



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO MUNICIPAL DE XONACATLÁN.

Xonacatlán, Estado de México, a 04 de mayo del 2022.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONE I, II; DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 2 Y 31 FRACCIONES I Y XXXIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 2, 3, 4 Y 5 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE DE XONACATLAN, MÉXICO, SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO INTERNO CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XONACATLÁN ESTADO DE MÉXICO

CONSIDERANDO

Que el Plan de Desarrollo Municipal del Municipio de Xonacatlán establece que la modernización del marco jurídico es una línea de acción para construir una administración pública moderna que impulse el desarrollo y garantice la estabilidad institucional. La modernización de la administración pública implica la evaluación permanente de sus procedimientos y estrategias, a fin de consolidar aquellas que contribuyen al cumplimiento de los objetivos institucionales y replantear las que resultan insuficientes para tal propósito, aprovechando las oportunidades de mejora, la administración pública municipal hace el compromiso de mejorar y regular las actividades catastrales y el actuar de cada uno de las y los servidores públicos vinculados con esta área. Los asuntos internos del área, son de vital importancia, deben de ser con toda la responsabilidad, honestidad, atención amable, pero sobre todo guardando el más alto sentido de discrecionalidad en todas y cada una de las actividades, lo que conlleva a mantener un sentido de ética profesional en su actuar.

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



SERVICIO Y BIENESTAR
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Que de conformidad con lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y municipios, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y la Ley Orgánica Municipal, el municipio de Xonacatlán, México, es un ente público, con personalidad jurídica y patrimonios propios, que tiene por objeto operar, desarrollar y perfeccionar el gobierno municipal, impulsando a la Dirección de Catastro, en apego al pleno respeto a la soberanía estatal y a la autonomía municipal.

REGLAMENTO INTERNO CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XONACATLÁN ESTADO DE MÉXICO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

Con fundamento en el **artículo 31** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México **fracción I**.

Artículo 1.- El presente reglamento tiene por objeto regular las disposiciones legales aplicables en materia de catastro, así como desarrollar y explicar los principios generales del mismo.

Artículo 2.- Las disposiciones del presente reglamento son de observación general y obligatoria en el municipio de Xonacatlán, Estado de México.

Artículo 3.- Las disposiciones del presente reglamento tienen por objeto:

- I. La integración, organización y funcionamiento del catastro en lo que se refiere a los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán.
- II. Señalar la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

procesos catastrales, y

- III. Determinar las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán, así como los servidores públicos y los notarios.

Artículo 4.- Para efectos del presente Reglamento, salvo mención expresa, cuando se haga referencia a los siguientes términos, se entenderá por:

- I. **Actividad Catastral.** Es el conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación, que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles inscritos en el padrón catastral del Estado, realizadas con apego al LIGECM, este Título, su Reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.
- II. **Catastro.** El sistema de Información territorial, cuyo propósito es integrar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral municipal.
- III. **Código.** Al Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- IV. **IGECM.** Al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- V. **LIGECM.** Al Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México, denominado "De la Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México".
- VI. **Reglamento.** Al Reglamento del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado "Del Catastro"
- VII. **Manual Catastral.** Al Manual Catastral del Estado de México.
- VIII. **Participación Catastral.** Al conjunto de actividades y acciones programadas que, sin estar reglamentadas o derivadas de convenios de coordinación, de manera conjunta con el IGECM realizan las autoridades catastrales municipales para complementar y facilitar la coordinación catastral.
- IX. **Levantamiento Topográfico Catastral.** Se refiere a las acciones de recorrido en campo para identificar los límites del inmueble y medición de los mismos, contando con la descripción del



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por el solicitante y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, así como con las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etc.).

TÍTULO II.

DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS ÁREAS ESPECÍFICAS DEL CATASTRO MUNICIPAL.

CAPÍTULO I.

DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Artículo 5.- El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Catastro Municipal, tendrá las siguientes facultades y obligaciones en materia catastral:

- I. Llevar a cabo la inscripción, control, actualización e identificación en el padrón catastral de forma precisa de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal;
- II. Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio;
- III. Realizar acciones en coordinación con el IGECEM para la consolidación, conservación y buen funcionamiento del catastro municipal;
- IV. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos y proporcionar al IGECEM las propuestas, reportes, informes y documentos, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del municipio, así como solicitar su opinión técnica sobre el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que se proponga a la Legislatura para su aprobación, dentro de los plazos que señale el IGECEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia;
- V. Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles;
- VI. Verificar y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- Padrón Catastral Municipal;
- VII. Coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la apertura y nomenclatura de vialidades dentro del territorio municipal;
 - VIII. Mantener actualizada la vinculación de los registros alfanuméricos y gráfico del Padrón Catastral Municipal.

Artículo 6.- La Autoridad Catastral Municipal prestara los siguientes servicios:

- I. Certificación de clave catastral.
- II. Certificación de clave y valor catastral.
- III. Certificación de plano manzanero.
- IV. Constancia de identificación catastral.
- V. Levantamiento topográfico catastral.
- VI. Verificación de linderos.

Artículo 7.- Las acciones que conforman la actividad catastral municipal, son las siguientes:

- I. Atención al público y control de gestión para la prestación de servicios y expedición de certificaciones y constancias, en el ámbito de su competencia.
- II. Asignación y registro de clave catastral.
- III. Topografía, levantamientos topográficos catastrales, dibujo y cartografía digital.
- IV. Valuación Catastral y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle y valores unitarios de suelo y construcciones.
- V. Actualización del registro gráfico en medio digital.
- VI. Actualización y depuración del registro alfanumérico.
- VII. Operación del Sistema de Información Catastral.

Artículo 8.- El Catastro Municipal podrá solicitar a las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, informes y datos relacionados con los inmuebles localizados dentro de su jurisdicción territorial, al momento de que los propietarios o poseedores presenten la manifestación catastral correspondiente o mediante la realización de acciones de verificación o investigación catastral.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

CAPITULO II.

DEL ORGANIGRAMA Y DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL.

Artículo 9.- La estructura orgánica es el cuerpo óseo de la organización, unidad administrativa u oficina; en este caso de la Coordinación, estará conformada por áreas que tienen que ver con su función.

Artículo 10.- Corresponde al área de atención al público:

- I. Asesorar a propietarios, poseedores, representantes legales, notarios, corredores públicos legalmente acreditados y público en general, sobre los trámites y requisitos a cumplir, para la presentación de los servicios catastrales otorgados por la unidad administrativa del catastro municipal.
- II. Recibir y verificar que la información contenida en la solicitud de servicios y manifestaciones catastrales sea correcta.
 - Una vez recibido el trámite y fuesen detectadas alguna omisión o inconsistencia, se emitirá un comunicado oficial en un plazo no mayor a diez días naturales, exponiendo las razones por las cuales no es posible emitir el documento o plano, o realizar el servicio solicitado.
- III. Integrar los expedientes con la información requerida para su control, de acuerdo al servicio catastral solicitado.
- IV. Elaborar la orden de pago correspondiente de acuerdo al servicio proporcionado, para autorización del titular de la unidad de catastro municipal.
- V. Registrar y turnar expedientes con solicitud de servicios y manifestaciones catastrales recibidos, al área de control de gestión para su proceso.
- VI. Solicitar del área de control de gestión, expedientes resueltos y fechas de respuesta de los servicios catastrales solicitados, a petición de parte interesada o de oficio para informar al solicitante.
- VII. Dar respuesta de los servicios catastrales proporcionados, al público en general, a propietarios, poseedores, representantes legales, notarios y corredores públicos, legalmente acreditados.
- VIII. Reportar diariamente al titular de la unidad de catastro municipal de los servicios solicitados y la problemática presentada en el área.
- IX. Asistir a cursos de capacitación que promueven y fomenten el desarrollo y



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

actualización del personal en materia catastral.

- X. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Artículo 11.- Corresponde al área de control de gestión:

- I. Recibir y controlar los expedientes de solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales que ingresen a la unidad administrativa del catastro municipal.
- II. Clasificar y registrar las solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales que ingresen a la unidad administrativa del catastro municipal.
- III. Determinar el procedimiento a seguir, de las solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales, que ingresen a la unidad administrativa del catastro municipal, confrontando la información recibida con la disponible en el inventario analítico de inmuebles.
- IV. Elaborar y controlar las órdenes de trabajo enviadas a las áreas de catastro municipal que corresponda, para su atención.
- V. Programar en coordinación con las demás áreas de catastro municipal, la fecha de respuesta de las solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales.
 - a. La expedición de las certificaciones o constancias y demás trabajos que realice el Catastro Municipal, invariablemente deberán apegarse a lo dispuesto en el artículo 173 del Código y en el apartado correspondiente del Manual Catastral en el que se establecerán los lineamientos generales, procedimientos y requisitos que deben atender los solicitantes, así como los formatos autorizados para emitir los documentos correspondientes. Para el cobro de estos servicios se deberá atender a las cuotas y tarifas establecidas en el artículo 166 del Código.
 - b. Una vez ingresada la solicitud, el término para dar respuesta será de 3 días hábiles, considerando la carga de trabajo que se tenga dentro de la Dirección de Catastro.
- VI. Solicitar a las áreas de catastro municipal, expedientes resueltos o avances de los servicios catastrales solicitados, a petición de parte



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- interesada por oficio.
- VII. Programar la ejecución de los trabajos de levantamiento topográfico catastral y verificación de linderos a petición de parte interesada o de oficio, con apego a la normatividad establecida.
 - VIII. Verificar que los procedimientos de las solicitudes de servicios y manifestaciones catastrales se efectúen de acuerdo a la normatividad establecida.
 - IX. Reportar diariamente al titular de la unidad administrativa de catastro municipal de los servicios solicitados y la problemática presentada en el área.
 - X. Asistir a cursos de capacitación que promuevan y fomenten el desarrollo y actualización del personal en materia catastral.
 - XI. Atender las aclaraciones que interpongan los particulares, en estricta aplicación de lo dispuesto por la ley en la materia.
 - XII. Controlar que las notificaciones de documentos y acuerdos se realicen con estricto apego a derecho.
 - XIII. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Artículo 12.- Corresponde al área de asignación de claves catastrales:

- I. Identificar en la cartografía catastral los inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial.
- II. Asignar claves catastrales a los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, con apego a la normatividad establecida.
- III. Controlar la asignación de claves catastrales otorgadas, dentro del territorio municipal.
- IV. Efectuar las reasignaciones de clave catastral de los inmuebles, cuando ocurran cambios en la delimitación de la propiedad raíz, dentro del territorio municipal.
- V. Verificar que toda incorporación al registro alfanumérico esté vinculada con su registro gráfico correspondiente.
- VI. Controlar y reportar diariamente al titular de la unidad administrativa de catastro municipal los trabajos de asignación de claves catastrales realizados.
- VII. Asistir a cursos de capacitación que promuevan y fomenten el desarrollo y



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

actualización del personal en materia catastral.

VIII. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Artículo 13.- Corresponde al área de topografía:

- I. Desarrollar la actividad de topografía con apego al programa de trabajo establecido por la autoridad catastral municipal.
- II. Los levantamientos topográficos y verificación de linderos catastrales podrán realizarse a solicitud de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles o sus representantes legales y se desarrollarán en los términos del presente Reglamento y por lo previsto en el Manual Catastral del Estado de México. Los solicitantes de la práctica de levantamientos topográficos catastrales deberán presentar ante las autoridades catastrales, los documentos siguientes:
 - a. Solicitud por escrito en el formato establecido.
 - b. Relación de los nombres y domicilios de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes al predio materia del levantamiento, para su notificación.
 - c. Copia simple y original o copia certificada para cotejo, del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
 - d. Copia del último recibo de pago del Impuesto Predial o certificación de clave catastral.
 - e. Croquis de localización del inmueble.
 - f. Copia de la identificación oficial del solicitante o de su representante legal.
 - g. Poder notarial o carta poder otorgada al representante legal, según corresponda.
 - h. Recibo de pago de los servicios solicitados.
- III. Mantener actualizada la cartografía municipal, a través de levantamientos de precisión, en su caso a cinta, de acuerdo a la normatividad establecida.
- IV. Procesar la información de levantamientos topográficos de precisión y/o a cinta, con la finalidad de actualizar la cartografía catastral.
- V. Verificar que el resultado de los levantamientos topográficos directos o indirectos que se deriven del proceso catastral se incorporen a la



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- cartografía oficial del municipio.
- VI. Apoyar con acciones complementarias a las áreas de Valuación y de Sistemas, que permitan actualizar el proyecto de valores unitarios de suelo.
 - VII. Llevar a cabo el control y seguimiento de los levantamientos realizados y presentar el informe de avance al titular de la unidad administrativa de catastro municipal.
 - VIII. Asistir a cursos de capacitación que promuevan y fomenten el desarrollo y actualización del personal en materia catastral.
 - IX. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Artículo 14.- Corresponde al área de cartografía catastral:

- I. Integrar y actualizar el inventario cartográfico analógico para su control, revisión, uso y vigencia.
- II. Llevar a cabo los trabajos de foto interpretación y foto identificación en apoyo a los programas de actualización de la cartografía catastral.
- III. Actualizar la información catastral en la cartografía correspondiente de acuerdo a los programas de trabajo de las áreas de la unidad administrativa de catastro municipal.
- IV. Dar mantenimiento al material de la cartografía catastral.
- V. Vigilar y controlar el acervo cartográfico, así como las instalaciones destinadas para su resguardo.
- VI. Facilitar la cartografía catastral que requieran las áreas de la unidad administrativa de catastro y las del ayuntamiento.
- VII. Controlar y reportar diariamente al titular de la unidad administrativa de catastro municipal los trabajos realizados sobre la cartografía catastral.
- VIII. Coadyuvar con el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México para la actualización de la delimitación catastral del Estado.
- IX. Asistir a cursos de capacitación que promuevan y fomenten el desarrollo y actualización del personal en materia catastral.
- X. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Artículo 15.- Corresponde al área del sistema de información geográfica:

- I. Controlar los movimientos de incorporación y actualización del registro



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

gráfico del inventario analítico que envíen las áreas de la unidad administrativas de catastro para su digitalización en el Sistema de Información Geográfica.

- II. Realizar los movimientos de incorporación y actualización de la propiedad inmobiliaria para el mantenimiento del registro gráfico del inventario analítico, generados por la actividad catastral.
- III. Incorporar a la cartografía digital y a la base de datos alfanumérica las modificaciones que resulten de los levantamientos topográficos directos o indirectos que se deriven del proceso catastral.
- IV. Actualizar la cartografía en base a las propuestas de áreas homogéneas, bandas de valor y, manzanas y calles, aplicando las normas, procedimientos técnicos y administrativos vigentes.
- V. Emitir los productos gráficos catastrales de acuerdo a la normatividad aplicable.
- VI. Realizar la edición de la cartografía temática de acuerdo a las especificaciones y los formatos establecidos para tal efecto.
- VII. Elaborar los reportes gráficos de acuerdo a las especificaciones que se normen, respetando las restricciones que la materia establezca, así como a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, vigente.

Artículo 15 BIS: El (La) Director/a de catastro se deberá reservar el derecho de asignar al personal a actividades distintas de su área cuando de crea pertinente o exista una vacante para cubrir el área.

TITULO III

DE LOS PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS

Artículo 16.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio de Xonacatlán se inscribirán en la dirección de catastro, señalándose su



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

ubicación, sus características físicas, su uso y su valor. Se determinarán también los datos socioeconómicos y estadísticos de dichos predios para cumplir los objetivos del catastro, utilizándose los formatos correspondientes. En caso de actualización de datos, deberá anotarse en el propio padrón cualquier modificación a las características de los bienes inmuebles.

Artículo 17.- Para la integración y actualización del padrón catastral del municipio de Xonacatlán, se aplicarán las disposiciones conducentes establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, Título Quinto del catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

Artículo 18.- Para que los proyectos de unión, división y rectificación de medidas sean autorizadas se tomara como norma lo dispuesto en el presente reglamento, el Código Financiero del Estado de México y Municipios, Título Quinto del catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México. Tendrán una vigencia de seis meses. Después de treinta días de haber concluido el trámite, la dirección de catastro, no se hará responsable de la documentación. Las propuestas para la validación de valores unitarios se presentarán ante la Dirección de catastro, las cuales serán revisadas y sancionadas por éste para su aprobación o desechamiento.

Artículo 19.- Las autorizaciones otorgadas por la Dirección de catastro, en las que se apruebe la división, unión o rectificación de medidas de inmuebles, surtirán sus efectos hasta que hayan sido debidamente inscritas en la oficina registral de



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Artículo 20.- La Dirección de Catastro, asignará el valor catastral que corresponda a cada uno de los inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán y expedirá la cédula catastral respectiva, en los términos del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Título Quinto del catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

Artículo 21.- La Dirección de catastro, determinará la clasificación que corresponda para los diversos tipos de construcción de los inmuebles del municipio de Xonacatlán, a los cuales podrá asignar diferentes valores catastrales, según sus propias características.

Artículo 22.- En la valuación y reevaluación catastral y sus procesos, se aplicarán las disposiciones conducentes establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios Título Quinto del catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

Artículo 23.- Tratándose de deslindes y para los efectos del artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro", así como lo establecido en el Manual Catastral del Estado de México, y demás ordenamientos legales aplicables; la notificación a las y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes se llevará al cabo por personal de la Dirección de Catastro, en los siguientes términos:



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- I. La notificación será personal;
- II. Se hará en el domicilio del propietario o poseedor del inmueble colindante que señale el solicitante de la diligencia; H. Ayuntamiento Constitucional de Xonacatlán
- III. El notificador deberá cerciorarse de que el propietario o poseedor vive en el domicilio señalado;
- IV. En caso de no encontrar al propietario o poseedor y previamente cerciorado de ser su domicilio, el notificador le dejará citatorio para que lo espere dentro de las veinticuatro horas siguientes;
- V. Si a pesar del citatorio, el propietario o poseedor del inmueble colindante no se encontrare en su domicilio, el notificador procederá a entender la diligencia relativa con la persona que se encuentre en dicho domicilio, a quien hará saber el motivo de la diligencia y le dejará instructivo en el que hará constar la razón de la notificación y la fecha, lugar y hora en que se practicará la diligencia relativa, levantando acta circunstanciada de la misma;
- VI. En caso de que la persona con quien se entienda la diligencia se niegue a recibir la notificación, el notificador fijará en lugar visible del inmueble en que se practique la notificación a que se refiere la fracción inmediata anterior y asentará la razón de ello en el acta circunstanciada relativa.
- VII. La notificación deberá hacerse con tres días de anticipación, cuando menos, a la fecha en que deba practicarse la diligencia respectiva.

CAPÍTULO II

DE LAS OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y FEDATARIOS

Artículo 24.- Las y los propietarios y poseedores de bienes inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán, deberán cumplir ante la Dirección de

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Catastro, con las disposiciones contenidas en el artículo 175, 175 bis, 176 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

Artículo 25.- Los fedatarios que intervengan en los contratos por virtud de los cuales se transmita el dominio o se formalice la modificación de los inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán, deberán cumplir las disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios; reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

CAPÍTULO III DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 26.- La Dirección de Catastro, podrá realizar las visitas de inspección que estime convenientes para verificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Xonacatlán, así como para actualizarlos.

CAPÍTULO IV SANCIONES POR INFRACCIONES APLICABLES A PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES

Artículo 27.- Las sanciones por infracciones a las disposiciones del Código

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Financiero del Estado de México y Municipios Título Quinto del catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro", se harán efectivas a través de la Secretaría de Finanzas del Estado y Tesorería del Municipio de Xonacatlán.

CAPITULO VI

DEL RESGUARDO DE DATOS PERSONALES

Artículo 28. La información relativa a las personas físicas o jurídicas colectivas que ingrese a la subdirección, quedará bajo el resguardo del archivo análogo y digital, llamado documentación contenida en expediente de trámites y servicios solicitados.

Artículo 29.- El expediente será resguardado de acuerdo a la clave catastral que le corresponda y se clasificará por zona, manzana, predio, edificio y departamento, tanto en forma física como digital.

Artículo 30.- El manejo de la información, se llevará a cabo por el personal designado por el (la) Director/a de Catastro y en su caso por la unidad de transparencia municipal, quienes serán responsables de llevar a cabo, un control de entradas y salidas de la información.

Artículo 31.- Los casos en los que se otorgará información son los siguientes:

- I. A solicitud del propietario y/o poseedor;
- II. Cuando lo requiera la autoridad competente; y
- III. En caso de que se requiera el antecedente para otorgar el resultado del trámite y/o servicios solicitados.

Artículo 32.- La información resguardada por la Dirección, podrá utilizarse en los siguientes casos:

- I. Para llevar a cabo los levantamientos topográficos y las inspecciones catastrales, a efecto de corroborar el nombre del propietario y/o poseedor del inmueble, así como su ubicación, medidas, colindancias y



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLAN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

- superficie de terreno; y
- II. Para dar seguimiento a los trámites y servicios solicitados en las áreas involucradas.

CAPÍTULO VI DE LOS RECURSOS

Artículo 33.- Contra los actos o resoluciones de las autoridades municipales en materia de catastro, procederán el recurso de inconformidad ante la autoridad municipal correspondiente o bien el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México.

Artículo 34.- Los derechos por los servicios que preste la dirección de catastro, son los establecidos en el Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículo 35.- En todo lo no previsto en el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Título Quinto del Catastro; Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "del catastro"; Manual Catastral del Estado de México; Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México.

TÍTULO IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES A PERSONAL DE SERVICIO PÚBLICO DEL CATASTRO MUNICIPAL



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Artículo 36.- Al personal de servicio público de la administración pública municipal de Xonacatlán, que en el ejercicio de sus funciones contravengan las disposiciones de este reglamento, las que de este se deriven, el Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de ellos emanen, según corresponda, se les impondrán las sanciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios y en otros ordenamientos aplicables.

La o el titular de la dirección, promoverán ante las autoridades que resulten competentes, la aplicación de las medidas disciplinarias a que se refiere esta disposición.

Artículo 37.- Son infracciones al presente Reglamento:

I. Omitir las declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos o la aclaración de éstos, en la forma y términos establecidos por la Ley Catastral y Registral del Estado de México y este Reglamento;

II. Manifestar datos falsos a la Dirección de Catastro o alterar sus declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos respecto del bien inmueble objeto de las operaciones catastrales;

III. La negativa injustificada a exhibir o proporcionar títulos, planos, contratos, constancias o cualquier otro documento o información requerida por la Dirección de Catastro o por el personal autorizado, para confirmar declaraciones, así como para conocer las características reales del inmueble;

IV. Impedir la ejecución de las operaciones catastrales u obstaculizarlas;

V. Cualquier acción u omisión contraria a los preceptos de este Reglamento, que

Plaza Juárez, No. 1, Col. Centro, Xonacatlán Estado de México. C.P. 52060 Tel. 719 286 0852



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

Artículo 38.- Para la imposición de las infracciones a este Reglamento la autoridad administrativa, tomará en consideración:

- I. La gravedad de la infracción,
- II. Las condiciones económicas del infractor,
- III. La reincidencia, si la hubiere.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial que Edita el Municipio de Xonacatlán.

SEGUNDO. - Lo no previsto en el título de infracciones y sanciones, estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado De México.

TERCERO. - Todo lo no previsto en el presente reglamento se estará a las disposiciones de las presentes leyes del marco jurídico, que suplirán las deficiencias del presente.

- A. Título Quinto del Código Financiero del Estado De México
- B. Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Denominado "del Catastro"
- C. Manual Catastral del Estado de México Vigente
- D. Planes Municipales de Desarrollo Urbano
- E. Bando Municipal
- F. Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de México.



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLÁN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Validación:



**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**
XONACATLÁN 2022 - 2024

C. Alfredo González González

Presidente Municipal Constitucional de Xonacatlán, Estado de México.



**S E X T A
REGIDURÍA**
XONACATLÁN 2022 - 2024

GUSTAVO GONZÁLEZ QUINTANA

Sexto Regidor



**CATASTRO
MUNICIPAL**
XONACATLÁN 2022 - 2024

BERTONY YONATAN MARTÍNEZ ORTEGA

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN



**SERVICIO Y
BIENESTAR**
XONACATLAN 2022 - 2024

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

Créditos

BERTONY YONATAN MARTINEZ ORTEGA
Director de Catastro Municipal de Xonacatlán.

MIRIAM ARENAS SOSA
Atención al Público/Control de Gestión