspondientes remitirán a la Autoridad Catastral Competente los planos de lotificación autorizados, para fraccionar un terreno o establecer un condominio. La Autoridad Catastral Competente para su registro y control, asignará el número, la clave y el valor catastral correspondiente a cada predio del fraccionamiento, o cada local o apartamento del condominio.

ARTÍCULO 41. Recibida por la Autoridad Catastral Competente la copia de los planos a que se refiere el Artículo 40 de esta Ley señalará la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno que constituya el

fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que se realicen en el futuro.

ARTÍCULO 42. El fraccionador dará aviso a la Autoridad Catastral Competente, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días siguientes.

Recibiendo el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado 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, la Autoridad Catastral Competente deberá:

- I. Empadronar los lotes de fraccionamientos, los cuales se considerarán como nuevos predios; y,
- II. Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTÍCULO 43. En los casos del fraccionamiento 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 de fraccionamiento, la Autoridad Catastral Competente empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, con efecto a partir de la fecha de la primera operación.

ARTÍCULO 44. Los propietarios de fraccionamientos o condominios deberán manifestar a la Autoridad Catastral Competente la celebración del contrato de la compra-venta, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio, o cualquier otro traslativo de dominio. Si como consecuencia de dichos contratos se da la posesión, se empadronarán a nombre del poseedor los lotes del fraccionamiento o los apartamentos o locales del condominio.

ARTÍCULO 45. Los propietarios de fraccionamiento o condominio no podrán celebrar contratos de compra-venta, promesa de venta, de venta con reserva de dominio, o cualquier otro acto traslativo de dominio en tanto no hayan cumplido con las leyes aplicables. Los fedatarios públicos, no autorizarán las escrituras de los actos señalados anteriormente y las autoridades competentes no las inscribirán. De celebrarse dichos contratos y transmitirse la posesión de un predio o condominio, las autoridades catastrales harán del conocimiento de esa irregularidad a las autoridades correspondientes para que apliquen a los infractores las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 46. Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de este capítulo y a los instructivos que la Autoridad Catastral Competente expida al efecto, estos últimos se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" y en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio respectivo.

La Autoridad Catastral Competente ordenará las valuaciones catastrales que se practicarán por peritos valuadores, que se identificarán con credencial oficial.

ARTÍCULO 47. Los peritos valuadores deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la identificación correspondiente. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, ésta se hará administrativamente, con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes. Los peritos valuadores mostrarán la documentación oficial en la cual se les encomienda la función referida.

ARTÍCULO 48. La Autoridad Catastral Competente resolverá acerca de los recursos de revocación 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:

- I. Error en las medidas tomadas como base;
- II. Inexacta aplicación de las tablas de valores; y,
- III. Asignación de una extensión mayor o clase y tipo diverso de construcción a las que efectivamente tenga el predio.

ARTÍCULO 49. Contra las resoluciones dictadas en los términos del artículo anterior el interesado podrá interponer juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

ARTÍCULO 50. Para la mejor valorización de los predios en particular, la Autoridad Catastral Competente tendrá además las siguientes facultades:

- I. Revisar y conformar las manifestaciones o avisos 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; y,
- III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

CAPÍTULO SEXTO

DEL PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LOS VALORES UNITARIOS

DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 51. Para el establecimiento de los valores unitarios del suelo y construcciones se seguirá el siguiente procedimiento:

- a). El Área de Catastro Municipal, realizará los estudios técnicos para formular los valores unitarios del suelo y construcciones; y,
- b). El Área de Catastro Municipal remitirá la propuesta de valores unitarios del suelo y Construcciones al Consejo Técnico de Catastro Municipal para su revisión quien devolverá dicho proyecto al Ayuntamiento correspondiente mismo que enviará, en el mes de octubre, la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Para efectos de lo anterior, deberá anexarse a la iniciativa que se presente al H. Congreso del Estado, el estudio técnico y/o la documentación que contenga los criterios que se siguieron para mantener o modificar los valores unitarios de suelo del municipio que corresponda.

En el caso de lo establecido en la fracción I del artículo 17 de esta Ley el procedimiento para establecer los valores unitarios del suelo y de las construcciones será el siguiente:

- a). El Instituto Catastral del Estado, realizará los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones.
- b). El Instituto remitirá la propuesta de valores unitarios del suelo y construcción al Consejo Técnico de Catastro

Municipal respectivo para su revisión, quien devolverá dicho proyecto al Ayuntamiento correspondiente mismo que enviará, en el mes de octubre, la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

Para efectos de lo anterior, deberá anexarse a la iniciativa que se presente al H. Congreso del Estado, el estudio técnico y/o la documentación que contenga los criterios que se siguieron para mantener o modificar los valores unitarios de suelo del municipio que corresponda.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 52. Los propietarios y poseedores de predio tienen derecho a:

- I. Se haga de su conocimiento los resultados cuando los hubiere de los avalúos realizados en el predio;
- II. Aportar elementos cuando no estén conformes con los resultados del avalúo catastral;
- III. Obtener un avalúo justo y equitativo de su propiedad o posesión;
- IV. Se le proporcione por la Autoridad Catastral Competente la medición o deslinde de su propiedad o posesión;
- V. Se le expida a su costa documentos catastrales certificados;

- VI. Consultar los planos catastrales correspondientes;
- VII. Interponer los recursos previstos en esta Ley; y,
- VIII. Las demás que establezcan esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 53. Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el Estado o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley y sus Reglamentos, en las formas oficiales que para el caso apruebe la Autoridad Catastral Competente.

ARTÍCULO 54. Los propietarios, poseedores, inquilinos, o cualquier otra persona encargada de un predio están obligados a proporcionar al personal de la Autoridad Catastral Competente debidamente autorizado para tal efecto, los datos o informes que le soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización y levantamiento de los planos de los predios y demás operaciones catastrales.

ARTÍCULO 55. Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar a la Autoridad Catastral Competente 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 esta Ley, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiese realizado la modificación.

ARTÍCULO 56. Los notarios públicos, jueces o cualquier otro funcionario que tengan fe pública que intervengan en el otorgamiento de contratos que pretendan transmitir o modificar el dominio directo de un predio, tiene la obligación de manifestar por escrito a la Autoridad Catastral Competente, en las formas oficiales respectivas, el tipo de

operaciones que con su intervención se realicen sobre los predios, dentro de los 60 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.

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 57. 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 obligados a manifestarlos a la Autoridad Catastral Competente, 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.

Para efectos administrativos esta obligación corresponde particularmente al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 58. Toda persona física o moral que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Estado, estará obligado a proporcionar al Área de Catastro Municipal correspondiente o al Instituto Catastral del Estado una copia de los mismos.

ARTÍCULO 59. Las autoridades que intervengan en la autorización de Fraccionamiento están obligadas a informar todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos a la Autoridad Catastral Competente.



ARTÍCULO 60. Además del procedimiento que deberán cumplir los fraccionamientos en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tienen la obligación de manifestar a la Autoridad Catastral Competente 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.

ARTÍCULO 61. Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de esta Ley y sus Reglamentos, deberán hacerse en las formas que apruebe la Autoridad Catastral Competente y acompañar los documentos o planos que se exige en las mismas. No eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposición de Ley, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria. Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos requeridos, la Autoridad Catastral Competente 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, la Autoridad Catastral Competente tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 62. La Autoridad Catastral Competente expedirá copias certificadas de los planos y demás documentos que se le soliciten, relacionados con los predios, previo pago de las cuotas correspondientes.

^

ARTÍCULO 63. Las Leyes Fiscales del Estado son supletorias de esta Ley, en cuanto a que sus disposiciones no se opongan a la misma y permitan resolver lo no previsto en este ordenamiento.

CAPÍTULO OCTAVO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 64. Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multas calculadas en base a el salario mínimo general diario de la zona económica donde se ubique la Capital del Estado, vigente al momento de cometerse la infracción y en ningún caso podrá exceder de 50 veces el mismo salario.

- I. Las infracciones a los artículos 43, 48, 50, 51 y 55 serán sancionadas con una multa que se fijará de uno a diez veces el salario mínimo;
- II. Las infracciones a los artículos 37, 40, 52 y 58 serán sancionadas con una cantidad que se fijará entre diez y veinte veces el salario mínimo; y,
- III. Las infracciones a los artículos 53, 54, 56 y 57 serán sancionados con una multa que será de veinte a cincuenta veces el salario mínimo.

ARTÍCULO 65. Cuando alguna persona física o moral cometa al mismo tiempo más de una infracción se sumarán el monto de la multa de cada una de ellas, sin que pueda exceder la cantidad total al límite previsto en el artículo precedente.

CAPÍTULO NOVENO DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 66. Los Órganos Catastrales deberán notificar a los propietarios, poseedores o a sus representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales que se realicen en el predio objeto de la operación.

ARTÍCULO 67. Cuando las personas a quienes se les notifique se nieguen a recibir la notificación, el empleado encargado lo hará constar en el documento y para que surta efectos legales se acompañará de dos testigos.

ARTÍCULO 68. Cuando el notificador no localice en el domicilio o lugar de ubicación del predio a persona alguna que reciba la notificación lo hará constar en el documento y en cédula fijada en los tableros de la oficina correspondiente se hará la notificación por un mínimo de tres días.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 69. Los propietarios o poseedores de predios ubicados en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado de Sinaloa, podrán interponer por si o por conducto de sus representantes legales los recursos de aclaración y revocación en contra de los actos catastrales.

ARTÍCULO 70. Procede el recurso de aclaración:

- I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en los padrones catastrales;

- II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponde al bien inmueble;
- III. Cuando exista error de diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno;
- IV. Cuando exista error o diferencias entre los datos asentados y las características reales de la construcción; y,
- V. En los demás casos en que haya error de diferencia entre los datos asentados en los padrones catastrales y las características del bien inmueble.

ARTÍCULO 71. Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar a los Órganos Catastrales la aclaración respecto de los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo.

ARTÍCULO 72. La aclaración deberá ser solicitada por escrito en el que se contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio;
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate;
- III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del bien inmueble; y
- IV. Descripción de los errores que existen en los padrones catastrales.

ARTÍCULO 73 Los Órganos Catastrales deberán resolver el recurso de aclaración interpuesto en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 74. Procede el Recurso de Revocación:

- a). Cuando el valor asignado por el órgano catastral correspondiente, no se haya realizado conforme a los términos establecidos por la presente Ley y su Reglamento; y
- b). Cuando los propietarios o poseedores de predios no estén de acuerdo con el monto del valor catastral.

ARTÍCULO 75. El recurso de Revocación se interpondrá ante el Órgano Catastral competente, en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 76. El recurso de revocación deberá ser interpuesto por escrito, en el que se contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate;
- III. Ubicación, colindancias, superficies, linderos del bien inmueble; y
- IV. Los motivos y fundamentos para impugnar el avalúo revisado.

ARTÍCULO 77. El Órgano Catastral competente examinará los motivos y fundamentos expresados, así como las pruebas aportadas, debiendo dictar resolución en un término de 45 días hábiles, confirmando modificando o revocando el avalúo impugnado.

ARTÍCULO 78. El término anterior podrá ampliarse hasta 45 días hábiles cuando el Órgano Catastral competente requiera de realizar trabajos técnicos o el desahogo de pruebas.

ARTÍCULO 79. La interposición del Recurso de Revocación suspenderá los efectos del cobro del Impuesto Predial sin garantía del interés fiscal.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor a los ciento veinte días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**".

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**", número 4, de fecha 10 de enero de 1994, así como sus reformas y adiciones.

ARTÍCULO TERCERO. Los Ayuntamientos del Estado contarán con un plazo de ciento veinte días siguientes al de la publicación del presente Decreto en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**", para expedir sus reglamentos municipales de Catastro; asimismo, deberán constituir las Áreas de Catastro Municipal respectivas.

ARTÍCULO CUARTO. En tanto se expida el reglamento de esta Ley, se continuarán aplicando las disposiciones vigentes, siempre y cuando no se opongan al presente ordenamiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se deroga el Capítulo II denominado "COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y TRABAJOS CATASTRALES" del Título Segundo "DE LOS DERECHOS" de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa para quedar como sigue:

CAPÍTULO II

DEROGADO

ARTÍCULO 37. DEROGADO

ARTÍCULO 38. DEROGADO

ARTÍCULO TERCERO. Se adiciona el Capítulo XVI denominado "COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y TRABAJOS CATASTRALES" al Título Tercero "DE LOS DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS" a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa para quedar como sigue:

CAPÍTULO XVI

COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y TRABAJOS CATASTRALES

ARTÍCULO 90-H. El cobro por concepto de copias de planos, certificados catastrales y otros trabajos que se ejecuten en las Áreas de Catastro Municipal correspondientes, se regirá por la siguiente:

CONCEPTO	TARIFA	
	VECES EL SALARIO	MMINIMO GENERAL
	VIGENTE EN	SINALOA
I.-Por la certificación:		
a).- Del nombre del propietario o poseedor de un predio	0.40	
b).- Del valor fiscal o catastral de un predio	0.40	

c).-De un predio en que se señalen colindancias y medidas	0.65
d).-En la que se señale la superficie catastral de un predio	0.40
e).-En que se indiquen antecedentes de propiedad	0.85
f).- De un predio en que se señalen nombre del propietario o poseedor, ubicación, valor fiscal, medidas, colindancias y superficie	1.00
g).-De un predio en que se señalen nombre del propietario o poseedor, ubicación, valor fiscal, medidas y colindancias, superficie y antecedentes de propiedad	1.40
h).-De predios cancelados	0.35
i).- De no propiedad	0.50
j).- De documentos catastrales por hoja	0.50
k).-Del valor catastral proporcional de una fracción de predio	0.35
l).- De ubicación del predio	0.35
m).- De planos catastrales	3.00

II.- Por la expedición:

a).-De copias fotostáticas de documentos catastrales, por hoja	0.50
b).-De copias mecanografiadas de documentos catastrales, por hoja	0.35
c).-De copias heliográficas o fotográficas de planos del Estado y Municipios:	
1.- A escala de 1:500,000	3.00
2.- A escala de 1:250,000	6.00
d).-De copias heliográficas de planos de manzana:	
1.- Tamaño 54x35 Cms.	1.50
2.- Tamaño 45x68 Cms.	1.70
3.- Tamaño 103x35 Cms.	2.50
4.- Tamaño 103x68 Cms.	3.00
e).-De copias heliográficas o fotostáticas de planos para los municipios o poblaciones, por cada decímetro cuadrado o fracción	0.30
f).- De calcas de planos a tinta con señalamientos de linderos, medidas y superficie:	
1.-Por cada decímetro	0.45

cuadrado o fracción.

2.- El mismo trabajo a lápiz, por cada decímetro cuadrado o fracción.	0.20
---	------

g).-De copias heliográficas de planos de zonas catastrales, por cada decímetro cuadrado o fracción	0.20
--	------

h).-De informaciones catastrales	2.50
----------------------------------	------

i).- Por el otorgamiento de productos aerofotogramétricos:

1.-Por la expedición de copias:

- Por copia de contacto en papel fotográfico blanco y negro en formato 23 X 23 cm. Escala 1:4,500	2.00
---	------

- Por cada diapositiva blanco y negro en formato 23 X 23 cm. Escala 1:4,500	4.50
---	------

- Por copia fotostática de cada fotografía de contacto en formato 23 X 23 cm. Escala 1:4,500	0.65
--	------

- Por copia de contacto en papel fotográfico blanco y negro en formato 23 X 23 cm. Escala 1:20,000	3.00
--	------

- Por cada diapositiva blanco y negro en formato 23 X 23 cm. Escala 1:20,000	13.50
---	-------

2. Por vértices geodésicos:

-Por cada vértice de apoyo directo (incluyendo fotografía de contacto con ubicación, listado de coordenadas universal transversal de mercator (UTM) y geográficas, así como un croquis)	58.00
--	-------

-Por banco de nivel (incluyendo fotografía de contacto con ubicación, listado de coordenadas universal transversal de mercator (UTM) y geográficas, así como croquis)	58.00
--	-------

-Por cada vértice propagado fotográficamente	17.50
--	-------

3.-Por cartografía a escala
1:1,000 en formato 10" X 25"
(0.4 km² aprox.):

En original impreso:

-Manzanas, banquetas, nomenclatura, en coordenadas universal	13.50
--	-------

transversal de mercator
(UTM).

-Manzanas, banquetas, nomenclatura, cotas fotogramétricas, altimetría en coordenadas universal transversal de mercator (UTM)	33.50
---	-------

-Manzanas, predios construcciones, anquetas, nomenclatura, cotas fotogramétricas, en coordenadas universal transversal de mercator (UTM).	33.50
---	-------

En formato digital:

-Archivos DXF (manzanas, predios, nomenclatura)	45.00
---	-------

-Archivos DXF (manzanas, predios, construcciones, banquetas, nomenclatura, cotas fotogramétricas, altimetría en coordenadas universal transversal de mercator (UTM).	90.00
---	-------

-Archivos en formato ARC/INFO para PC o WS (manzanas, banquetas, nomenclatura)	45.00
---	-------



-Archivos en formato ARC/INFO para PC o WS (manzanas, predios, construcciones, banquetas, nomenclatura, cotas fotogramétricas, altimetría en coordenadas universal transversal de mercator (UTM)	90.00
--	-------

4. Por cartografía a escala
1:10,000 en formato de
3'X3.2' (32 km² aprox.), en
coordenadas universal
transversal de mercator
(UTM):

-En original impreso (banquetas, manzanas, construcciones aisladas, nomenclatura, hidrografía, carreteras, brechas y veredas.	13.50
--	-------

-En original impreso (altimetría, banquetas, manzanas, construcciones aisladas, nomenclatura, hidrografía, carreteras, brechas y veredas)	33.50
---	-------

-Por copia heliográfica (altimetría, banquetas, manzanas, construcciones aisladas, nomenclatura, hidrografía, carreteras, brechas y	4.50
--	------



veredas)

III.-Por el señalamiento de linderos, levantamiento, cálculo y dibujo que se soliciten de predios urbanos en poblaciones del Estado, así como de predios en zonas rústicas, se cobrarán los derechos en cada caso, de acuerdo con lo siguiente:

a).-Por predios urbanos:

1.- Por levantamiento, cálculo y dibujo:

-Por terreno hasta de 500 metros cuadrados.	25.00
-Por terreno de 500.01 metros cuadrados en adelante, además de la cuota anterior, se pagará por metro cuadrado excedente.	0.04
-Por construcción, hasta de 500 metros cuadrados.	25.00
-Por construcción, de 500.01 metros cuadrados en adelante, además de la cuota anterior se pagará, por metro cuadrado excedente	0.04

En el caso de predios localizados en poblaciones fuera del área de asiento de la Delegación de Catastro, se cobrará, además de la tarifa anterior, una cuota de:	1.00
--	------

b).-Por predios rústicos:

1.-Por levantamiento, cálculo y dibujo:

-Hasta de 5-00-00 hectáreas	50.00
-De 5-00-01 a 10-00-00 hectáreas	90.00
- De 10-00-01 hectáreas en adelante, además de la cuota anterior, se cobrará por hectárea excedente	5.00
- Por construcción, hasta de 500 metros cuadrados	25.00
-Por construcción, de 500.01 metros cuadrados en adelante, además de la cuota anterior se pagará, por metro cuadrado	0.04

Para efectuar los trabajos a que

se refiere esta fracción, se requiere que el terreno esté limpio y despejado para la medición.

En los casos a que se refieren las fracciones a) y b) anteriores, el levantamiento y cálculo se hará de terreno y construcción por separado y el cobro de los derechos será la suma de éstos.

c).-Por predios urbanos en breña:

1. Por levantamiento, cálculo y dibujo:
2.

-De hasta 5-00-00 hectáreas.	36.00
-De 5 00 01 Has. a 10 00 00 Has.	67.00
-De 10 00 01 Has. en adelante además de la cuota anterior, se cobrará por hectárea excedente	5.00

IV. Por aviso de cambio al padrón:

- | | | |
|---------------------------------------|------|---|
| a). Por traslado de dominio | 2.00 | |
| b). Por corrección de datos generales | 2.00 |  |

V. Por incorporaciones al sistema:

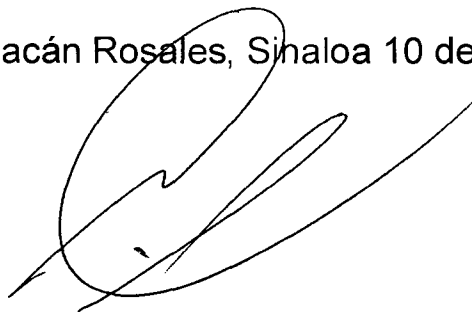
- | | |
|--|------|
| a).Por incorporación de fraccionamientos se cobrará por lote | 2.00 |
| b).Por primeros registros catastrales | 2.00 |

VI.Por consulta de:

- | | |
|---|------|
| a).Resultado del vuelo aerofotográfico | 0.40 |
| b).De los expedientes de cada predio y/o bases de datos de los mismos | 0.40 |
| c).Expedientes de planos de cuarteles, manzanas, o de un predio en particular | 0.40 |
| d).Cualquier expediente o información que se realice, respecto de la que guarda el Área de Catastro Municipal | 0.40 |

ARTÍCULO 90-I. Los casos no previstos en esta tarifa serán resueltos por las Áreas de Catastro Municipal, asimilándolos con alguno de los señalados en ella.

Culiacán Rosales, Sinaloa 10 de abril de 2012.



Manuel Cárdenas Fonseca

