



Nadya

ACTA DE LA SEXAGESIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA

Siendo las **12:30** horas del día 20 de diciembre del 2023; reunidos en la sala de cabildo, ubicado en el Palacio Municipal de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo, con domicilio en calle 66 S/N entre 65 y 67 de la colonia Centro; los miembros del Honorable Ayuntamiento 2021-2024, integrado por los Ciudadanos: la C. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal; el C. Mario Didier Aguilar Ramírez, Síndico Municipal; el C. Saúl Velasco Velasco, Segundo Regidor; el C. Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor; la C. Teresa Cruz Quintal, Quinta Regidora; el C. Adrián Alonso Pacheco Moo, Sexto Regidor; el C. Romualdo Be Chuc, Octavo Regidor; y la C. Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora procedieron a iniciar la Sexagésima Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo bajo el siguiente orden del día:

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.
4. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS Y OPERACIÓN CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.
5. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL REGLAMENTO PARA EL COBRO DE HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCIÓN DE CRÉDITOS FISCALES Y ESTATALES.
6. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL. La C. María Juliana May Esquivel, secretaria general, dio el pase de lista, habiendo la inasistencia de la C. María Antonieta Aguilar Ríos, Primera Regidora, la C. Pamela Meliyara Porras Cab, Tercera Regidora y la C. Paoly Elizabeth Perera Maldonado, Séptima Regidora. Pero justificando sus inasistencias. Por lo que se determinó la existencia del Quórum legal para sesionar válidamente.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN. La Presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, instaló formalmente la Sexagésima Primera Sesión Extraordinaria, siendo las **13:28** horas del 20 de diciembre del 2023, con fundamento en el artículo 40 Fracción Primera del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA. La C. María Juliana May Esquivel, Secretaria General, dio lectura al orden del día, La Presidente Municipal Maricarmen



Nadya

Candelaria Hernández Solís sometió a votación el orden del día **siendo aprobada por unanimidad en votación económica.**

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS Y OPERACIÓN CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

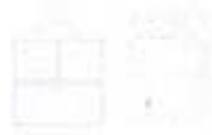
La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, concedió el uso de la voz al Director de Catastro José Juventino Ake Xool.

José Juventino Ake Xool, Director de Catastro: buenas tardes a todos integrantes del cabildo, pongo ante ustedes el reglamento que pretendemos restaurar en el la dirección de Catastro municipal. Este reglamento ya fue analizado en la sesión de trabajo con la comisión de desarrollo urbano y es un reglamento básico para que mejoremos el funcionamiento de lo que es el Catastro en el municipio, si ustedes se abran dado cuenta empezamos con la estructura orgánica del catastro municipal, la forma en que pretendemos organizar ya la dirección, obligaciones y funciones del Catastro a nivel municipal, la forma en que vamos a registrar los avalúos, las cédulas catastrales, en forma general, integración de un comité catastral municipal, y así como la integración de los valores unitarios de suelo y construcción, la valuación catastral también viene reglamentado, las notificaciones, en caso de que existan los propietarios, recursos de inconformidad. En caso de que nuestro actuar no se apegue ha dicho reglamento y los fraccionamientos sobre los fraccionamientos, las autoridades conexas y conservación de archivos, este sería el último punto de dicho reglamento que ponemos a su consideración para poder seguir caminando en beneficio del municipio con un Catastro organizado.

Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora: buenas tardes honorable cabildo, directores y público que nos acompaña, como lo he mencionado en otras ocasiones, es muy importante que haya este tipo de reglamentación, ya que el ayuntamiento carece de ese tipo de reglamento, por lo cual sí, quisiera reconocer el trabajo de la dirección y de los que integran o que se han esforzado por hacer este reglamento. Sin embargo si tengo una duda en cuanto al artículo VI, que menciona que la cédula catastral es un documento para acreditar que es poseionario del predio, pero que sucede si existe otra persona que tenga un documento con él con el mismo número de cedula catastral o y como le darian solución como dirección de Catastro, esto con la finalidad de evitar confortamientos jurídicos entre los propietarios y que pues generen más gastos para ellos y más pérdida de tiempo, y creo que este reglamento debe proveer este error que puede suceder y que se ha dado casos reales en estos años.

José Juventino Ake Xool, Director de Catastro: Cuándo un propietario o un poseionario, vamos a distinguir esas dos figuras. El propietario es aquel que tiene un título de propiedad y expedido y registrado el título de propiedad en el registro público de la propiedad y el poseionario es aquella persona que tiene posición de un predio, pero que puede ser que se lo haya dado por el ejido, que se lo hayan cedido por un particular, pero sin documento legal es un provisional, entonces aquí en Carrillo tenemos bastante de ese tipo de colchones ahora entonces cuando nosotros registramos un predio, el comprobante que certifica ese registro es precisamente la cédula, pero tenemos cuidado en el registro verificamos la ubicación de los precios y verificamos que realmente no existe antecedentes en nuestros registros. Antecedentes de qué haya sido registrado por otra persona porque han sucedido casos en la dirección en Catastro. No sé cómo fueron pasando, pero hemos detectado y





Nadym

hemos tratado de estar corrigiendo esos esos esos pequeños errores que se cometieron en el pasado, lo que sucede en esos casos cuando son en el caso de propietarios no pasa, en el caso de posiciona si pasa entonces allí es cuando se van a un pleito legal y de acuerdo a la antigüedad del documento o el que presente un documento con mayor antigüedad, es el que le dan la razón porque inclusive la fiscalía no es elemento suficiente como para que decida es tuyo es tuyo únicamente se van con los antecedentes. Bueno el que llegó primero es lógico que se queda con el terreno. Y esto está en el reglamento, es parte de las inconformidades.

Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor: volver a comentar que dicho reglamento fue analizado y pasado a la comisión de desarrollo urbano y también se hizo la invitación extensa a todos los regidores y comentar sobre el tema del predial que menciona mi compañera regidora, si es correcto la duda, pero en el caso también de Carrillo Puerto recordemos que el 70 o 60% de los lotes de Carrillo Puerto no están regularizados en nuestro caso como municipio, lo importante también es recaudar dicho predial y en cuanto al reglamento que menciona el predial, bueno pues ese es una cuestión de pago al posesionario, independientemente que esté titulado o no, ya cuando existe dobles propietarios. Bueno cuando es una cuestión que le compete plenamente a la autoridad de justicia y bueno este el trabajo del Catastro, pero simplemente informar, ya sería un juez que pueda determinar esta cuestión legal, pero creo en cuanto a los alcances jurídico, pues es simplemente una posesión.

Al término, la presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís sometió a votación de manera nominal, la propuesta fue votada y **aprobada por unanimidad**.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL REGLAMENTO PARA EL COBRO DE HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCIÓN DE CRÉDITOS FISCALES Y ESTATALES.

La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, concedió el uso de la voz al Director de Ingresos Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón.

Jimmy Manuel Cabrera Rincón, Director de Ingresos: muy buenas tardes, presidenta municipal, señor síndico, compañeros regidores y medios de comunicación, agradecerles el espacio para poder someter y para poder poner a consideración este reglamento que tiene que ver con la dispersión y la distribución de los gastos que se generen en el marco del trabajo de fiscalización, que tiene que ver también con el proceso de profesionalización y robustecimiento de la institución municipal y poner algunas consideraciones en relación a este reglamento el 30 de octubre tuvimos bien a poner análisis mediante una convocatoria la sesión ordinaria de la comisión de hacienda, patrimonio y cuenta, el reglamento fue analizado enriquecido y aprobado por esa comisión para pasar al pleno del cabildo. El Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, no cuenta con un reglamento para la dispersión de la recaudación, producto de los gastos de difusión, por lo que es necesario para dar certidumbre en la distribución de estos recursos, a lo largo del 2022 y este 2023, el departamento o el área de fiscalización ha llevado a cabo más de 5000 acciones de verificación a diferentes contribuyentes, y este trabajo y el resultado de su trabajo generan estos gastos ejecución y es importante tener la certeza para poder aterrizarlos.

En este reglamento se establece los criterios para la distribución de los ingresos derivados de las acciones de recaudación, que se tienen por concepto de honorarios de gastos de





Nadya

ejecución y cobranza. Tenemos un presupuesto para la operación para llevar a cabo las verificaciones en el marco, así mismo la estimación de ingresos resultados de estas acciones, ya está previsto en nuestro programa operativo anual, también está previsto en la ley de hacienda, en la ley de ingresos, los recursos, la estimación de recursos y también de gastos que tienen que ver con esas acciones de verificación, la práctica de estimular al personal adscrito a las dependencias recaudatorias es común en los ámbitos federal, estatal y municipal, puesto que alienta a la eficiencia en la función pública y la eficacia en la ejecución del procedimiento económico o activo, lo que produce obtener las procesiones previstas en la ley de ingresos correspondientes y cumplir con las expectativas de recaudación, además de alejarlos de la tentación de ingresos y regulares, es decir, alejarlos de la corrupción, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos, además de participar y su misma naturaleza. por ende, se consideran créditos fiscales según los artículos II y IV del código fiscal de la federación. Los accesorios son ingresos captados por el gobierno que se generan por el incumplimiento de las obligaciones fiscal. Por parte de los contribuyentes, se considera dentro de este concepto a recargos, multas, gastos de ejecución, sanciones e indemnización.

De acuerdo al artículo 150 del código fiscal de la federación, los gastos se generan cuando se utiliza de forma necesaria el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo un crédito fiscal. El procedimiento administrativo de ejecución fiscal OPAE es de carácter administrativo y la autoridad Fiscales están facultades para realizarlo atendiendo el artículo 16 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad a las disposiciones fiscales aplicables como el código Fiscal de la Federación o la ley de hacienda de los municipios para el estado de Quintana Roo en la sesión que tuvimos en donde se sometió la ley de hacienda del municipio de Felipe Carrillo Puerto que es la primera que afortunadamente ya fue analizada por el congreso, ya fue aprobada y se publicó el decreto. Estamos en espera de que se publiquen el periódico del Estado, pues tanto la presidenta municipal, como el síndico nos dieron indicaciones de qué se trabajara de las manos con las diferentes áreas que tienen la vocación recaudatoria para poder generar ese tipo reglamentos y aterrizar todos los conceptos y todos los preceptos todos de ley que se designaron en la ley de hacienda municipal y el reglamento de hacienda. Como este es el segundo paso que tiene que ver con este fortalecimiento institucional, y también procesos que tiene que ver con evitar la corrupción dentro de las áreas.

Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora: Bueno es importante lo que menciona el director de ingresos, justamente entiendo que se está creando un fondo para estos gastos que se menciona que son en cuanto al tema de honorarios de ejecución de créditos fiscales estatales, solamente me gustaría saber a cuánto va ascender ese monto o cuánto prevén y esto con la finalidad de no afectar a otras áreas operativas del ayuntamiento y a su vez también si pedirle responsabilidad total para que están dentro de esa área ya que en ocasiones se me ha comentado que algunos fiscales sí van a los comercios y les piden ahí, entonces yo creo que es importante estar este fondo que usted menciona y también exhortar a los fiscales que siempre porten su tarjeta de identificación, algunos ya los he visto sin uniforme y que esto no se preste a malas interpretaciones, sobre todo con los contribuyentes que no crean que estamos o que el ayuntamiento está detrás de ellos, entonces yo creo importante esa parte solamente saber a cuánto va a ascender ese monto para justamente el área de cobranza que usted menciona.

Jimmy Cabrera Rincón, Director de Ingresos: Mira en la ley de ingresos 2024, se considera la captación de alrededor de \$60,000 mil pesos en tema de ejecución, que también va de





Nadya

la mano con el presupuesto de gastos de la dirección, equivalen a lo mismo. Se espera recaudar alrededor de \$60,000 mil pesos y dispersar los \$60,000 mil pesos, comentarte también, hemos tenido una interacción constante en varios temas. La verdad es que no he recibido ningún reporte, ninguna información. Ninguna evidencia en relación al malestar que se ha generado, como comentas, en algunos de los contribuyentes. Te pediría que, si tienes la información que me la compartas para hacerlo de manera formal, en lo particular, no he recibido ninguna información, ninguna queja, ni la contralora porque no me ha hecho llegar ningún documento en donde se haya presentado alguna queja de algún trabajo irregular por parte de los compañeros fiscales. Bueno, este tema tiene que ver mucho con este reglamento tiene que ver mucho con la certeza administrativa jurídica legal, evitar temas anticorrupción, los compañeros del área de fiscalización trabajan 24/7, para ellos no hay horario, ellos tienen que trabajar en la noche, en la madrugada, en las mañanas, dependiendo los operativos que tengamos, acompañamos a la dirección de seguridad pública, la dirección de tránsito y a cualquier área que nos solicite el apoyo por verificar temas que tienen que ver con los contribuyentes y pues eso es una manera de reconocer ese trabajo, ellos han sido parte importante de generar este aumento en la recaudación y en lo particular pienso que también se ha generado mucha confianza y mucha certeza en los compañeros del área fiscalización y está previsto en la ley de ingresos en nuestra ley de hacienda, en el presupuesto anual que pertenece a nuestra dirección, y siempre estamos abiertos a atender a la ciudadanía a cualquier queja, cualquier inconveniente, cualquier duda que se pueda generar para que el trabajo de los compañeros fiscales siga teniendo un reconocimiento como hasta ahora de la sociedad y prueba de esto es que las contribuciones de los válgase la redundancia de los contribuyentes siguen aumentando de manera importante eso implica un trabajo transparente y sobre todo una confianza a la institución municipal.

Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora: entonces de haber alguna queja se presenta directamente con usted.

Jimmy Cabrera Rincón, Director de Ingresos: dentro del reglamento, se crea una figura de una comisión que está integrada por diversas y diversos funcionarios, y también está integrada por los miembros del comité. Perdón, por el cabildo de la comisión de hacienda. Entonces es este comité que se crea está considerado o está dispuesto para que cualquier situación que se pueda llegar cualquier duda, cualquier inconformidad, cualquier irregularidad se pueda redimir en el marco de esta comisión.

Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora: aprovechando el espacio hace unos días llego un oficio a la oficina de un grupo de comerciantes, entonces me gustaría saber cómo va caminando el tema. Ellos solicitan creo que descuentos en ciertos rubros, no sé si incluso tiene conocimiento la presidenta, es que tuve una reunión, solamente saber cómo va el tema de los comerciantes.

Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal: de hecho no llegaron a la oficina de la Secretaría General, yo le encargué de manera personal y es importante que esto se lo digo muy sinceramente la razón por la que este año y el año anterior que se ha politizado también que eso yo sí, se los encargo mucho, estamos en plena disposición al final de cuentas nosotros apoyamos a quien se acerque de manera pacífica, no a través de una manifestación que fue lo que se está organizando en los bajos del palacio municipal. La Secretaria les dijo no subieron, no sé qué habrá pasado. Sin embargo, ese que nosotros estamos hacemos nuestros debidos convenios con los sindicatos, con las cooperativas y





Handwritten signature in blue ink.

quienes se acercan se les ha otorgado, inclusive yo creo que si es un mérito que le tengo que dar a los fiscales porque la recaudación que por cierto ya rebasamos la meta sin contar todavía diciembre, todavía un pedazo de diciembre. Ya rebasamos la meta del 2023, pero ese mérito es propio de su gran mayoría de los fiscales que están tocando puertas y también de riesgo que corren al estar en la calle, lo que yo comentaba con Jimmy cuando me presentó esta propuesta como vamos a acabar con la corrupción, obviamente dándoles una mejor calidad de vida que no se presten y ellos a la vez son responsables con la recaudación del ayuntamiento, yo en lo personal también siempre que alguien me comenta, sobre todo este con quien se ha tenido el acercamiento CANACO, CANYRAC y las demás, cuando se tiene ese tipo inconformidades, no digo que tengo que estar en una cámara de Comercio para que se les aplique eso, sin embargo de alguna manera también son beneficios que tienen al estar en ellos, pero no sé, déjame ver también el tema de la solicitud que ellos hicieron, porque no se puede todo porque también nosotros tenemos un objetivo que es recaudar y al final de cuentas el comercio y también está siendo beneficiado. Gracias a ese derrame económico que se está teniendo en el municipio, esto es ser corresponsables, nosotros como Ayuntamiento también necesitamos recoger su basura de los comercios, y si no pagan obviamente hay queda ahí, pero esos servicios les llegan a todos, la recolección de basura y alumbrado público. Todo le llega a todos los comercios, si no son corresponsables, bueno tendrán sus propias puntos de vista, sin embargo de manera formal y respetuosa no han tenido un acercamiento con la Secretaria, no sé si contigo Jimmy, entonces yo sí, les pido y exhorto a que lo hagan o sea siempre estamos dispuestos a apoyarles y pues aplicar esos descuentos que sean posibles, no se pueden todos, también lo tengo que decir porque también de eso depende que yo pueda contratar otro camión de basura, que yo pueda hacer demás operaciones, pero sí, coméntales que tenemos la firme disposición de apoyar al comercio local no y que también ellos se corresponsables con la Administración, eso yo creo que nos va a beneficiar a todos y nos ahorramos pleitos que no existen entonces ellos si se los encargo mucho inclusive Jimmy si los puedes atender, atiéndelos, para que ellos también paguen lo que tengan que pagar y esos extras obviamente se reflejen en las arcas y de verdad decirles que esta situación el tema de los fiscales para los estímulos para mí, si es muy importante porque están ahí hemos tratado de darles mejores herramientas, vehículos, pero son insuficientes y ahora de alguna manera esto servirá para que en vez de recibirlo por abajo como antes se hacía, pues esos recursos lleguen el ayuntamiento, y obviamente se les otorgue ese porcentaje a ellos de manera legal y transparente.

Handwritten mark resembling a star or 'X' in black ink.

Handwritten signature in black ink.

Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor: Nomás para agregar y porque pasó sobre la comisión de hacienda, en la cual yo también soy integrante, para público en general y los que nos ven en las redes sociales, comentarles que cuando un fiscal hace todo el trabajo precisamente de fiscalización se generan multas, pues no estaban destinadas de manera no estaban cuadradas dentro de la legalidad, no básicamente todo lo que ingresaba de recaudación y fiscalización, pues estaba en manos del tesorero y había que hacer, pues digamos que una solicitud y era voluntad y tesorero o de la del estado de ánimo podríamos decir de Trabajo, en ese sentido no se está haciendo cobros adicionales, no se le está cargando ningún impuesto más a la ciudadanía, simplemente ese dineros que ingresa precisamente en este departamento, serán distribuidos precisamente para mejorar el funcionamiento de la propia dirección, es así que quisiera que quede claro en ese sentido porque fue uno de los primeros cuestionamientos que le hicimos junto con el síndico municipal al director. También debo decirles que el director de ingresos no tendrá el poder absoluto, él hace la propuesta de distribución y quien está y quien estará arriba de su

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark resembling a checkmark or 'L' in black ink.

Handwritten signature in blue ink.





Nadym

mandato sería el tercero municipal, y precisamente en conjunto con el síndico municipal hicimos la observación para que dentro del comité, pues exista cuando menos un integrante de la Comisión de hacienda en su caso, pero pues para prevenir cuestiones futuras en otras administraciones y bueno vuelvo a repetir, tengamos la transparencia y el manejo de los recursos con responsabilidad.

Mario Didier Aguilar Ramirez, Síndico Municipal: No se si le respondió a la regidora Nadia completamente, ya dijo cuántos recursos, cuánto se le va a asignar regidora de lo que nosotros hemos visto es de acuerdo al o sea varía el monto porque es los famosos gastos de ejecución, no puede ser poco, puede ser mucho, depende el cumplimiento o el incumplimiento, si todos cumplen les va a tocar, si no cumplen no, entonces para que porque eso fue en la parte de las preguntas y lo otro yo creo que sí, es importante presidenta que independientemente que pertenezcas una cámara o no comerciante, pues tratamos de incluir independientemente de la cuestión política no como bien decías que atender a todos, de hecho ya hace aproximadamente más de 20 años, hubo una ley de libre competencia que busca en todo momento disolver todo tipo de agrupaciones, no dispersarlos desde sindicatos, pocos sindicatos estamos medio sobreviviendo, pero bueno la tendencia es que pues la ley ya individualizando a las personas ya no hay voto corporativo, ya no hay ese tipo de situaciones, por eso es importante también. Bueno pues que se les atiende independientemente de la situación política que se tenga porque al final aquí vamos representados todos en una en un ayuntamiento de diferentes corrientes políticas e ideológicas, inclusive de diferentes formas de pensar y de ser que eso hace que se enriquezca más el debate, entonces decía la presidenta del tema de la de la repartición va enfocada precisamente a combatir ese tipo de actos que dice Jimmy que no los tiene yo ni por mis bueno, sólo por mis hijos me que metería las manos si siempre hay de todo en la viña del señor o sea no podemos decir que no, no sí, sí somos seres humanos, estamos siempre enfocados a hacerlo correcto, aunque a veces nos equivocamos, somos seres humanos y lo importante no es equivocarse. Lo importante es rectificar siempre, entonces la idea es combatir ese tipo de situaciones a través de esos incentivos que va a estar en función también de qué ellos le metan muchas ganas y al hacer el comparativo va a ayudar como decía la amiga presidenta a que la recaudación sea mayor, porque ellos le van a echar más ganas inclusive a la chamba y si lo recalamos con el Regidor Hugo en la en la comisión en donde tardó la situación, está porque hubieron cosas en donde se le se podía prestar inclusive en la repartición cuestiones de qué pues la Secretaria esta pues si no pues me cae bien o al Secretario este entonces buscar de qué sea equitativo, pero bueno al menos le buscamos siempre ir acortando esos lados de corrupción que se puedan dar, es perfectible o todo es este acomodable de acuerdo a las circunstancias, entonces creo que eso fue, mi pregunta es Jimmy que fue un compromiso que no hicimos como comisión que es lo que este año se va a entrar, va a la repartición porque me dicen que está en un rubro especial lo que se ha cobrado en gastos de ejecución que este año se va a repartir a partir de esto.

dos me gustaría Jimmy que cuestiones que creo que puntualizamos, digo siempre quedar espacio como también para poder hacer las cosas claras en el tema de los descuentos, se da en otras dependencias en donde te dicen voy a descontar esto, pero los gastos de ejecución, no, entonces quedamos que el descuento es sobre el total ya sean gastos de ejecución, es bien importante que se puntualice que los descuentos autorizados por Regidor, presidenta o cualquier otra otro sea el descuento sobre el global porque siempre tú vas en cualquier lado me dices si te descuento, pero sólo de este de este no porque este es el que repartimos. Porque tú vas a cualquier otra dependencia, tenemos quienes tenemos algunos





Nadya

otros hilos y somos morosos y yo me yo me sumo a esa parte de la edad de la impuntualidad de muchas cosas, pero son formas de estilos de vida que trato de radicar, pero bueno caigo en eso, yo quiero pagar y me dices si es que conseguiste descuento, pero de eso no hay descuento.

Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor: Hacer también mención del tema de los comerciantes, recordemos que el año pasado se le recibió con la comisión de Comercio que encabeza nuestra regidora Nadya, ahí estuve presente y también el director de ingreso Jimmy y se les fue tratado como de iguales condiciones como todos los comerciantes y como toda la ciudadanía, entendemos que quieren buscar esa ese descuento Grupal, sin embargo creo que también ellos deberían de haber conformado su asociación, pero el punto es de qué fueron atendidos el año pasado y creo que nunca ha sido intención de esta Administración hacerlos menos han sido atendidos y creo que con las palabras que escucho la presidenta, creo que de la misma manera podrán ser atendidos, ya si ellos quieren representarse como una asociación independiente. Bueno también habría que pedirles que cumplan con lo derecho lo que está en derecho y conformando una asociación. Sin embargo, si no es así, usted tendría que ser de manera individual por conducto de la secretaria general del ayuntamiento.

Saul Velasco Velasco, Segundo Regidor: De la cobranza por parte de los fiscales cuando aplica la multa Director Jimmy para clarificar este punto.

Jimmy Cabrera Rincón, Director de Ingresos: en el caso del reglamento que estamos poniendo a consideración, no especifica esos importes dado que aquí únicamente es para la dispersión o la distribución, ya lo que tú preguntas tiene más que ver con el tema del código fiscal lo que determina los importes de una actualización de una recarga, una multa en la Ascensión de los accesorios en generales el código Fiscal de la Federación, pero bueno explicarte entiendo qué es lo que quieres saber, es el procedimiento que llevamos cabo, la aplicación de actualizaciones multas de ejecución va dirigido básicamente a contribuyentes morosos aquella gente que es puntual que es cumplida que es conscientes de su obligación fiscal y que hace sus pagos en tiempo, pues no se hace sujeto en ningún tipo de accesorio, en el caso de los que no lo hagan, pues es la labor de los fiscales tener que ir a visitarlos, empezamos no llegamos directamente con subirles o cargarle los gastos de difusión, primero que nada es una invitación que es una invitación en donde se les pide que vengan a la oficina a regularizarse, entonces inmediata no se cargan, ya sería para la segunda visita, es decir si hacen caso omiso a la primera invitación que se recibió ya se le hace este, ya se consideran gastos de ejecución, pero también se consideran otro tipo de accesorios, entonces este inicia un procedimiento que se llama un procedimiento administrativo, ejecución en donde los impuestos lo que le toque pagar impuestos, derechos, aprovechamientos se convierten en un crédito fiscal. Entonces ya desde el crédito fiscal ya son susceptibles de aplicar diversos conceptos de accesorios, no en ese sentido es cuando ya se cargan, y ahora sí que se puede ir a visitar 23 veces hasta que se logre obviamente obtener el pago por parte del contribuyente.

Al término, la presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís sometió a votación de manera nominal, la propuesta fue votada y **aprobada por unanimidad**.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – CLAUSURA DE LA SESIÓN. La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, clausuró la sesión siendo las **14:09** horas del 20 de diciembre del 2023.




DADO EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, DE ESTA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE INTERVINIERON EN LA SESIÓN DE CABILDO PARA MANIFESTAR SU APROBACIÓN:


ATENTAMENTE


CD. FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, A 20 DE DICIEMBRE DEL 2023
EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO


C. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS
PRESIDENTA MUNICIPAL


C. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ
SÍNDICO MUNICIPAL


C. SAUL VELASCO VELASCO
SEGUNDO REGIDOR


C. HUGO SALVADOR FLORES VEGA
CUARTO REGIDOR


C. MARÍA TERESA CRUZ QUINTAL
QUINTA REGIDORA







UN PUEBLO
EN TRANSFORMACION



H. AYUNTAMIENTO DE
FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

C. ADRIÁN ALONSO PACHECO MOO
SEXTO REGIDOR

C. ROMUALDO BE CHUC
OCTAVO REGIDOR

C. NADYA CYRENE ORTIZ CAAMAL
NOVENA REGIDORA

C. MARIA JULIANA MAY ESQUIVEL
SECRETARIA GENERAL

**ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN
EXTRAORDINARIA CABILDO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2023.**



CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEXAGESIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2023, EN LA QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, 2021-2024, EL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EL REGLAMENTO DE SERVICIOS Y OPERACIONES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO DICTAMEN.-----

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.
P R E S E N T E

Los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, con fundamento en los ARTICULOS 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 146 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 66 fracción I inciso c), 68, 69, 70, 71, 72 fracción IV, 87, 221, 224, 225 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 3º, 5º fracción I, 6º fracción I, 92, 93 fracciones III y X demás aplicables del Reglamento del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo; 5º, 6º, 26, 31, 32 fracciones V y IX, 33, 86, 98 fracción I y II, 106 fracciones III y X, 110 fracción I, 117 fracciones I y V, 139, 145, 155, 156, 157, 158, 159 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo y en ejercicio de la facultad prevista en los artículos 69 y 93 fracción VII y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 32 fracción VI, 140 fracciones III y IV y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, venimos a someter a la consideración del pleno de este Órgano Colegiado de Gobierno, el DICTAMEN DE LA INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE SERVICIOS Y OPERACIONES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, misma que se formuló en atención a la siguiente:

ANTECEDENTES

Que mediante la Sexagésima Primera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, de fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, el ciudadano Hugo Salvador Flores Vega, cuarto regidor y la ciudadana Pamela Meliyara Porras Cab, Tercera Regidora, presentaron el proyecto de la INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO , misma iniciativa que fue turnada a la Comisión Desarrollo Urbano, para su estudio, valoración y dictamen correspondiente.

Mediante oficio número DCM/IX/2023/381, de fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés, se remitió la INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, a la Comisión de Desarrollo Urbano;

Que en reunión ordinaria, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, realizaron el análisis de la INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO;

Que en la referida reunión ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, los integrantes de las mismas, después de revisar y discutir la iniciativa en cuestión, aprobaron la misma en atención a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; asimismo, es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes;

Que la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Que en ese mismo tenor, los Ayuntamientos tendrán facultades para formular, aprobar y publicar, de acuerdo con las Leyes en materia municipal que expida la Legislatura del Estado, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;

Que las Comisiones son los órganos colegiados constituidos en el seno del Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, que a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones, contribuyen a estudiar y supervisar que se ejecuten los acuerdos del mencionado cuerpo colegiado, así como para elaborar las propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal relacionados con la materia propia de su denominación;

Que uno de los propósitos de este gobierno municipal, es modernizar integralmente las funciones y servicios que se prestan a la ciudadanía, lo que implica, entre otras cosas, la actualización de las disposiciones que rigen el actuar de las diferentes instancias municipales, para que las mismas a partir de un sentido humano y de visión de largo plazo, sean acordes a las necesidades y expectativas de los carrilloportenses y las cambiantes condiciones sociales, económicas y políticas que se observan en este Municipio;

Que en este sentido y en consideración a que la actividad catastral, se encuentra regulada por diversos ordenamientos estatales que no consideran características y necesidades propias del municipio, se requiere la expedición de una normatividad propia que con estricto apego y sin contraposición a leyes y reglamentos de nuestro estado, regule y sienta las bases de un marco de actuación catastral que le dé

Nadym

*

↓

↑

↓

8

ⓧ

U

A

plena certeza a los contribuyentes y a las autoridades catastrales del municipio en cuanto a tramites, valor de suelo y construcción, certificaciones, nomenclatura y diversos procedimientos administrativos. Ya que es de interés público y social el registro puntual y fidedigno de los bienes inmuebles existentes dentro del territorio municipal, así como la adecuada determinación de sus valores a efecto de que las contribuciones relativas sean justas, equitativas y proporcionales;

Que es pertinente actualizar el funcionamiento de los servicios catastrales, mismo que son realizados a través de la Dirección de Catastro Municipal y que actualmente son regulados por la "Ley del Catastro del Estado de Quintana Roo" y su respectivo Reglamento, el cual únicamente señala facultades y obligaciones, de la dirección en comento;

Que el Catastro del municipio, constituye un padrón e inventario que permite la identificación y valuación de los bienes inmuebles que se encuentran en la circunscripción territorial del municipio, con todo lo que implica dicho registro para delimitar los bienes inmuebles, mantener actualizada las características de los mismos, además de integrar la cartografía como apoyo importante para las tareas de ordenamiento y regulación del desarrollo urbano; lo que en conjunto además, nos permite contar con información técnica confiable en relación a los límites del Municipio;

Que la actualización del funcionamiento del catastro municipal, implica el establecimiento de un procedimiento claro y preciso en la elaboración del padrón catastral, lo cual se logrará con las disposiciones que normen la inscripción de predios, así como la determinación de los valores unitarios de terreno y de construcción que se acuerden, con normas que permitan mayor justeza y equidad por atender a criterios de zona y sector catastral en que se encuentran situados y a la clasificación que les corresponda, lo que hará posible una evaluación real y en su caso, la revaluación pertinente;

Que conforme a la tendencia de dar mayor participación a los Ayuntamientos, y de acuerdo a las responsabilidades que constitucionalmente tienen asignadas, las autoridades municipales juegan un papel importante en la función catastral, al asignarles en el presente reglamento las atribuciones y facultades diversas, participando de una manera directa y corresponsable, por ejemplo, en la actualización de los valores catastrales, la cartografía municipal, de conservar las claves catastrales y de realizar los trabajos técnicos de su jurisdicción, entre otras atribuciones importantes.

Que por lo anterior, es necesario que la Dirección de Catastro del municipio, cuente con un ordenamiento jurídico que norme su estructura, ya que si bien es cierto la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, cuenta con un capítulo dedicado a la Dirección de Catastro, y este únicamente menciona las obligaciones y facultades que tiene a cargo la mencionada dirección, resulta necesario actualizar estas obligaciones y facultades, así como su estructura, y detallar los servicios que tiene a su cargo;

Que en ese tenor, la Comisión que suscribe el presente dictamen considera procedente en lo general la iniciativa presentada, misma que está orientada al funcionamiento de la estructura orgánica en atención a los servicios y funciones catastrales que se prestan a través de la Dirección de Catastro Municipal;

Que las disposiciones del reglamento en comento tienen por objeto la integración, organización y funcionamiento del catastro municipal en lo que se refiere a bienes inmuebles del municipio, señalar las formas, términos y procedimientos a que se sujetaran los procesos catastrales, así como determinar las obligaciones que en materia de catastro tiene los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles, así como los servidores públicos;

Que el reglamento que se propone aprobar, contiene las reglas que serán aplicables a la actividad que llevarán a cabo las autoridades y unidades catastrales, consistentes en obtener y mantener actualizado el padrón catastral, registrando los datos que permitan el conocimiento de las características conformadoras de los inmuebles para determinar el valor catastral de los mismos, a efecto de llevar a cabo las acciones que se encomiendan a las autoridades y organismos en materia catastral;

Nardun

Que asimismo integra a quienes se consideran autoridades en materia catastral, así como las funciones y atribuciones a cada una de ellas; la manera de integrarlos y las reglas para su funcionamiento, así como también describe la Dirección de Catastro y sus atribuciones, se describen con precisión las áreas que han sido encomendadas, señalándose también como se encuentra conformada la Dirección en comento;

*

Que en lo referente a la Operación del Catastro, señala como finalidad de la misma el efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales, valuarlos y servir de apoyo a su planificación, describiendo cuáles serán los elementos que se tomarán en consideración para llevarlas a cabo y quienes están autorizados para realizarlos;

Que asimismo establece la integración del Consejo Catastral Municipal, así como sus objetivos, atribuciones y funcionamiento;

Que en lo tocante a la inspección, sanciones y recursos, precisa cuando se incurre en faltas que habrán de ser consideradas como infracciones, estableciéndose la sanción correspondiente, así como los recursos de inconformidad, aclaración y revocación, que los propietarios podrán interponer en contra de los actos de autoridades catastrales, los casos de procedencia, los plazos con que se cuenta para sus interposiciones y su resolución respectiva;

Que en mérito de lo anterior y con el fin de determinar las atribuciones, funciones y limitantes propias de los servidores públicos encargados de llevar a cabo la actividad catastral en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, la Comisión que dictamina, consideraron positivo el hecho de expedir Reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo;

Que por todo lo antes expuesto, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 146 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 66 fracción I inciso e), 68, 69, 70, 71, 72 fracción IV, 87, 221, 224, 225 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 3º, 5º fracción I, 6º fracción I, 92, 93 fracciones III y X demás aplicables del Reglamento del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo; 5º, 6º, 26, 31, 32 fracciones V y IX, 33, 86, 98 fracción I y II, 106 fracciones III y X, 110 fracción I, 117 fracciones I y V, 139, 145, 155, 156, 157, 158, 159 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, tienen a bien emitir los siguientes:

1

+

9

8

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Se aprueba en sus términos el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Dictamen de la Iniciativa por la que expide, el Reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.







SEGUNDO. - Se aprueba la expedición del Reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, de conformidad a lo siguiente:

REGLAMENTO DE SERVICIOS CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO

Nadym



B

CONTENIDO

Presentación y Objetivos.....	2
I.- Marco normativo.....	3
II.- Estructura Orgánica del Catastro Municipal.....	4
III.- Organización del Catastro Municipal.....	4
IV.- Obligaciones y Funciones del Catastro Municipal	4
V.- Registros, Avalúos y Cédulas Catastrales.....	8
VI.- Operaciones Catastrales.....	17
VII.- Integración del Consejo Catastral Municipal	21
VIII.- Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones	28
IX.-Valuación Catastral.....	30
X.- Notificaciones	33
XI.- Recursos de Inconformidad, Aclaración y Revocación	34
XII- Fraccionamientos, Autoridades Conexas y Conservación de Archivos.....	36
XIII.- Glosario.....	39

Wadmm

1

f

b

W

R
Y
A

PRESENTACION

La presente administración se ha fijado como prioridad, modernizar integralmente las funciones y servicios que presta a la ciudadanía, lo que implica, entre otras cosas, la actualización de las disposiciones que rigen el actuar de las diferentes instancias municipales, para que se realicen con un sentido humano, eficiente y con visión a largo plazo.

Tomando en cuenta que la actividad catastral, se encuentra regulada por diversos ordenamientos estatales que no consideran características y necesidades propias del municipio, se requiere la expedición de una normatividad propia que con estricto apego y sin contraposición a leyes y reglamentos estatales, regule y sienta las bases de un marco de actuación catastral que otorgue plena certeza a los contribuyentes y a las autoridades del municipio en cuanto a trámites, valor de suelo y construcción, certificaciones, nomenclatura y diversos procedimientos administrativos de interés público y social, como el registro puntual y fidedigno de los bienes inmuebles existentes dentro del territorio municipal, así como la adecuada determinación de sus valores a efecto de que las contribuciones relativas sean justas, equitativas y proporcionales.

El presente reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales, contiene las reglas que serán aplicables a la actividad que llevarán a cabo las autoridades y unidades catastrales, consistentes en obtener y mantener actualizado el padrón catastral, registrando los datos que permitan el conocimiento de las características conformadoras de los inmuebles para determinar el valor catastral de los mismos, a efecto de llevar a cabo las acciones que se encomiendan a las autoridades y organismos en materia catastral.

El presente reglamento es de orden público, interés social y observancia general en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto

OBJETIVOS

Reglamentar las formas, términos y procedimientos a que se sujetarán los procesos catastrales, así como definir las obligaciones que en materia de catastro tiene los propietarios de bienes inmuebles y las notarías públicas.

Reglamentar el tipo de faltas que habrán de ser consideradas como infracciones, y determinar la sanción correspondiente.

Establecer los recursos de inconformidad, aclaración y revocación, que los propietarios de bienes inmuebles, podrán interponer en contra de los actos de autoridades catastrales, los casos de procedencia, los plazos con que se cuenta para sus interposiciones y su resolución respectiva.

I.- MARCO NORMATIVO

El Fundamento Legal de este documento está sustentado en los Sigüientes Ordenamientos Jurídicos.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo
- Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo

- Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo
- Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo

A Nardun

II.- ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La Estructura Orgánica del Catastro Municipal es la que está definida en el documento:

DIR_CAT-001 ESTRUCTURA ORGANICA

Este documento forma parte integral del presente reglamento

III.- ORGANIZACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

La Organización del Catastro Municipal es la que está definida en el documento:

DIR_CAT-002 MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Este documento forma parte integral del presente reglamento

IV.- OBLIGACIONES Y FUNCIONES DEL CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 1.- La Dirección del Catastro Municipal, a través de su titular tendrá las siguientes obligaciones:

- a). - Administrar los recursos humanos, económicos y financieros de la Dirección.
- b). - Determinar las políticas, normas y lineamientos generales del Catastro, así como evaluar su cumplimiento.
- c). - Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas que se elaboren en materia catastral.
- d). - Definir y ejecutar las diversas acciones operativas y administrativas, apegándose a las Normas técnicas vigentes establecidas para la identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.
- e). - Formular los proyectos de zonificación catastral y valores unitarios de suelo y construcción.
- f). - Crear o convocar al Consejo Catastral Municipal, invitando a los organismos públicos y privados y representantes sociales, en términos de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.
- g). - Verificar la Integración del padrón catastral del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.
- h). - Organizar la información catastral del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, apegándose a las normas técnicas vigentes.

i). - Verificar la elaboración y actualización de la cartografía del Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

j). - Coordinar las actividades para la conservación y actualización de las claves catastrales existentes de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción, así como aplicar la norma técnica vigente para otorgar las claves catastrales de los predios que incrementen el padrón del Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

k). - Coordinar los trabajos de localización, deslinde y mensura de cada predio ubicado en el territorio del Municipio de Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, apegándose a las Normas Técnicas del sistema Geodésico Nacional, la de Estándares de Exactitud Posicional y la norma para la Generación, Integración de datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y Geográficos.

l). - Coordinar e instruir la elaboración de diversos planos con información predial del territorio del Municipio de Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, apegándose a la Norma Técnica para la elaboración de Metadatos Geográficos.

m). - Custodiar la cartografía original, de conservación y el archivo documental de los expedientes individuales de los predios del Municipio, ubicados en el territorio de su circunscripción, para garantizar el resguardo del acervo histórico y documental del Catastro.

n). - Verificar las respuestas a las demandas que se presenten en base a la normatividad técnica y jurídica e intervenir en los juicios que se susciten con motivo del ejercicio de las facultades que le confiere la Ley en la materia, para que sus actuaciones estén sustentadas conforme a la normatividad técnica y a derecho.

o). - Verificar que la emisión de los dictámenes en materia de agrimensura esté apegados a la Normatividad Técnica cuando lo solicite la autoridad competente o parte interesada.

p). - Ordenar inspecciones a los predios para determinar si sus características han sido modificadas, mediante mandato escrito debidamente fundado y motivado y con firma autógrafa.

q). - Coordinar el buen funcionamiento de los sistemas de archivo y los sistemas informáticos; éste último en coordinación con la Dirección de Informática.

r). - Verificar la realización del registro oportuno de los cambios que afecten los bienes inmuebles, así como la expedición de cédulas catastrales correspondientes.

s). - Informar a la Tesorería Municipal lo correspondiente a los resultados de la valuación o revaluación catastral, así como la incorporación de registros catastrales, las modificaciones que realice la Dirección, y las resoluciones que se determinen, para su conocimiento, firma y aplicación procedente.

t). - Coordinar la expedición de cédulas catastrales, certificados de valor catastral, copias certificadas de planos y demás constancias o certificaciones de documentos relacionados con la información catastral.

Nadya

X

1

+

1

1

1

u). - Proponer las tarifas al Tesorero por concepto de derechos en la prestación de trámites y servicios que presta la dirección.

v). - Notificar a los interesados y comunicar en su caso a la autoridad que lo solicite el resultado de las operaciones catastrales efectuadas.

w). - Conformar el Padrón de Peritos Deslindadores, Valuadores y Verificadores, el cual fungirá como coadyuvantes de la Dirección, para realizar los avalúos y planos catastrales requeridos para la operación de los servicios catastrales.

x). - Inscribir la totalidad de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

y). - Determinar el Valor Catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Municipio Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

z). - Verificar la Calidad de los Servicios y Operaciones Catastrales, así como de la calidad e integridad de la información digital generada por esos Servicios y Operaciones Catastrales.

Artículo 2.- la Dirección del Catastro Municipal, tendrá las siguientes funciones:

a). - Alta de un predio.

b). - Alta de régimen de condominio.

c). - Emisión de cedula catastral.

d). - Emisión de constancia de nomenclatura.

e). - Cambio de propietario.

f). - Emisión de constancia de no propiedad.

g). - Certificación de documentos catastrales.

h). - Cambio de condición del predio.

i). - Revisión de la Manifestación del contribuyente de obra nueva, ampliación, reedificación o de cualquier otra mejora que realizada en su predio y que consecuentemente influya en el valor de su inmueble.

j). - Avalúo catastral.

k). - Emisión de Cédula Catastral.

l). - Emisión de constancia de áreas construidas.

m). - Emisión de constancia de colindancias.

n). - Certificación de medidas y colindancias.

Nadym

X

A

f

g

h

i

j

- o). - Agrimensura de predios.
- p). - Subdivisión de predio.
- q). - Fusión de predios.

A. N. N. N. N.

V.- REGISTROS, AVALÚOS Y CÉDULAS CATASTRALES

Artículo 3.- Todos los predios ubicados en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, deberán inscribirse en la Dirección de Catastro Municipal y figurar en los Registros Catastrales: Cartográfico, Numérico, Alfabético, Fiscal, de Ubicación, Estadístico y Jurídico y demás establecidos por la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

El Catastro en el territorio del Municipio se compone de:

- a) Registros gráficos, constituidos por:

Planos impresos en material estable, en escalas varias, producto de los procedimientos administrativos de autorización de nuevos fraccionamientos, de los elaborados por dependencias oficiales, de la Cartografía digital elaborada o procesada por la Dirección de Catastro Municipal.

- b) Registros alfanuméricos, constituidos por los listados de atributos propios de cada bien inmueble localizado dentro del territorio municipal, y se compone de:

Padrones catastrales impresos, Archivos catastrales digitales, Archivos documentales, integrados por expedientes que contienen la documentación propia de cada bien inmueble ubicado en el territorio Municipal.

Artículo 4.- El Registro Cartográfico se integra con los diferentes planos catastrales, que deberán ser autorizados por la Dirección de Catastro Municipal que deberá contener:

- a). - El Plano General de la Entidad, con su división política.
- b). - El plano del Municipio: sus poblaciones, sus vías de comunicación, su orografía, su hidrografía y todos aquellos otros datos que permitan el conocimiento más completo del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
- c). - El plano de la zona rústica en que se divida el Municipio, referido a la red geodésica del Estado que permitan la localización de los predios y su correcta delimitación.
- d). - El plano de cada una de las poblaciones, clasificándose dentro de ellas el perímetro urbano que las limita, las zonas urbanas y suburbanas que la constituyan y las regiones catastrales en que se divida la zona urbana, aprobadas y codificadas por la Dirección del Catastro Municipal.
- e). - El plano de cada región catastral, en el que se contengan cuando menos, referido a la red geodésica del estado, los perímetros de cada una de las manzanas que la formen y con el número que les corresponda.

1

f

g

h

i

j

f). - El plano de cada manzana, que cuando menos contenga: referido a la red geodésica del estado, las dimensiones de ésta, los números o nombre de las vías públicas que la limitan; la numeración oficial en las calles que circundan la manzana; el paramento de las manzanas contiguas circundantes, el número de la región catastral a que pertenecen; el número de la manzana; los predios que contiene, con expresión en cada uno de los linderos y dimensiones del terreno y dibujo en planta de las edificaciones, la numeración progresiva de cada predio, comenzando por el situado en el ángulo suroeste de la manzana y siguiendo en sentido contrario de las manecillas del reloj; en su caso las banquetas, la simbología de los servicios públicos con que cuenta y el uso o destino de los predios. Estos planos deberán ser dibujados a las escalas 1:5000, 1:1000 y 1:500, en el material más apropiado para su conservación, la Dirección de Catastro Municipal podrá autorizar el uso de una escala distinta a las anteriores, cuando sea indispensable en atención a las características de la manzana.

g). - Fotografía aérea.

h). - Documentos de control geodésico y topográfico.

i). - Planos que integran los planes de desarrollo urbano aprobados por la Legislatura.

j). - Ortofotos

Artículo 5.- Los Registros Numéricos, Alfabético, Fiscal, de Ubicación, Estadístico y Jurídico se integran por medio de manifestaciones o por verificaciones físicas, utilizándose cuando menos una para cada predio, clasificados de acuerdo al dato más importante a que se refiera cada registro, estos registros deberán de contener:

A. Datos del inmueble:

a) Clave catastral.

b) Nombre del propietario o poseedor.

c) Ubicación.

d) Superficie de terreno.

e) Superficie de construcción.

f) Uso de suelo y destino.

g) Régimen jurídico de la tenencia de la tierra.

h) Características de las construcciones.

i) Valor catastral.

j) Medidas y Colindancias referido a la red geodésica del Estado.

Nadim

B. Catálogo de planos:

- a) Localidades.
- b) Regiones.
- c) Colonias.
- d) Valores unitarios de suelo.
- e) Valores unitarios de construcción.
- f) Valores de calles o bandas de valor.
- g) Manzanas.
- h) Calles.
- i) Plano individual del predio.

Clasificados de la siguiente manera:

- a) El Numérico, se clasificará en función de la clave catastral de cada predio.
- b) El Alfabético, por el nombre del propietario o poseedor, constituido éste por el apellido paterno, materno y nombre, donde se captarán los antecedentes de la propiedad o posesión del predio y la identificación del título de propiedad con sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- c) El de Ubicación, por la localización del predio de acuerdo a la nomenclatura de calles y número oficial.
- d) El Estadístico, en función de las características en cuanto a tipología, número de pisos, número de cuartos, número de ocupantes, los servicios públicos con los que cuenta y todos aquellos otros que permitan su utilización para los fines multifinalitarios que pretende la Dirección de Catastro Municipal.
- e) El Fiscal, en función del uso o destino del predio debiendo captarse en este registro las superficies dedicadas a cada rubro de actividad, el tipo de comercio, industria, habitación o cualquier otro uso a que esté dedicado.
- f) El Jurídico, se constituirá con la historia de cada predio en cuanto se refiere a todos los cambios de propietario u ocupante que sobre él se realicen y todas las modificaciones legales que por cualquier motivo experimente.

Dichas manifestaciones se llevarán en formas oficiales aprobadas por la Dirección de Catastro Municipal, conteniendo los datos exigidos por la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y este Reglamento.

Nadyn

Artículo 6.- La Cédula Catastral constituye el documento que comprueba que un predio está registrado en la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 7.- El propietario o poseedor del predio está obligado conforme a la Ley, a presentar su solicitud del registro o manifestación, pero en caso de no hacerlo en los términos de la misma o los que fije este Reglamento, la Dirección de Catastro Municipal, tendrá la obligación de suplirlo mediante investigación directa que realice en los términos y procedimientos que fija la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y este Reglamento.

Artículo 8.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en áreas suburbanas y/o rústicas, para cumplir con la obligación de manifestar el valor catastral de sus inmuebles, podrán optar por:

- a) Manifestar el valor fiscal con que se encuentren registrados, para el efecto del pago del impuesto predial;
- b) Solicitar a la Dirección de Catastro Municipal, la práctica del avalúo
- c) Practicar avalúo comercial.

En los casos previstos en los incisos a) y c), la valuación estará sujeta a la verificación que realice la autoridad catastral municipal.

Artículo 9.- Para proceder al registro de un predio en el Catastro, se usarán las formas especiales aprobadas por la Dirección de Catastro Municipal, en las que el propietario o poseedor del predio que lo manifieste, deberá expresar los siguientes datos:

- a) Categoría del predio (urbano, suburbano o rústico).
- b) Clave Catastral del predio o clave Provisional cuando no se encuentre debidamente catastrado.
- c) Nombre del propietario(s) o poseedor(es) del predio.
- d) Domicilio oficial para oír y recibir notificaciones y nombramiento de representante legalmente autorizado y su domicilio para ese mismo efecto.
- e) Nacionalidad del propietario(s).
- f) Ubicación del predio referido a la red geodésica del Estado.
- g) Número y fecha de expedición del título de propiedad o de cualquier otro documento que acredite los derechos de propiedad o posesión del predio.
- h) Datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso.
- i) Uso o destino del predio, manifestando el rubro o rubros de actividad a la que se encuentra dedicado.
- j) Superficie del terreno.

k) Superficie de la construcción manifestando, en su caso, las superficies que se encuentren destinadas a usos distintos.

l) Descripción del predio, expresando, en su caso, los materiales de construcción utilizados, el número de pisos, servicios internos y externos con los que cuenta y demás datos que determine la Dirección de Catastro Municipal.

m) El avalúo catastral anterior y el vigente.

n) Servicios Públicos como pavimento, línea de energía eléctrica, alumbrado, agua potable, línea telefónica, drenaje, banquetas u otros que existen en la vía pública que es frente del predio y todos los demás datos que, a juicio de la Dirección de Catastro Municipal, sirvan para obtener, mediante esta manifestación, las características sociales, económicas, jurídicas, fiscales o estadísticas que contribuyan a determinar el valor del predio.

Artículo 10.- El alta de un predio en el Padrón Catastral se generará por dos medios:

A.- Solicitud del Contribuyente (propietario)

Cuando se solicite el alta de un predio por parte de un contribuyente; adicionalmente a los correspondientes requisitos mencionados en el Artículo 9 de este reglamento, se anexará:

- a) Título de propiedad o escritura pública o contrato de compraventa debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (datos de registro), y en su caso previo análisis de reconocimiento de posesión de buena fe por parte de la Dirección de Catastro Municipal
- b) Identificación oficial
- c) Comprobante de pago del impuesto predial al corriente, salvo en caso de posesión
- d) Llenado del formato de manifestación catastral.
- e) Croquis de localización del predio dentro de la manzana, con expresión de las distancias de sus linderos a las esquinas de la misma en que se halle ubicado y el número oficial de un predio colindante si es urbano o las referencias de poblados, carreteras, caminos o vías férreas más próximas, si es suburbano o rústico.

B.- Requerimiento de la Dirección de Catastro Municipal, este caso, se deberá incluir en el expediente:

a) Requerimiento de Alta de la Dirección de Catastro Municipal

b) Notificación de aviso de avalúo

c) Plano de ubicación

d) Fotografías del Inmueble de fachada, frente, colindancias y construcción en caso de que exista.

Artículo 11.- La inscripción catastral de un inmueble prevalecerá, independientemente de quien ostente la propiedad o posesión.

Artículo 12.- Para registrar un bien inmueble, la dirección deberá:

- a) Ubicarlo geográficamente (Georreferenciación), mediante su identificación cartográfica, que permitan reproducir su localización, de acuerdo a las normas técnicas geográficas
- b) Asignar la clave catastral acorde a la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales para fines Estadísticos y Geográficos emitida por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que le permita contar con una identificación única dentro de los registros catastrales o bien de acuerdo al Artículo 21 de este reglamento.
- c) Integrar un expediente documental y digital que contendrá la documentación propia del predio la cual se integrará al archivo documental de la dependencia
- d) Registrar para fines estadísticos y geográficos, en los padrones alfanuméricos de la Dirección de Catastro Municipal los datos que definan los atributos del predio acorde a la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales emitida por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, publicada en el Diario Oficial de la Federación.
- e) **Artículo 13.-** Cualquier modificación a las características de un predio o a su régimen legal, dará lugar a que, el propietario o poseedor del mismo, comunique en un término de 15 días hábiles a la Dirección de Catastro Municipal, mediante la solicitud de registro a que alude el Artículo 10 de este Reglamento, haciendo mención además de los motivos que dieron origen a dichas modificaciones, tales como:
 - a) Rectificación de las dimensiones del predio.
 - b) Subdivisión o fusión del predio.
 - c) Fraccionamiento del predio.
 - d) Modificación de las construcciones existentes.
 - e) Demolición de construcciones.
 - f) Nuevas construcciones.
 - g) Expropiación total o parcial.
 - h) Traslación de dominio.
 - i) Resoluciones derivadas de actos judiciales.

A. Nudyn

j) Aquellos que, por cualquier causa, modifique las características físicas, fiscales, jurídicas o económicas que alteren su valor, quedando dentro de los casos previstos en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

Artículo 14.- La Dirección del Catastro Municipal, al recibir una solicitud de registro o manifestación, deberá ordenar la ratificación o rectificación de los datos manifestados. El resultado de dichos trabajos será comunicado a los interesados y en su caso, se ordenará el avalúo correspondiente y su registro.

Artículo 15.- La Dirección del Catastro Municipal, tendrá la obligación de remitir la información, ya sea documental, en disco magnético, digital o a través de cualquier método que permita mantener actualizado el Sistema de Información Catastral del Estado de Quintana Roo, en línea directa o dentro del término de cinco días hábiles a partir de la fecha en que se hubiere concluido la tramitación correspondiente.

Artículo 16.- Los datos verificados por la Dirección de Catastro Municipal constituirán los datos catastrales y darán origen a la expedición de la Cédula Catastral del predio.

Artículo 17.- Las Cédulas Catastrales deberán ser autorizadas por el director de Catastro Municipal y se formularán en el número de tantos que requieran los procesos administrativos, siendo siempre el original para el propietario o poseedor y la primera copia para el catastro municipal, con lo cual el predio quedará debidamente catastrado.

Artículo 18.- Los propietarios o poseedores que por cualquier clase de contratos pretendan transmitir o modificar el dominio directo de su predio o los Notarios o funcionarios que intervengan en estas operaciones, estarán obligados a acreditar que la Cédula Catastral está vigente.

Artículo 19.- Para cualquier tramitación que se realice ante la Dirección de Catastro Municipal, será necesaria la presentación de la Cédula Catastral vigente, la cual será cancelada por cualquier motivo que de origen a la expedición de una nueva.

Artículo 20.- La expedición de una nueva Cédula Catastral deja sin efecto las expedidas con anterioridad.

Artículo 21.- Cada predio deberá estar identificado de forma única con una clave catastral estándar conformada por 18 caracteres, con la siguiente estructura de izquierda a derecha para su correcta interpretación: una posición para el municipio, dos para la localidad, una para la zona, tres para supermanzana, tres para manzana, tres para el lote, dos para el caso de subdivisión y tres para el condominio, esta clave formará parte de la Cédula Única Catastral y Registral. Para una mejor interpretación, para efectos de la integración de los caracteres que integra la clave catastral se entenderá por:

a) Municipio. - Identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo

b) Localidad. - Identificador del catálogo de localidades en el Municipio Benito Juárez

c) Zona. - Identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo

Wadey

A

h

f

h

j

h

h

d) Supermanzana. - Identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia, limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen

e) Manzana. - Identificador de la Unidad Urbana Continua de uso no vial limitada por vialidades en sus extremos

f) Lote. - Identificador de Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo

g) Subdivisión. - Identificador de la unidad resultante de una subdivisión de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus partes da la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo

h) Condominio. - Identificador de unidad condominal, correspondiente a una parte de un lote constituido, el cual por su origen se compone de un área condominal, privativa y de indiviso, que le da particularidad y características individuales de registro por un condómino responsable, esta soportada por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo

Artículo 22.- En el caso de construcciones constituidas en régimen de condominio, se tomará como unidad de registro cada condominio acorde a la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales para fines Estadísticos y Geográficos, emitida por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, publicada en el Diario Oficial de la Federación, asignándole una clave catastral a cada uno, incluyendo en cada caso, los atributos que le correspondan por su parte proporcional de áreas comunes.

Artículo 23.- Para los fines de legales correspondientes la Dirección del Catastro Municipal extenderá por medio de oficio la constancia de nomenclatura para los predios inscritos, cuando su documento de propiedad no corresponda con los datos de la nomenclatura urbana vigente.

Artículo 24.- El cambio de propietario en el padrón catastral se desarrollará por petición del interesado o el representante legal de este; con la presentación del formato correspondiente, así como original y copia del documento que acredite la propiedad inscrita y vigente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Artículo 25.- Por solicitud del contribuyente y con la presentación de documento de identificación oficial con fotografía, se extenderá por oficio constancia de propiedad inscrita en el registro catastral

Nandyn

A

T

J

R

VI.- OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 26.- La Dirección del Catastro Municipal realizará los trabajos que se requieran acorde a las Normas Técnicas Geográficas para la obtención y actualización de la cartografía del Municipio, así como los relacionados a la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública o privada, con personal propio o a través de profesionales externos.

Artículo 27.- Los trabajos topográficos que desarrolle la dirección deberán estar debidamente referidos al datum (método) geográfico actual señalado en la Norma Técnica del Sistema Geodésico Nacional, emitida por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y publicada en el Diario Oficial de la Federación, para coordinar y normar las actividades y estadísticas de los Estados en relación a los datos geográficos.

Artículo 28.- En materia de cartografía, la dirección prestará al público en general, los siguientes servicios acorde a las normas técnicas geográficas:

- a) Deslinde catastral de la propiedad pública o privada
- b) Levantamiento geodésico-topográfico
- c) Certificación de medidas y colindancias
- d) Certificación de polígonos catastrales
- e) Medición y entrega de puntos que conforman los polígonos catastrales
- f) Edición de planos para la certificación.

Artículo 29.- Todo trabajo topográfico solicitado a la Dirección del Catastro Municipal requiere del pago de derechos correspondientes.

Artículo 30.- Antes de emprender cualquier operación catastral, la Dirección de Catastro Municipal notificará a los interesados, en la forma efectiva, la fecha en que se iniciarán éstas, a fin de que tengan en su poder todos los documentos que amparen la propiedad o posesión del predio en el momento de ser requerida su presentación por los encargados de realizar dichas operaciones.

Artículo 31.- Todo el personal encargado de efectuar operaciones catastrales, será acreditado por una credencial que llevará la fotografía, nombre, cargo y firma del acreditado, expedida y autorizada por la Dirección de Catastro Municipal

Artículo 32.- Los encargados de las diferentes operaciones catastrales, practicarán éstas en días y horas hábiles y mostrarán en su caso, la orden respectiva a los ocupantes del predio, acreditándose con la credencial expedida para tal efecto.

Artículo 33.- Si los propietarios u ocupantes se opusieren a la práctica de las operaciones catastrales, se dejará constancia de esta circunstancia y se dará cuenta inmediata a la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 34.- La Dirección de Catastro Municipal al tener conocimiento de los hechos establecidos en el Artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios u ocupantes del predio, para que permitan efectuar las operaciones catastrales o justifiquen su negativa. Si no lo hacen dentro del término que se les fije, ordenará que se asienten los datos catastrales con los elementos de que se disponga, que serán considerados como tales, hasta que se practique la operación respectiva, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

Artículo 35.- Cuando se trate de subdividir un predio para constituir otros, se presentará ante la Dirección de Catastro Municipal, la solicitud, indicando las partes en que pretenda dividirse y anexando los planos que permitan el conocimiento exacto de los predios que resultarán de la subdivisión.

Con la información anterior y la Cédula Catastral del predio original, la Dirección de Catastro Municipal, ordenará la verificación de los datos y el avalúo de cada una de las partes en que quedaría dividido el predio, comunicándolo por escrito a los interesados, los que previo cumplimiento de los requisitos establecidos para estos casos, según las leyes de la materia, legalizarán la subdivisión ante un Notario Público y la inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo. Comprobada la inscripción se manifestará a la Dirección de Catastro Municipal, donde se registrará la subdivisión y se expedirán las Cédulas Catastrales de cada predio resultante, previa cancelación de la Cédula original.

Artículo 36.- Cuando se trate de la fusión de dos o más predios para constituir uno nuevo, los interesados solicitarán a la Dirección de Catastro Municipal, la conformidad del proyecto de la fusión, acompañando la solicitud con la Cédula Catastral de cada uno de los predios y el plano del predio resultante de la fusión.

La Dirección de Catastro Municipal, ordenará la verificación de los datos proporcionados y el avalúo del nuevo predio, comunicándolo por escrito a los interesados quienes, previa autorización de las autoridades competentes, según las leyes de la materia, legalizarán la fusión ante un Notario Público e inscribirán el nuevo predio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Con la aprobación ante la Dirección de Catastro Municipal de este requisito, se procederá al registro del nuevo predio, cancelándose las Cédulas Catastrales de los predios que se fusionaron y expidiéndose una nueva que ampare al predio resultante.

Artículo 37.- Si como resultado de la verificación de los datos en un proyecto de subdivisión o fusión, surgieren diferencias entre las superficies de los predios inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y las que físicamente tengan, se procederá a rectificar las dimensiones del predio para que, en caso de no existir afectación sobre terceros, sea autorizado el proyecto por la Dirección de Catastro Municipal, para ser inscrito de acuerdo a los datos reales de los predios de que se trate.

En aquellos casos en que el proyecto propuesto implique la afectación de predios colindantes, la Dirección de Catastro Municipal promoverá primero el deslinde catastral del predio, sujetándose al procedimiento establecido en el Artículo 24 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, negando la autorización respectiva en caso de no contar con la conformidad plena de los propietarios de los predios colindantes.

Artículo 38.- Cuando por la ejecución de una operación catastral, la Dirección de Catastro Municipal se cerciore de que las dimensiones reales de un predio no concuerdan con las

expresadas en el título de propiedad que lo ampara, ordenará el deslinde catastral del mismo en los términos que la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, prevea. En caso de existir conformidad plena de los propietarios colindantes, el propietario del predio deslindado a su costa, protocolizará el acta levantada ante un Notario Público, inscribiéndola en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para los efectos de la modificación de las características de su propiedad. Obtenida la inscripción y comprobada ésta ante la Dirección de Catastro Municipal, se registrarán en él, los predios de que se trate con sus nuevas características.

Nadym

Artículo 39.- En los casos de tramitación ante la Dirección de Catastro Municipal de manifestaciones por modificación de las construcciones existentes, demolición de construcciones, de nuevas construcciones, traslación de dominio, expropiación total o parcial, de las derivadas de actos judiciales, o cualquier otra causa prevista en el Artículo 12 de este Reglamento, se acompañarán a la manifestación correspondiente los documentos necesarios que demuestren o expresen las modificaciones físicas o jurídicas efectuadas, el plano con todos los datos necesarios para la descripción gráfica, los planos de las construcciones, en su caso, y la Cédula Catastral vigente.

La Dirección de Catastro Municipal, al recibir la manifestación, ordenará la verificación de los datos manifestados, el nuevo avalúo y la expedición de una nueva Cédula Catastral, misma que notificará a los interesados, conforme a lo previsto en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su reglamento.

Artículo 40.- Los datos verificados por la Dirección de Catastro Municipal correspondiente constituirán los datos catastrales. Los cuales servirán para actualizar y revalidar los registros y las Cédulas Catastrales.

VII.- INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL

Artículo 41.- El Consejo Catastral Municipal que señala el Artículo 19 de la Ley de Catastro del estado de Quintana Roo es un órgano de apoyo consultivo para las Autoridades Catastrales Municipales en materia catastral, constituye un órgano de supervisión, coordinación y seguimiento a los acuerdos propios de su función, que tiene por objeto:

- a) Coadyuvar a la creación de un Sistema de Información Inmobiliaria
- b) Integrar y coordinar armónicamente las acciones de las dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria
- c) Proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones
- d) Lograr la participación activa de las dependencias federales, estatales y municipales en los procesos de información inmobiliaria y determinación de las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones.
- e) Coadyuvar al ordenamiento y regularización de los asentamientos humanos de acuerdo con los planes y normas vigentes de desarrollo urbano, equilibrio natural y ambiental

f

g

h

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

- f) Opinar, cuando el Ayuntamiento lo solicite, sobre las cuotas y tarifas aplicables al impuesto predial, derechos por servicios catastrales y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones
- g) Lograr la participación activa de las dependencias municipales en los procesos de regularización y control del uso del suelo.

Nadym

A

Artículo 42.- El Consejo estará compuesto en su totalidad por miembros honorarios y se integrará por:

- a) El presidente Municipal en carácter de presidente Honorario del Consejo Catastral siendo su suplente el secretario general del H. Ayuntamiento.
- b) El Tesorero Municipal en carácter de secretario del Consejo, siendo su suplente el director Jurídico del H. Ayuntamiento.
- c) El director de Catastro Municipal como secretario técnico;
- d) El director municipal de Desarrollo Urbano
- e) El Regidor de Desarrollo Urbano y Transporte
- f) El Representante de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios
- g) El Representante del Colegio de Valuadores
- h) EL Representante del Colegio de Arquitectos
- i) El Representante del Colegio de Ingenieros
- j) El Representante del Colegio de Notarios
- k) El Representante de la Cámara Nacional de Comercio
- l) El Representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación

1

f

g

Artículo 43.- Cada integrante del consejo, podrá designar por medio de escrito a su representante técnico, en caso de así considerarlo, quien fungirá como representante para el análisis de los trabajos que se realicen.

Artículo 44.- Los acuerdos del consejo se tomará por mayoría de votos, en caso de empate el presidente del Consejo tendrá voto de calidad

A

Nardym

DE LA PERMANENCIA DEL CONSEJO

Artículo 45.- Los representantes de las asociaciones y organismos serán nombrados y removidos por los presidentes o titulares respectivos, y deberán acreditarlos por escrito ante el secretario técnico del Consejo.

Artículo 46.- Los integrantes del consejo que formen parte de la administración pública municipal permanecerán en representación del consejo durante el tiempo que estén en el ejercicio de la función pública a la que tiene derecho.

DE LA INSTALACIÓN DEL CONSEJO

Artículo 47.- La Presidencia Municipal realizará una invitación mediante oficio, a las diversas representaciones públicas y privadas, para que designen en un plazo no mayor de treinta días naturales, a los propietarios y suplentes. Las designaciones hechas deberán entregarse por escrito, mediante oficio dirigido a la secretaria general del H. Ayuntamiento, quien a su vez las deberá presentar en la siguiente sesión del H. Ayuntamiento para su aprobación y consiguiente instalación del consejo y de ser posible en el mismo acto se les tomará la protesta de ley a sus integrantes, en caso contrario se señalará día y hora para tales fines.

Artículo 48.- Si al convocar para la instalación del consejo, habiendo transcurrido el plazo mencionado en el artículo 47 de este reglamento, alguno de los convocados, no designara a su representante, perderá su representación ante el consejo.

DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 49.- Las atribuciones del consejo serán las siguientes:

- a) Opinar sobre los métodos y procedimientos técnicos y de valuación para el control y registro de la información inmobiliaria
- b) Recabar del catastro la información que le permita cumplir con las funciones que le confiere la ley, su reglamento y el presente Ordenamiento
- c) Analizar, evaluar, y en su caso proponer los proyectos de zonificación catastral que le presente la dirección de conformidad con la normatividad existente sobre la materia
- d) Analizar, evaluar y proponer recomendaciones respecto de las especificaciones técnicas, manuales e instructivos de valuación que emita o proponga la Dirección de Catastro Municipal
- e) Analizar, revisar, evaluar y opinar sobre las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como sobre coeficientes de demérito e incremento de valor que presente la dirección y formular las recomendaciones que estimen pertinente a la propuesta que presente la Dirección de Catastro Municipal al Ayuntamiento para su aprobación
- f) Crear las comisiones o grupos de trabajo que estimen necesarios, para la consecución de los fines del consejo

- g) Presentar a la dirección las propuestas sobre los métodos de investigación de valores que conllevan a la emisión de nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcciones para el ejercicio fiscal correspondiente
- h) Cumplir y hacer cumplir los respectivos resguardos de información confidencial relacionada con el padrón catastral
- i) Revisar y opinar respecto de los escritos de inconformidad por avalúo catastral, que someta a su consideración la Dirección de Catastro Municipal
- j) Opinar sobre los avalúos comerciales presentados por el contribuyente mediante el escrito de inconformidad por avalúo catastral, que someta a su consideración el Dirección de Catastro Municipal

Nadym

A

h

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 50.- Las atribuciones y obligaciones del presidente son las siguientes:

- a) Realizar las gestiones necesarias para la instalación del Consejo e instalarlo
- b) Presidir las sesiones del Consejo
- c) Representar al Consejo
- d) Dirigir y vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Consejo
- e) Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo por medio del secretario técnico
- f) Someter a votación de los asistentes las propuestas recibidas durante la sesión
- g) Declarar iniciada y agotada la sesión, además de los recesos pertinentes
- h) Asistir a las sesiones del Consejo, teniendo, además, voto de calidad en caso de empate en las decisiones que se tomen
- i) Conjuntamente con los miembros del Consejo, suscribir las actas de las sesiones ordinarias o extraordinarias
- j) Firmar conjuntamente con el Secretario del Consejo las resoluciones y acuerdos tomados por el Consejo
- k) Proponer la integración de las comisiones que sean necesarias para el mejor desempeño de sus funciones
- l) Vigilar que en todo momento se aplique la normatividad administrativa en materia de catastro, así como la debida observancia de este reglamento

f

Artículo 51.- El secretario técnico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Coordinar y elaborar los trabajos técnicos del Consejo
- b) Levantar las actas y ejecutar los acuerdos del Consejo
- c) Informar al presidente de todos los comunicados que se reciban, para que este a su vez lo haga del conocimiento del Consejo
- d) Elaborar de acuerdo con el presidente las convocatorias respectivas junto con el orden del día, en las cuales se deberá hacer constar el lugar, fecha y hora de la sesión
- e) Pasar lista de asistencia y en su caso hacer la declaración del quórum
- f) Vigilar que las sesiones se desarrollen con el debido orden, otorgando el uso de la voz, conforme lo soliciten sus integrantes

g

h

A

(Circular stamp)

- g) Llevar el registro de los asistentes a cada sesión e informar al presidente la acumulación de las faltas sin justificar
- h) Someter a votación los acuerdos, registrar los resultados e informar al presidente y al Consejo
- i) Terminada la sesión del Consejo, elaborar el acta correspondiente y recabar las firmas de los asistentes
- j) Hacer llegar por las vías pertinentes el acta de la sesión, a los miembros del Consejo, por lo menos tres días anteriores a la siguiente sesión cuando se trate de sesiones ordinarias y dos cuando sean extraordinarias
- k) Integrar el Archivo del Consejo con las actas de las sesiones, y demás documentación, que deberán ser conservadas para su consulta
- l) Certificar la documentación que obre en los archivos del Consejo, cuando así le sea solicitado por escrito, por alguno de los consejeros u otras instancias afines a juicio del presidente del Consejo
- m) Difundir la documentación que contienen los sistemas de valuación masiva, una vez que se hayan cumplido los requisitos legales de aprobación
- n) Firmar los comunicados conjuntamente con el presidente, para su legal validez
- o) Firmar las actas de sesiones
- p) Comunicar acuerdos del Consejo y sus dictámenes a la instancia que deba conocerlo
- q) Las demás funciones que le sean encomendadas por el presidente, la ley y el propio reglamento.

Artículo 52.- Las facultades y obligaciones de los integrantes del Consejo son:

- a) Asistir a las sesiones del Consejo
- b) Participar en la toma de decisiones con derecho a voz y voto sobre los asuntos contenidos en el orden del día
- c) Proponer que se incluyan en el orden del día, los asuntos que estime de interés para el Consejo
- d) Formar parte de las Comisiones de trabajo
- e) Firmar las actas de las sesiones, y hacer las observaciones pertinentes a las mismas
- f) Informar a sus representados de los resultados finales de los acuerdos, y que estén asentados en las actas correspondientes

DE LAS SESIONES Y REUNIONES DEL CONSEJO

Artículo 53.- El Consejo celebrará sesiones ordinarias al menos cada tres meses y extraordinarias cada que sea necesario, en el lugar que se designe para el efecto.

Artículo 54.- El presidente por medio del secretario técnico del Consejo convocará a las sesiones ordinarias y extraordinarias, las cuales se harán por escrito, señalando en la misma, el orden del día, lugar, fecha y hora respectiva.

Artículo 55.- Las convocatorias que se expidan para la celebración de las sesiones ordinarias del Consejo, deberán notificarse a los Consejeros a más tardar tres días hábiles antes de la fecha de la celebración.

Artículo 56.- Las convocatorias que se expidan para la celebración de las sesiones extraordinarias del Consejo, deberán notificarse a los consejeros a más tardar veinticuatro horas antes de la fecha de la celebración.

Artículo 57.- Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias, se requerirá que esté presente el secretario técnico y se constituya el quórum legal del cincuenta por ciento más uno de los consejeros integrantes del Consejo. En caso de no existir el quórum legal al momento que se haya convocado para alguna de las sesiones, se convocará a una segunda sesión treinta minutos después del momento señalado en la primera convocatoria para que tenga verificativo la sesión convocada, siendo en el segundo caso el quórum legal, el número de consejeros que se encuentren presentes, siempre y cuando no sea menor de cinco incluidos el presidente y secretario técnico.

Artículo 58.- Además de las sesiones del Consejo se celebrarán reuniones de trabajo, las cuales convocará y presidirá el secretario técnico pudiendo citar a las mismas cuantas veces considere necesario, convocando a los miembros del Consejo con veinticuatro horas de anticipación.

Artículo 59.- Para la celebración de las reuniones de trabajo no se requiere quórum específico y el objetivo de estas es preparar el material necesario para las sesiones del Consejo y señalar los puntos que deban presentarse de acuerdo en sesiones del Consejo, sin que exista la facultad del Consejo de celebrar acuerdos fuera de las sesiones. El acta de las reuniones de trabajo la levantará aquel de los asistentes que designe para tal efecto la mayoría de los representantes.

DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES

Artículo 60.- Las comisiones que se integren al interior del Consejo, deberán observar lo siguiente:

- a) El Consejo podrá integrar las comisiones que estime necesarias para realizar sus actividades, para los cuales cada comisión se conformará por lo menos de tres miembros del Consejo de entre los cuales el presidente designará un coordinador. Estas comisiones podrán auxiliarse con asesores y personal técnico necesario para el debido cumplimiento de su respectiva comisión
- b) Los trabajos designados a cada comisión deberán exponerse ante el Consejo durante las sesiones del mismo, con el objeto de que este valide los trabajos realizados por la comisión o le recomiende su modificación
- c) Los trabajos realizados por las comisiones serán presentados ante el Consejo cuantas veces sea necesario, hasta conseguir la resolución definitiva de los mismos.

BASES Y LINEAMIENTOS PARA EL ESTUDIO DE VALORES

Artículo 61.- Para el estudio y evaluación de los proyectos de zonificación catastral y de nuevos valores unitarios de suelo y construcción, el Consejo actuará con base en la ley y en los siguientes lineamientos:

- a) Tomará como base el metro cuadrado para los predios urbanos y por hectáreas tratándose de predios rústicos
- b) Para predios urbanos y rústicos se procederá a su clasificación, según sea el caso, bajo el criterio de regiones y zonas catastrales, subdivididas estas últimas en regiones o sub-zonas, cuyos predios presenten características urbanísticas homogéneas

- c) Se analizarán toda clase de datos estadísticos, poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano, a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo más objetivo y preciso de los valores unitarios de zona, rango, calle y plaza
- d) Los valores unitarios atenderán a circunstancias tales como valores de mercado del suelo, y de las construcciones en el municipio, así como las características comunes de infraestructura y equipamiento urbano de los inmuebles, según la zona en que se ubiquen
- e) En el valor unitario por metro cuadrado de construcción y valoración se consideran no solo los aspectos relativos al destino del predio en usos, tales como agrícola, pecuario, forestal u otro tipo, sino todas las características y elementos estructurales que intervienen como son: la disponibilidad en infraestructura de riesgo, proximidad a caminos carreteros, cercanía del centro de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipos de suelo. Al igual que en el caso de los predios urbanos, los valores de mercado, de zona o región serán elementos a considerar en la determinación de los valores unitarios.

Nudyma
A
[Handwritten mark]

Artículo 62.- Una vez que el Consejo analice los proyectos de zonificación catastral y los valores unitarios de suelo y construcción, se levantará el acta correspondiente para ser enviado conjuntamente con el proyecto respectivo al H. Ayuntamiento para su aprobación.

VIII.- TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 63.- De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, para efectuar la valuación catastral de los predios de la Entidad, se requerirá de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, mediante clasificaciones de los predios urbanos, suburbanos y rústicos, de acuerdo a sus características.

Artículo 64.- El proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones será formulado por la Dirección de Catastro Municipal y sancionado por el cabildo, tomando en cuenta todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya o pudiera influir en el valor de los predios, obteniendo para tal objeto todos los datos de información necesarios que garanticen una correcta clasificación y valuación. Para ello, la Dirección de Catastro Municipal, podrá asesorarse de los organismos colegiados de valuación o peritos en la materia y de organizaciones de propietarios, poseedores, inquilinos u otras similares, que deseen expresar sus opiniones sobre los valores propuestos.

f
[Handwritten mark]

Artículo 65.- Una vez aprobado por el H. Ayuntamiento, el resultado de estos trabajos, que constituye el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones será sometido a la consideración y aprobación del Congreso del Estado, para producir después efectos legales cuando sea publicado el Decreto respectivo en el Periódico Oficial del Estado.

g
[Handwritten mark]

Artículo 66.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones serán la base para la valuación de los predios en particular y de sus clasificaciones para terreno y construcción, por unidades tipo se obtendrán los valores unitarios aplicables a cada predio.

Artículo 67.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones tendrán una vigencia anual.

[Handwritten marks and signatures]

Artículo 68.- Los valores unitarios para el suelo se fijarán de acuerdo con las siguientes normas:

I. En zonas urbanas y suburbanas por metro cuadrado y por vía pública. Se tendrán en consideración los distintos tramos de la vía pública, según cuenten con servicios públicos tales como alumbrado, agua potable, alcantarillado, drenaje, pavimento u otros, si la calle es de carácter comercial, industrial, residencial o algún otro uso real o potencial y los demás elementos que, a juicio del estudio correspondiente, puedan influir en la determinación de dichos valores.

II. En zonas rústicas se fijarán por hectárea de terreno y por zonas, tomándose como base los siguientes factores: la clasificación agronómica de la tierra y su configuración topográfica, el aprovechamiento de la zona en cuanto a su destino, en especial si es potencialmente turístico; la naturaleza del agua para el riego, en su caso; el uso real y potencial del suelo; distancia a las vías de comunicación y a los centros urbanos o de consumo más próximos; facilidades de comunicación y transporte y los demás factores que a juicio del estudio correspondiente influyan en la determinación de dichos valores.

Artículo 69.- Los valores unitarios para las construcciones se fijarán por metro cuadrado de superficie construida por cada nivel. Se establecerán las clasificaciones que sean necesarias por tipos de construcción, que agrupen en lo posible el mayor número de características de las mismas, tales como: estructura, techos, pisos, clase de la construcción, instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de otros tipos, calidad de los materiales, acabados y decorados. Deberá tomarse también en cuenta el uso del predio según sea habitación, comercio, industria u otros destinos y cualquier otro factor que influya en la determinación de los valores aplicables a la construcción y que a juicio del estudio correspondiente permita obtener una valuación más similar a su valor comercial.

Artículo 70.- Para la aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de los terrenos en particular, la Dirección de Catastro Municipal efectuará también los estudios correspondientes, que permitan la fijación de los Lote Tipo por región catastral.

La fijación de los Lote Tipo, dará origen a que todos aquellos predios que tengan las mismas características de éstos, se les practique una valuación catastral con los Valores Unitarios íntegros. Los demás predios serán susceptibles de que se les aplique también las Tablas de Coeficientes de Incremento y Demérito que al efecto se elaboren.

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

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

La localización de predios y el levantamiento de planos constituyen una de las funciones principales para la integración conservación y actualización del Catastro Municipal.

Artículo 71.- Para la aplicación de los Valores Unitarios en la valuación catastral de las construcciones en particular, la Dirección de Catastro correspondiente efectuará los estudios

que permitan la clasificación de las construcciones en Unidades Tipo, según la zona o región catastral donde se encuentren, con la finalidad de establecer la Unidad Tipo más adecuada al uso o destino del predio o a los factores socioeconómicos de la zona o región catastral de que se trate.

La fijación de esta Unidad Tipo dará origen a que todas aquellas construcciones cuyas características generales sean similares, se les apliquen Valores Unitarios integros debiendo elaborar la propia Dirección, Tablas de Coeficientes que, por el estado de conservación u otro factor, pudiese incrementar o desmeritar el valor de las demás construcciones.

La clasificación y valuación podrá ser provisional o definitiva.

Artículo 72.- En tanto no existan las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones debidamente aprobadas y publicadas para una zona urbana, suburbana o rústica que permitan la aplicación o fijación del valor catastral de un predio, la Dirección de Catastro correspondiente podrá determinar un valor provisional del mismo, considerando los valores contemplados para zonas semejantes o los valores más cercanos al predio.

El valor catastral también será provisional: cuando se le aplique a un predio que no estaba regularizado, en caso de subdivisión, fusión, cuando no se disponga de elementos técnicos y no se pueda determinar con exactitud y fundamento el valor catastral.

Artículo 73.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por la Dirección de Catastro en los términos de este reglamento; entonces el valor dejará de ser provisional.

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

IX.-VALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 74.- Todos los predios en el municipio deberán ser evaluados por la Dirección de Catastro Municipal, la que establecerá su valor catastral técnicamente determinado, que se utilizará en aplicaciones fiscales, estadísticas, económicas o de otro tipo, según establece la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo

La valuación catastral de cada predio comprenderá cuatro procesos:

- I. La mensura y la clasificación del terreno y de las construcciones.
- II. Aplicación de los planos y tablas de valores aprobados por zona, región o subregión.
- III. Determinación, en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento por aplicar según el predio de que se trate
- IV. Valuación del predio mediante el cálculo aritmético correspondiente, por procesos manuales o magnéticos según determine la Dirección de Catastro Municipal

Artículo 75.- La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y será practicada por valuadores dependientes de la Dirección de Catastro Municipal, En los casos en que se considere conveniente, se podrá ordenar que las valuaciones catastrales sean practicadas por peritos que no dependan de ella, cuyos trabajos serán supervisados y autorizados por la propia Dirección.

Artículo 76.- Para los trabajos de valuación de predios, los valuadores observarán el mismo procedimiento establecido para los encargados de las demás operaciones catastrales previstos en este Reglamento.

Artículo 77.- El director del Catastro Municipal, al tener conocimiento de que los ocupantes de un predio se oponen en cualquier forma a la práctica de la valuación, requerirá por escrito a los propietarios u ocupantes del mismo para que permitan efectuar dicha valuación.

Artículo 78.- Si no obstante el requerimiento a que se refiere el Artículo anterior, los ocupantes del predio no permitiesen la valuación, ésta se llevará a cabo con base en los elementos de que se disponga y el valor fijado quedará firme hasta que no se practique la valuación correspondiente y se determine el valor catastral del predio, sin perjuicio de imponer al infractor la sanción que corresponda

Artículo 79.- Para obtener el valor catastral de los predios, se formularán separadamente los avalúos del terreno y de las construcciones, con base en los valores unitarios aprobados y una vez aplicados, en su caso, los coeficientes de demérito o incremento que correspondan y que se prevén en este Reglamento. La suma de los valores del terreno y de las construcciones constituirá el valor catastral del predio el cual siempre será equiparable a los valores de mercado de la propiedad y se procederá, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

Artículo 80.- Los valuadores formularán sus avalúos catastrales en dictámenes debidamente fundados y motivados, aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales, con la aprobación del avalúo por el director del Catastro Municipal, se ordenará la expedición de una Cédula Catastral del predio, la que suscribirá autorizándola y que se notificará a los interesados.

Artículo 81.- La Dirección de Catastro Municipal, enviará a la Tesorería Municipal, una relación de los avalúos catastrales aprobados, dentro de los diez días hábiles siguientes a la aprobación, para que surtan sus efectos legales.

Artículo 82.- El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

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

Artículo 83.- Requisitos para la aceptación del avalúo, además de la firma del valuador, se incluirá como mínimo los siguientes elementos:

- a) Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido
- b) Identificación y descripción de los bienes o derechos valuados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes

- c) Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del bien, sus acabados, sus materiales y su arquitectura
- d) Información jurídica y de titulación. Donde se relacionan los antecedentes registrales de la propiedad
- e) Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad
- f) Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto
- g) Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes
- h) Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos
- i) La vigencia del avalúo
- j) Metodologías aplicadas. Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos
- k) Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados
- l) Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del valor
- m) Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene en el tiempo de crecer el valor de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente
- n) Valor Comercial del inmueble, el precio comercial real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el valuador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos
- o) Registro fotográfico del inmueble
- p) Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos, documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.

X NOTIFICACIONES

Artículo 84.- La Dirección de Catastro Municipal tendrá la obligación de notificar a los propietarios o poseedores de los predios acerca de todas las operaciones catastrales que se realicen o que se pretendan realizar, para lo cual utilizará el escrito correspondiente o la propia Cédula Catastral expedida para cada predio. Tal notificación, deberá ser entregada a los interesados dentro de diez días hábiles siguientes al de su formulación, en el predio objeto del procedimiento o en el domicilio que hubieren señalado por escrito, para oír y recibir notificaciones.

Artículo 85.- Para los efectos del Artículo anterior, los propietarios u ocupantes de predios tienen la obligación de manifestar a la Dirección de Catastro correspondiente, su domicilio y los cambios de domicilio que efectúen, dentro de los quince días hábiles siguientes a que hubiesen cambiado de domicilio. Sin embargo, también podrán designar un representante

legalmente autorizado para oír notificaciones, el cual tendrá la obligación de manifestar a la Dirección sus cambios de domicilio.

Artículo 86.- Cuando los interesados se nieguen a recibir la notificación correspondiente, los encargados de esta labor lo harán constar así en la propia notificación, expresando las causas que dieren origen a esta negativa.

Artículo 87.- Para los efectos de recursos administrativos previstos en el capítulo tercero del título séptimo de la Ley, se considerará que el término para presentar el recurso de revocación, empezará a contar a partir del día hábil siguiente en que se hubiese realizado la notificación

XI.- RECURSOS DE INCONFORMIDAD, ACLARACION Y REVOCACION

Artículo 88.- Los propietarios podrán interponer por sí o por conducto de sus representantes legales los recursos de inconformidad, aclaración y revocación en contra de los actos catastrales.

Artículo 89.- Procede el escrito de aclaración:

I.- Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a 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 en los padrones catastrales y las características del bien inmueble;

V.- En los demás casos en que haya error de diferencia entre los datos asentados en los padrones catastrales las características del bien inmueble; y,

VI.- Cuando el valor catastral asignado no corresponda al valor de mercado vigente, para este punto se deberá demostrar con avalúo colegiado, en su defecto la dirección tendrá la opción de solicitarlo algún colegio registrado en el estado.

Artículo 90.- Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar a la Dirección de Catastro Municipal la aclaración de alguno de los supuestos contenidos en el artículo precedente, utilizando para tal efecto la notificación del valor catastral y pago al corriente del impuesto predial. Este recurso se podrá interponer en cualquier tiempo.

Artículo 91.- La aclaración deberá ser solicitada 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, superficie y linderos del bien inmueble

IV.- Descripción de los errores que existen en los padrones catastrales.

Artículo 92.- Al escrito de aclaración y/o inconformidades deberá adjuntarse todas las pruebas documentales que sirvan para acreditar los motivos o razones en que se basa tal escrito como lo es el avalúo comercial colegiado, así como acreditar el interés jurídico sobre el predio en caso de ser poseionario del mismo.

Artículo 93.- La Dirección de Catastro Municipal deberá resolver el escrito de aclaración en un término no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la

solicitud. Aun tratándose en los casos de apeo y deslinde. Las resoluciones que emita esta autoridad catastral con motivo de las aclaraciones tendrán carácter definitivo.

Artículo 94.- Contra las resoluciones o actos administrativos en materia catastral, se podrá interponer el recurso de revocación por escrito ante la Autoridad que haya emitido el acto o resolución, dentro del término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la notificación o cuando se tenga conocimiento de la resolución o acto reclamado

Artículo 95.- Los propietarios o poseedores de predios podrán interponer por sí o por conducto de sus legítimos representantes el recurso de revocación, ante la autoridad catastral que emitió el acto impugnado.

Artículo 96.- Procede el recurso de revocación en los casos siguientes:

- I.- Error en las medidas tomadas como base
- II.- Inexacta aplicación de las tablas de valores
- III.- Asignación de una extensión mayor o clase o tipo de las que efectivamente tenga el predio
- IV.- Cualquier error u omisión que afecten la valuación o datos del registro del predio

Artículo 97.- El recurso de revocación deberá ser interpuesto por escrito, en el que se contendrán los siguientes datos:

- I.- Nombre y domicilio para recibir notificaciones;
- II.- Clave catastral del inmueble de que se trate;
- III.- Ubicación, colindancias, superficies y linderos del bien inmueble;
- IV.- La resolución o acto que se impugna, constancia de notificación, fecha en que fue notificado o en su caso, cuando tuvo conocimiento;
- V.- Los agravios que cause el acto o resolución impugnada;
- VI.- Fundamento legal para impugnar dicha resolución o acto administrativo; y,
- VII.- Estar firmada por el interesado o por quien esté legalmente autorizado para ello y en caso de no saber firmar, imprimir su huella digital.

Artículo 98.- En caso de incumplimiento de algún requisito anterior, a excepción de la firma del interesado, se mandará prevenir al recurrente para que subsane lo anterior, dándole un plazo de tres días hábiles; ocurrido lo anterior se seguirá con el procedimiento y en caso de incumplimiento a la prevención señalada, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

Artículo 99.- El poseedor, propietario o sus representantes deberán adjuntar al escrito en que se interponga el recurso de revocación, todas las pruebas documentales, para fundar su impugnación, el representante legal adjuntará el documento que lo acredite para actuar con tal carácter. Es admisible toda clase de pruebas excepto la testimonial, la confesional y las que fueran contrarias a la moral.

Artículo 100.- La Tesorería Municipal examinará los motivos y fundamentos expresados, así como las pruebas aportadas, debiendo dictar resolución en un término de treinta días hábiles, confirmando, modificando o revocando el acto impugnado.

XII- FRACCIONAMIENTOS Y AUTORIDADES CONEXAS

Artículo 101.- Las personas físicas o morales que exploten giros denominados fraccionamientos y que soliciten a la dependencia responsable de la autorización para fraccionar su terreno, deberán simultáneamente, presentar copia de manifestación o solicitud a la Dirección de Catastro Municipal. La copia indicada deberá presentarse en la misma fecha en que se hubiera presentado la solicitud del fraccionamiento y con ella deberá solicitarse a la propia Dirección de Catastro Municipal, el deslinde catastral del terreno fraccionado o por fraccionar, anexando copia del plano del conjunto y la lotificación de que se trate, así como los demás relacionados con el fraccionamiento.

Artículo 102.- La dependencia que tenga a su cargo la autorización de fraccionamientos, deberá comunicar por escrito a la Dirección de Catastro Municipal correspondiente, las solicitudes de fraccionamientos, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en que hubiesen sido presentadas las mismas y requerirá al mismo tiempo a la propia Dirección de Catastro Municipal para que le comunique por escrito las observaciones u objeciones que considere pertinentes, dentro de un plazo no mayor de quince días naturales.

Artículo 103.- Dentro de un plazo máximo de treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que la Dirección de Catastro Municipal reciba la solicitud a que se refiere el Artículo anterior, previo pago de los derechos correspondientes, la misma Dirección de Catastro Municipal deberá:

- I. Verificar los datos proporcionados por el fraccionador.
 - II. Analizar la lotificación propuesta.
 - III. Fijar la clave catastral de cada uno de los lotes que constituirán el fraccionamiento propuesto
 - IV. Determinar el valor catastral de cada uno de los lotes resultantes del fraccionamiento.
- Dirección de Catastro Municipal La Dependencia señalada para tal efecto, comunicará a la Dirección de Catastro correspondiente cualquier modificación que se autorice a los planos admitidos con anterioridad. Esta comunicación deberá hacerse dentro del término de quince días naturales a partir de la fecha en que se hubiesen autorizado las modificaciones, acompañando el nuevo plano o planos en que aparezcan señaladas éstas. En estos casos, la Dirección de Catastro Municipal, actualizará en consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto con el Artículo anterior.

Artículo 104.- La Dependencia responsable, tomando en cuenta la opinión vertida por la Dirección de Catastro Municipal y las demás que considera convenientes, aprobará y autorizará el citado fraccionamiento, debiendo comunicar a la Dirección de Catastro Municipal o, dentro de un plazo que no excederá de diez días naturales, el documento que autorice el fraccionamiento.

Artículo 105.- La Dirección de Catastro Municipal, una vez autorizado el fraccionamiento, comunicará a los interesados por escrito la relación de los lotes que se formarán, con su ubicación, clave catastral y avalúo, para que el fraccionador protocolice el fraccionamiento correspondiente ante un Notario Público y lo inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Con la comprobación ante la Dirección de Catastro Municipal de este requisito, se procederá al registro de los lotes del fraccionamiento, los cuales, para los efectos de este Reglamento, se considerarán como nuevos predios para los cuales se expedirán las Cédulas Catastrales correspondientes.

Artículo 106.- En los casos de fraccionamientos que se constituyan total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección de Catastro Municipal, ante una situación de hecho, procederá tan pronto tenga conocimiento de éste a efectuar las Operaciones Catastrales correspondientes, con carácter provisional, comunicando de inmediato a las autoridades que corresponda, a efecto de que éstos procedan a fincar las responsabilidades que correspondan, en los términos de los ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio de aplicar las sanciones fiscales correspondientes.

Artículo 107.- Los registradores Públicos de la Propiedad del Estado no podrán inscribir en sus registros, ningún contrato que pretenda transmitir o modificar el dominio directo de un predio que modifique las características del mismo o cualquier otro que afecte o que pudiera afectar el régimen legal de un predio, sin que se acompañe y tengan a la vista la Cédula Catastral vigente que ampare el predio de referencia o una copia certificada de ésta expedida por Dirección de Catastro Municipal

Asimismo, no podrán inscribir en sus registros ninguna operación que pretenda subdividir, fraccionar o realizar la fusión de un predio, sin cotejar la documentación antes mencionada.

Para dar cumplimiento a esta disposición el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y sus Delegaciones podrá asesorarse con Dirección de Catastro Municipal o convenir si así lo considera, su participación en dicho cotejo.

Artículo 108.- La Dependencia responsable de autorizar las licencias de construcción tendrá la obligación de presentar mensualmente a la Dirección de Catastro Municipal, una relación de las licencias de construcción que conceda, dentro de un plazo que no exceda de quince días naturales a la terminación de mes que corresponda.

Asimismo, deberá manifestar los avisos de iniciación y terminación de construcciones o instalaciones de servicios públicos realizados por las propias autoridades o por particulares o cualquier otra obra que implique la modificación de las características de la propiedad raíz y de sus servicios, dentro de un plazo no mayor de quince días naturales contados a partir de la fecha de iniciación o terminación de dichas obras o servicios o de su aprovechamiento en cualquier forma sin estar terminados.

Artículo 109.- Todas las Autoridades Federales, Estatales o Municipales, Dependencias o Instituciones públicas o privadas que intervengan, administren, construyan o realicen cualquier otra operación que afecte o sea susceptible de afectar a la propiedad raíz del municipio, tendrán la obligación de proporcionar los informes y datos del caso, manifestando las operaciones que realicen a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de un plazo que no excederá de quince días naturales a partir de la fecha en que se hubiesen efectuado dichas operaciones o que se les hubiese solicitado la información.

Artículo 110.- La Dirección de Catastro Municipal, está obligada a mantener actualizado su Catastro, para lo cual efectuará todas aquellas labores que considere convenientes y que den como resultado su conservación y actualización permanente. Para tal objeto, la propia Dirección deberá estar continuamente pendiente de las anotaciones correspondientes en los Registros Catastrales.

Artículo 111.- Para la conservación del Catastro, la Dirección de Catastro Municipal elaborará instructivos y manuales que permitan una captación homogénea, metódica y dinámica de las

modificaciones; promoverá la capacitación y la adecuación administrativa de todos sus empleados, en un esfuerzo que permita alcanzar en forma adecuada dicha conservación.

Artículo 112.- Siendo indispensable para una correcta formación y conservación del Catastro Municipal, el mayor número de datos o informaciones que permitan conocer el verdadero estado de la propiedad raíz, tales como origen y antecedentes del predio, los distintos usos o destinos a que haya estado dedicado el predio, así como cualquier otra circunstancia, que influya o pudiera influir en la configuración de la propiedad inmueble del Municipio.

La Dirección de Catastro Municipal establecerá los métodos y procedimientos administrativos más avanzados para el funcionamiento de su sistema de archivo, a efecto de que éste guarde y conserve información y permita ponerla a disposición de la ciudadanía en cualquier momento para conocer adecuadamente la historia catastral de los predios.

Artículo 113.- Para la formación y conservación del Catastro del Estado, la Dirección General de Catastro, podrá contratar con empresas y particulares especializados en la materia todos los trabajos geodésicos, fotogramétricos, topográficos, de valuación u otros que estime convenientes, sujetándose los contratistas a las normas, supervisión y aprobación establecidos para el caso.

XIII.- GLOSARIO

Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

LEY. - La Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo

REGLAMENTO DE LA LEY. - El Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Quintana Roo

ÁREA URBANIZADA. - Son los suelos que habiendo sido rústicos o previamente urbanizados, han sido habilitados para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios

PERITO DESLINDADOR. - Profesional facultado para elaborar trabajos topográficos, con registro vigente ante la Dirección;

CERTIFICACIÓN DE POLÍGONOS CATASTRALES. - Es la Constancia de los datos declarados que obran en los archivos de la dirección, que definen los linderos de un predio a partir de 1,000 M2;

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. - la institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad, seguridad y certeza a los actos jurídicos que, conforme a la Ley en la materia, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros, independientemente de que se encuentren a cargo de la autoridad federal, estatal o municipal;

PADRÓN CATASTRAL. - Información tabular producto del registro de los datos de los propietarios y/o poseedores de predios y las características de la propiedad;

NORMAS TÉCNICAS. - Aquellas Normas Técnicas en materia de Geografía, emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y publicadas en el Diario Oficial de la Federación;

para coordinar y normar las actividades y estadísticas de los Estados en relación a los datos geográficos;

CÉDULA CATASTRAL. - El documento oficial que contiene los principales elementos para la identificación física, jurídica, económica y fiscal de un predio y muestra la vinculación del Registro Público de la Propiedad y el Catastro;

CLAVE CATASTRAL. - El código que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, mismo que es asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral por el catastro municipal;

CONDominio.- El grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél y a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute

CONSTRUCCIÓN. - Las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridos permanentemente al terreno y que forman parte integrante del mismo

DATOS CATASTRALES. - Los atributos cualitativos y cuantitativos relativos a la identificación física, jurídica, económica y fiscal de los predios del municipio, los cuales determinan su caracterización y localización geográfica, así como su representación cartográfica

LEVANTAMIENTO CATASTRAL. - El conjunto de acciones que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio geográfico ocupado por un predio, así como sus características naturales y culturales, además de su representación en planos;

OBRAS COMPLEMENTARIAS. - Se considerarán los pisos, terrazas, canchas, pavimentos, albercas.

BARDAS. - Aquellos muros de mampostería, block o concreto que delimiten un predio;

LOCALIDAD. - El lugar ocupado con una o más edificaciones utilizadas como viviendas, las cuales pueden estar habitadas o no, este lugar es reconocido por un nombre dado por alguna disposición legal o la costumbre;

LOTE Identificador de Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo;

MANZANA. - La extensión territorial que está constituida por un grupo de viviendas, edificios, predios, lotes, o terrenos de uso habitacional, comercial, industrial o de servicios; generalmente se puede rodear en su totalidad y está delimitada por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, barrancos o límites prediales;

A. Verdum

1

+

1

1

1

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente reglamento tendrá vigencia y aplicación al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Se derogan todos los acuerdos y disposiciones legales y administrativas que se opongán al presente Reglamento.

TERCERO. - La Comisión de Desarrollo Urbano municipal del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, y la dirección de desarrollo urbano y ecología, tendrán la facultad de atender, dirimir, las modificaciones en relación a los actualizaciones catastrales estatales con apego a las normativas estatales que se requieran previo dictamen y aprobación del cabildo posterior a la publicación en el periódico oficial su vigencia y aplicación

CUARTO.- Remítase el presente dictamen a la Secretaria General del Ayuntamiento, a efecto de que sea sometido a la aprobación del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

Así lo acordaron por UNANIMIDAD los ciudadanos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, a los veintidós días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO



C. HUGO SALVADOR FLORES VEGA.
PRESIDENTE DE LA COMISION

PAMELA MELIYARA PORRAS CAB.
SECRETARIA DE LA COMISION

C. MARIA ANTONIETA AGUILAR RIOS
VOCAL DE LA COMISION

En consideración a lo anterior se somete a la aprobación de los integrantes del honorable ayuntamiento el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. - Se aprueba en sus términos el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano.



LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA JULIANA MAY ESQUIVEL, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEXAGESIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2023.-----

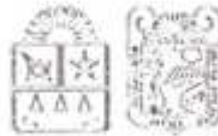
**LIC. MARIA JULIANA MAY ESQUIVEL,
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO**

LA PRESIDENTA MUNICIPAL CIUDADANA LICENCIADA MARICARMEN CANDELARIA HERNANDEZ SOLIS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEXAGESIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2023. PUBLIQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.-----

**LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNANDEZ SOLIS
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO**



UN PUEBLO
EN TRANSFORMACIÓN



H. AYUNTAMIENTO DE
FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

DEPENDENCIA: CATASTRO MUNICIPAL

REF. ADMINISTRATIVA

No. DE OFICIO: DCM/IX/2023/381

ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA.
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE
GOBIERNO Y REGIMEN INTERIOR

PRESENTE

ASUNTO: El que se indica.

Por este medio turno a usted la propuesta de "Reglamento Municipal de Servicios y Operaciones Catastrales" de la Dirección de Catastro. Lo anterior es para su análisis y dictamen por la Comisión de Gobierno y Régimen Interior que usted preside y en caso de ser favorable su análisis y dictamen, sea presentado a sesión de cabildo para su aprobación y autorización. Anexo el documento en comento.

Sin otro particular, me despido de usted con un afectuoso y cordial saludo.

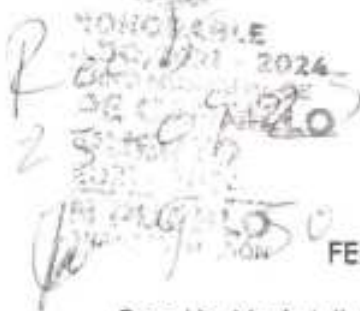
ATENTAMENTE


TSU. JOSE JUVENTINO AKE XOOL
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



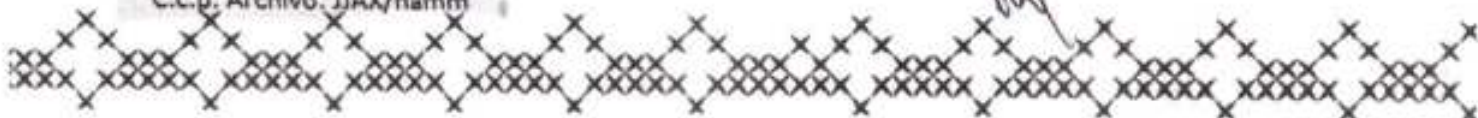
DIRECCIÓN DE
CATASTRO
GOBIERNO MUNICIPAL DE
FELIPE CARRILLO
PUERTO
2021 - 2024
UN PUEBLO
EN TRANSFORMACIÓN



HONORABLE
REGIDOR PRESIDENTE
COMISION DE GOBIERNO Y REGIMEN INTERIOR
25 de Septiembre 2023


FELIPE CARRILLO PUERTO Q.ROO A 20 DE SEPTIEMBRE 2023

C.c.p.Lic. María Juliana May Esquivel. Secretaria General
C.c.p. Archivo. JJAX/namm





UN PUEBLO

AYUNTAMIENTO DE
FELIPE CARRILLO PUERTO
C. P. 77200

Dependencia Municipal: OFICINA DE REGIDORES

Ref. ADMINISTRATIVA

Núm. Ofic. OR/116/2023

Handwritten signature

FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2023
ASUNTO: DICTAMINACION.

LIC. MARIA JULIANA MAY ESQUIVEL
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE FELIPE CARRILLO PUERTO.
PRESENTE:

Con fundamento a los artículos 72, 74 y 75 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y en cumplimiento del reglamento interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo, en lo establecido en los artículos 89, 92 y 93.

Con relación a la reunión de trabajo, bajo la Comisión de Desarrollo Urbano que me honro en presidir, celebrada el día miércoles 22 de noviembre del presente año, en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento, se anexa al presente de forma impresa el "Reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales", para su aprobación en sesión de cabildo.

Esta comisión de Desarrollo Urbano, **DICTAMINA** bajo las siguientes votaciones:

- Presidente de la comisión Arq. Hugo Salvador Flores Vega A favor
- Secretaria de la Comisión Lic. Pamela Meliyara Porras Cab A favor
- Vocal de la Comisión Mtra. María Antonieta Aguilar Ríos Ausente

Se **DICTAMINA** a favor el "Reglamento de Servicios y Operaciones Catastrales", sírvase a realizar su debido proceso y aprobación mediante sesión ordinaria de cabildo en cuanto así lo considere.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, me pongo a su disposición para cualquier duda y/o aclaración.

ATENTAMENTE.

Arq. Hugo Salvador Flores Vega
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte
Cuarto Regidor del Municipio de F. C. P.

C.C.P. ARCHIVO

Calle 63 Entre Av. Benito Juárez y Calle 72 Col. Centro
C.P. 77200 TEL. (983) 834 0102

Handwritten signature

Handwritten signature

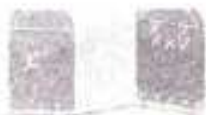
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark





UN PUEBLO

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
C.P. 77200 TEL. (993) 064 0102

Handwritten signature: Nardym

Honorable Ayuntamiento de
Felipe Carrillo puerto, Quintana Roo.

2021 - 2024

ACTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

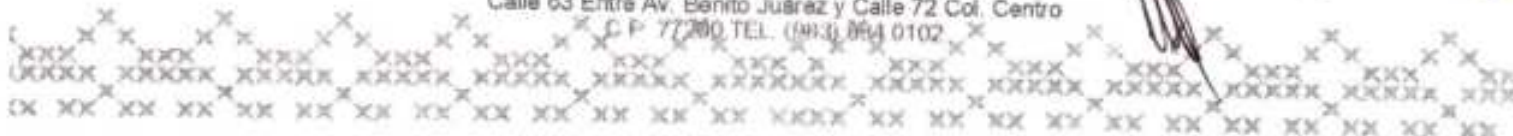
Siendo las 09 horas con 42 minutos del día 22 de Noviembre de 2023, se reúnen las personas cuyos nombre y cargos aparecen en la lista de asistencia que se anexa al final de esta acta, con el propósito de celebrar la sesión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Con fundamento al artículo 75 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 93 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto mismo que se sujetó a lo siguiente. -----

ORDEN DEL DÍA

1. **Primero.** Lista de asistencia y Quorum legal. -----
2. **Segundo.** Instalación legal de la sesión de trabajo. -----
3. **Tercero.** Análisis y Dictamen del Reglamento de Catastro del Municipio de Felipe Carrillo Puerto. -----
4. **Cuarto.** Entrega del documento que contiene el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Felipe Carrillo Puerto e inicio de los trámites para su publicación en el periódico oficial del Estado e inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio. -----
5. **Quinto.** Asuntos Generales. -----
6. **Sexto.** Clausura de la sesión. -----

C.C.P.
C.C.P.

Calle 63 Entre Av. Benito Juárez y Calle 72 Col. Centro
C.P. 77200 TEL. (993) 064 0102



Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page.



UN PUEBLO

HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

Nandys

Honorable Ayuntamiento de
Felipe Carrillo puerto, Quintana Roo.

2021 - 2024

ACTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

DESARROLLO DE LA SESIÓN

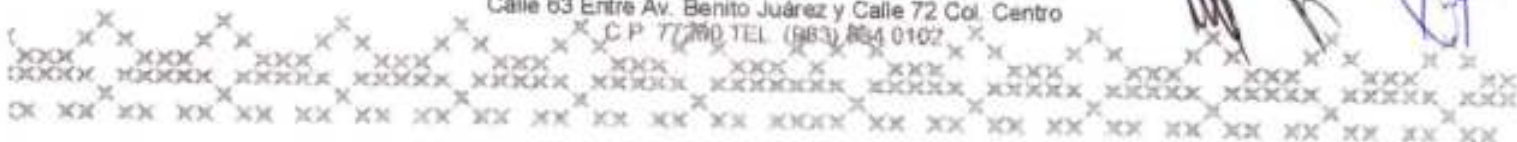
PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Bienvenida a cargo del Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano él Arq. Hugo Salvador Flores Vega dio la más cordial bienvenida y agradeció a todas las autoridades presentes su asistencia a esta reunión, por lo que pidió a las autoridades hacer mención de su nombre y su cargo para tener identificación de quienes estaban presentes en la sesión de trabajo, por lo que se anexa lista de los asistentes al final del acta. --- Para dar cuenta del primer punto del día se da como válida la sesión de trabajo. ----- Por lo que él presidenta de la comisión, solicitó a la secretaria que continuara con el siguiente punto del día. -----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Instalación legal de la sesión de trabajo en donde él Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano él Arq. Hugo Salvador Flores Vega menciono que hubo una modificación en el orden del día y de no habiendo manifestación a algún otro comentario los integrantes de la sesión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano aprobaron la instalación legal de la sesión.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Es el análisis y dictamen del reglamento de Catastro Municipal de Felipe Carrillo Puerto en donde él Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano él Arq. Hugo Salvador Flores Vega le dio el uso de la palabra al BR. José Juventino Ake Xool donde menciono que tradicionalmente o por costumbre se ha ido trabajando con las normas estatales en donde a nivel municipal no existe un documento que respalde el reglamento de la dirección de catastro; en donde pone a consideración para analizarlo y aprobarlo que es un documento donde viene plasmado lo básico de una organización como lo es de catastro, en este caso se pudo observar el trabajo de reglamento donde viene la presentación y objetivos, marco normativo que lo rige, la estructura orgánica de catastro municipal de cómo debe de estar organizado, organización de catastro municipal, sus obligaciones, funciones, los trabajos que se hacen como es los registros, cédulas catastrales, operaciones catastrales en general, integración del consejo municipal en donde se pretende integrar ya un consejo municipal ya contando con el

C.C.P.
C.C.P.

Calle 63 Entre Av. Benito Juárez y Calle 72 Col. Centro
C.P. 77760 TEL. (987) 864 0102



[Handwritten signatures and initials]



UN PUEBLO

AYUNTAMIENTO
FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

Waldemar

Honorable Ayuntamiento de
Felipe Carrillo puerto, Quintana Roo.

2021 - 2024

ACTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

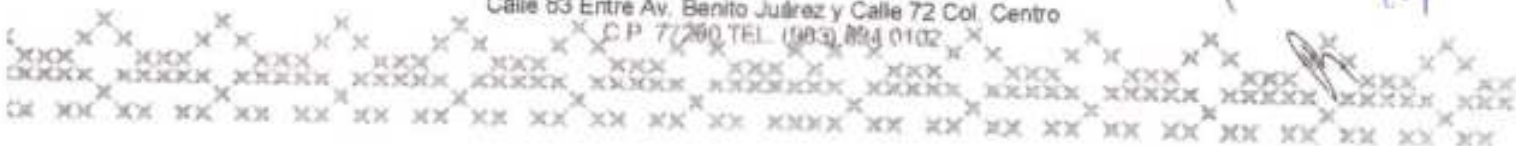
reglamento y el proceso de la elaboración de la tabla de avalúos unitarios de suelo y construcción; y como último punto del reglamento tenemos un glosario de términos, ese es el contenido que consta de 41 páginas que normaría el trabajo de la Dirección de Catastro.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Entrega del documento que contiene el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Felipe Carrillo Puerto e inicio de los trámites para su publicación en el periódico oficial del Estado e inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio en donde el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano el Arq. Hugo Salvador Flores Vega le dio el uso de la voz al C. Malco Efrain Rosado May en donde expuso y entrego su PDU para dar inicio a la respectiva sesión en donde pide compartirlo al honorable cabildo para su conocimiento; en donde se ha cumplido de acuerdo a la ley en donde esperan fecha y hora para la sesión de cabildo y se efectuó su aprobación y se pueda proceder ya a lo pertinente y puedan acudir al registro público y para su publicación en el periódico oficial del Estado, de igual forma el Director Malco solicito de manera atenta que se les ayude a culminar ya que viene un periodo vacacional y una vez habiendo sesionado tendrán quince días para que puedan continuar y hacerle su validez correspondiente.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Asuntos Generales el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano el Arq. Hugo Salvador Flores Vega dio el uso de la voz a los presentes para poder expresar sus intervenciones, en donde el C. Malco Rosado May expuso que para que se tome nota, analice y posteriormente se determine lo necesario para implementar medidas en un caso muy recurrente en donde la mayor parte de gestiones que se van a realizar en la dirección de desarrollo urbano que cuando se hace cumplir el reglamento se percatan que existen inconvenientes que tienen que ver con la invasión en la vía pública se percatan que en la mayoría de los casos existe una invasión en el entendido que la ley no te permite aumentar tu propiedad con la vía pública y la ley de hacienda menciona una aportación para que el invasor pueda llevar a cabo lo que pretende y son varios casos en donde este asunto en donde le hace de

C.C.P.
C.C.P.

[Handwritten signatures and initials]





UN PUEBLO

HONORABLE AYUNTAMIENTO
FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

Nedym

Honorable Ayuntamiento de
Felipe Carrillo puerto, Quintana Roo.

2021 - 2024

ACTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

conocimiento a la comisión para su análisis y cuando la ley de hacienda del municipio este publicada se puede invocar el artículo que refiere a estos casos.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Clausura de la sesión; una vez agotado los puntos del orden del día y no habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente sesión de trabajo siendo las 10 horas, con 13 minutos del día miércoles 22 de noviembre del año 2023, firmando de conformidad y para los efectos legales que correspondan al margen y al calce los que en ella intervienen -----

Formado por

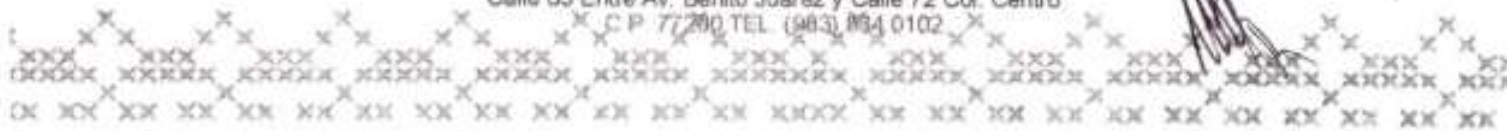
ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA
PRESIDENTE DE LA COMISION DE
DESARROLLO URBANO

LIC. PAMELA MELIYARA PORRAS CAB
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO

C.C.P.
C.C.P.

Calle 63 Entre Av. Benito Juárez y Calle 72 Col. Centro

C.P. 77200 TEL. (983) 054 0102





MINUTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO 2021-2024, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.

EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, SIENDO LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA LUNES TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, UBICADO EN EL EDIFICIO QUE OCUPA EL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA DISPUESTA EN LOS ARTÍCULOS 92, FRACCIÓN I, 229, 230, 23º BIS DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y LO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO; SE ENCUENTRAN PRESENTES: PROF. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA; EL ING. SAÚL VELASCO VELASCO, SEGUNDO REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA; EL ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA, CUARTO REGIDOR, VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA; LIC. HERNÁNDEZ JESÚS POOT CHAN, TESORERO MUNICIPAL; LIC. JIMMY MANUEL CABRERA RINCÓN, DIRECTOR DE INGRESOS, Y; LA LIC. FABIOLA RODRÍGUEZ MACUILT, DIRECTORA DE EGRESOS.

En el uso de la voz del Síndico Municipal Prof. Mario Didier Aguilar Ramírez, en su calidad de Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta: En uso de las facultades que le confieren los artículos 75 de la ley de los municipios del estado de Quintana Roo y 93 del reglamento interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto para presidir las sesiones, le doy la más cordial bienvenida a los integrantes e invitados de la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta, da la bienvenida a todos los asistentes a la segunda sesión ordinaria convocada para el día lunes 30 de octubre del 2023. Solicitando al secretario de cuenta del primer punto del orden del día.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, en su carácter de secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta en su uso de la voz expreso: Buenos días presidente, integrantes e invitados de esta comisión de hacienda, patrimonio y cuenta. el primer punto del orden del día lo constituye lista de asistencia y declaración del quorum legal.





DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, en uso de la voz: con fundamento en el artículo 96 del reglamento interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, procede al pase de lista de asistencia y verificación del quórum legal de esta sesión de trabajo.

Estando presentes

- Prof. Mario Didier Aguilar Ramirez, Síndico Municipal, Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio Y Cuenta;
- Ing. Saúl Velasco Velasco, Segundo Regidor, Secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio Y Cuenta;
- Arq. Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor, Vocal de la Comisión de Hacienda, Patrimonio Y Cuenta;

Tambien se encuentran presentes, como invitados:

- Lic. Hernán De Jesús Poot Chan, Tesorero Municipal
- Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón, Director de Ingresos.
- Lic. Fabiola Rodríguez Macuilt, Directora de Egresos.

Informando que, se encuentran presentes los integrantes que establece el artículo 85 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto para la instalación legal de esta sesión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta, toda vez que han asistido 3 de los 3 integrantes de esta comisión municipal, habiendo quórum legal.

2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.

Estando todos los asistentes de pie para la instalación legal de la sesión de trabajo, y en el uso de la voz del Síndico Municipal Prof. Mario Didier Aguilar Ramírez, en su carácter de presidente de la comisión y con fundamento en el artículo 85 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, declara instalada formalmente la segunda sesión ordinaria de trabajo de la comisión de hacienda, patrimonio y cuenta, siendo las once horas con treinta minutos del día lunes 30 de octubre del 2023.





3. LECTURA Y APROVACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA.

El tercer punto del orden del día es la lectura y aprobación, en su caso, del orden del día.

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA.
4. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL COBRO DE HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCIÓN DE CREDITOS FISCALES ESTATALES, PROVENIENTES DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONTRIBUCIONES FEDERALES.
5. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LOS ESTÍMULOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
6. ASUNTOS GENERALES
7. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, en su carácter de secretario de la comisión, informa que el orden del día propuesto para la segunda sesión ordinaria fue aprobado por unanimidad

4. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROVACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL COBRO DE HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCIÓN DE CREDITOS FISCALES ESTATALES, PROVENIENTES DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONTRIBUCIONES FEDERALES.

Para los efectos de este punto del orden del día, se concede el uso de la voz al Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón, director de Ingresos. del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, haciendo la exposición de motivos de la propuesta del Reglamento para el cobro de honorarios y gastos de ejecución de créditos fiscales estatales, provenientes de la administración de contribuciones federales, en su uso de voz expone que el Ayuntamiento no cuenta con los reglamentos necesarios para regular el funcionamiento correcto y que dicho reglamento servirá en la ejecución de los créditos fiscales de acuerdo a las disposiciones legales ya previstas en las normativas jerárquicamente de las que emana la propuesta.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, solicita que se corrija en el reglamento que refiere al tesorero como secretario de hacienda, haciendo los cambios pertinentes de acuerdo al nombramiento recibido para sus funciones.

En el uso de la voz del Arq. Hugo Salvador Flores Vega, Cuarto Regidor y Vocal de la Comisión De Comisión De Hacienda, Patrimonio Y Cuenta; manifiesta: que según





UN PUEBLO

el artículo 17 se establezca que lo no previsto en el Reglamento sea a través de la comisión de hacienda municipal no por el secretario de hacienda

Así mismo el Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón, Director de Ingresos del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, manifiesta que la administración actual ha sido paciente y apoyado a los habitantes que no han realizado sus pagos correspondientes, sin embargo posterior a la actualización del Reglamento se procederá a visitar a los que tengan pagos pendientes.

Siendo que el Síndico Municipal Prof. Mario Didier Aguilar Ramírez solicita hacer las adecuaciones pertinentes utilizando en dicho Reglamento Tesorero y/o secretario de hacienda, tomando en cuenta las observaciones de los integrantes de la comisión. No habiendo inconveniente alguno, le solicita al secretario someta a votación de manera nominal la propuesta del Reglamento.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, en su carácter de secretario de la comisión solicita a los integrantes de la comisión se sirvan manifestar el sentido de su voto de manera nominal, quedando de la siguiente manera

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
PROF. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ, SINDICO MUNICIPAL. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
ING. SAÚL VELASZCO VELACO, SEGUNDO REGIDOR. SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA, CUARTO REGIDOR. VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
TOTALES	3		

informando que la propuesta fue aprobada por **unanimidad**.





5. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROVACIÓN DE LOS ESTÍMULOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

Para los efectos de este punto del orden del día, se concede el uso de la voz al Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón, Director de Ingresos del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, de para la exposición de motivos análisis, discusión y en su caso aprobación de los estímulos al pago del impuesto predial, el cual se pretende fomentar el pago de dichos impuestos y otorgar descuentos como lo es el un 25% para casa habitación, baldíos y rústicos, 20% a bienes inmuebles con usos comerciales y 10% a para a partir del 7 de noviembre. Que podrá ser independiente al descuento que dan los regidores y síndico municipal. En el mes de enero disminuye cada porcentaje en un 5%. Así como descuentos del que podrán ser acreedores los interesados de los diferentes servicios que se ofertan en la dirección de tránsito del H. Ayuntamiento.

El Segundo Regidor, Ing. Saúl Velasco Velasco, en su carácter de secretario de la comisión solicita a los integrantes de la comisión se sirvan manifestar el sentido de su voto de manera nominal, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
PROF. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ, SINDICO MUNICIPAL. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
ING. SAÚL VELAZCO VELAZCO, SEGUNDO REGIDOR. SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA, CUARTO REGIDOR. VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA.	x		
TOTALES	3		

informando que la propuesta fue aprobada por **unanimidad**.





6. ASUNTOS GENERALES

El Síndico Municipal Prof. Mario Didier Aguilar Ramírez, en su carácter de presidente de la comisión, otorga el uso de la voz a los presentes por si tienen alguna anotación para asuntos generales

En uso de la Voz el Lic. Jimmy Manuel Cabrera Rincón, director de Ingresos del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, expresa que se ha avanzado un 95% en la propuesta de Ley de Hacienda del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, y se encuentran trabajando la Ley de Ingresos del ejercicio 2024, y la Tabla de Valores. Que se estarán presentando en la comisión de hacienda en fechas próximas.

7. LA CLAUSURA DE LA SESIÓN.

Poniéndose todos los presentes de pie, siendo las doce horas con diecisiete minutos del 30 de octubre del 2023, el Síndico Municipal Prof. Mario Didier Aguilar Ramírez, en su carácter de presidente de la comisión declara clausurada esta segunda sesión ordinaria de la comisión de hacienda, patrimonio y cuenta municipal y válidos los acuerdos tomados.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA

**PROF. MARIO DIDIER AGUILAR
RAMIREZ**
SÍNDICO MUNICIPAL





UN PUEBLO

SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA, PATRIMONIO Y
CUENTA

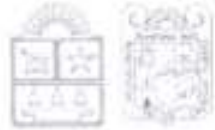
ING. SAÚL VELASCO VELASCO
SEGUNDO REGIDOR

VOCAL DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA

ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA
CUARTO REGIDOR

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE MINUTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA DE FECHA 30 DE
OCTUBRE DEL 2023.





REGLAMENTO PARA EL COBRO DE HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCION DE CREDITOS FISCALES ESTATALES, PROVENIENTES DE LA ADMINISTRACION DE CONTRIBUCIONES FEDERALES Y MUNICIPALES.

En México, derivado de la relación tributaria entre el contribuyente y el fisco, surgen obligaciones y derechos para ambas partes. El contribuyente tiene como principal obligación el pago de impuestos, y la autoridad fiscal tiene facultades para comprobar que el contribuyente cumple con esa y demás obligaciones fiscales de las obligaciones fiscales por parte del contribuyente, así mismo cuenta con facultades de cobro, esto es, si el contribuyente no cumple de manera voluntaria con su principal obligación fiscal que es el pago de impuestos, la autoridad fiscal tiene facultades para cobrarlos de forma coactiva al contribuyente.

Los gastos de ejecución son accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos, además de participar de su misma naturaleza; por ende, se consideran créditos fiscales (arts. 2o y 4o, CFF).

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del Artículo 21 de este Código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en este Código se haga referencia únicamente a contribuciones no se entenderán incluidos los accesorios, con excepción de lo dispuesto en el Artículo 1º del CFF

Son créditos fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de sus accesorios o de aprovechamientos, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus funcionarios o empleados o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena. (artículo 4º, CFF)

Según el Artículo 6 del CFQ, son créditos fiscales son las prestaciones económicas que tiene derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos o de sus accesorios incluyendo los que deriven de responsabilidades de sus servidores públicos, así como aquellos a los que las leyes les impongan ese carácter y las que el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena. Los créditos fiscales son exigibles al día hábil siguiente al que venció el plazo en que debieron haber sido pagados o garantizados conforme a lo señalado en la ley.

Los créditos fiscales son exigibles al día hábil siguiente al que venció el plazo en que debieron haber sido pagados o garantizados conforme a lo señalado en la ley.

Si el crédito fiscal no ha sido pagado ni garantizado, una vez que venció el plazo de 45 días la autoridad procederá a exigir el cobro forzoso del crédito fiscal a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución, con el objetivo de recuperar los créditos fiscales a favor de la tesorería municipal

De acuerdo con el artículo 150 del CFF los gastos de ejecución se generan cuando se utiliza de forma necesaria el procedimiento administrativo de ejecución (PAE), para hacer efectivo un crédito fiscal.

El Procedimiento Administrativo de Ejecución Fiscal o PAE es de carácter administrativo y las autoridades fiscales están facultadas para realizarlo atendiendo al artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad a las disposiciones fiscales aplicables como son el Código Fiscal de la federación.

El procedimiento administrativo de ejecución para créditos fiscales da inicio con la diligencia de requerimiento de pago, que se constituye como la salvaguarda del principio de autotutela que rigen la ejecución de los actos de la administración pública.





Parámetros de cobro

- 1.-Los generados con motivo del incumplimiento del trámite de licencias de funcionamiento de contribuyente (personas físicas) (5 umas)
- 2.-Los generados con motivo del incumplimiento del trámite de licencias de funcionamiento de personas morales (de 15 a 30 umas por unidad de negocio)
- 3.-Los generados con motivo del incumplimiento de la presentación de la declaración y pago del derecho saneamiento ambiental (5 umas)
- 4.-Los generados con motivo del incumplimiento del pago del derecho de la Zofemat del contribuyente (15 umas)
- 5.-Los generados con motivo del incumplimiento del pago del impuesto predial del contribuyente (3 umas)

Fases del Procedimiento Administrativo de Ejecución:

- 1.-Carta invitación al cumplimiento de obligaciones fiscales (en marzo y abril se hace invitación a contribuyentes morosos)
- 2.-Primer requerimiento, citatorio o acta circunstanciada por la existencia de omisiones en el pago de sus obligaciones fiscales (este documento llegaría al contribuyente 45 de la generación del crédito fiscal)

Previo al primer requerimiento se verifica:

- I.-La existencia de una obligación de pago a cargo de sujeto determinado (crédito fiscal)
- II.-Que la obligación no haya sido debidamente liquidada en los tiempos establecidos.
- 3.-Segundo requerimiento, citatorio o acta circunstanciada, este se realiza en función de que el contribuyente no atendido el primer requerimiento transcurriendo entre 3 y 5 días hábiles posterior al primero.
- 4.-Tercera notificación/aviso de clausura, este se genera transcurriendo entre 3 y 5 días hábiles posterior al segundo y en función a la desatención de contribuyente.
- 5.-Clausura del establecimiento comercial, esta se llevaría a cabo en función de la no atención a las notificaciones anteriores y llegaría entre 3 y 5 días hábiles posterior a la tercera notificación.

DISPOSICIONES GENERALES

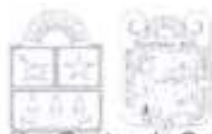
Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer los criterios para la distribución de los ingresos derivados de las acciones de recaudación que se obtienen por concepto de honorarios, gastos de ejecución y cobranza, previstos en el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo en especial los artículos 23 fracción I y 126 del citado ordenamiento.

Artículo 2.- La Dirección de Ingresos del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintan Roo; controlará, autorizará y tramitará los honorarios, gastos de ejecución y cobranza en materia estatal, así como los honorarios y gastos de ejecución en materia federal. Al efecto creará y administrará un Fondo Auxiliar





UN PUEBLO
EN TRANSFORMACIÓN



H. AYUNTAMIENTO DE
FELIPE CARRILLO PUERTO
2021 - 2024

para el Pago de Honorarios, de Gastos de Ejecución, Gastos de Cobranza y para Cursos de Capacitación de Notificadores y Notificadores con la calidad de Ejecutores.

Dichos ingresos se distribuirán a petición de la dependencia que ejecute los programas, en este caso el departamento de fiscales, remitiendo mediante oficio la propuesta a la Dirección de Ingresos para su aprobación, dentro de los primeros diez días del mes siguiente al de su recaudación.

Una vez efectuada la aprobación, la Dirección de Ingresos realizará el trámite para el pago de dichos conceptos, ante la Dirección de Egresos, previa aprobación del C. Secretario de Hacienda Municipal y/o Tesorero Municipal, los cuales deberán ser entregados al personal, a más tardar el último día del mes siguiente al de su recaudación.

Artículo 3.- Para efectos del presente Reglamento, entenderá como:

- I.- Departamento:** al Departamento de Fiscales de la Dirección de Ingresos.
- II.- Dirección:** a la Dirección de Ingresos del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo
- III.- Fondo:** al Fondo para el Pago de Honorarios, de Gastos de Ejecución, Gastos de Cobranza.
- IV.- Notificador:** Persona física habilitada por la Tesorería Municipal, encargada de dar a conocer, personalmente a nombre de la Tesorería Municipal o de alguna de sus unidades administrativas, un acto o una resolución administrativa, emitido o dictada por éstas, dentro del programa de cumplimiento de obligaciones fiscales, habilitado inclusive para realizarlo por estrados.
- V.- Notificador-ejecutor:** Persona física habilitada por la Tesorería Municipal para que ejecute, conforme a las disposiciones fiscales federales y o municipales, los actos administrativos que dentro del procedimiento administrativo de ejecución ordene la dirección o la oficina, para exigir los créditos fiscales en favor del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
- VII.- Secretaria:** a la Secretaría de Hacienda Municipal del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, también conocida como Tesorería Municipal.

Glosario de términos

Contribuciones: Son aquellos impuestos que deben cubrir las personas con una cantidad monetaria asignada según lo determinado por las autoridades.

Accesorios: Recargos, sanciones, gastos de ejecución y la indemnización son accesorios de las contribuciones. Si un impuesto no es pagado a tiempo, genera recargos, o bien si el contribuyente tiene un **crédito fiscal** que debe pagar y no lo hace o bien no lo impugna, la autoridad puede embargar sus bienes (ejecución), para lo cual la autoridad incurre en gastos, mismos que los cobra a los contribuyentes deudores.

Aprovechamiento: Considerados como los ingresos obtenidos por el Estado gracias a sus funciones de derecho público que son contemplados como contribuciones, ingresos provenientes de financiamientos, empresas de participación estatal y organismos descentralizados.





DEL FONDO PARA EL PAGO DE HONORARIOS, DE GASTOS DE EJECUCION, GASTOS DE COBRANZA

Artículo 4.- El Fondo tiene por objeto validar y, en su caso, modificar, gestionar, agilizar y simplificar los trámites para el pago de honorarios, gastos de ejecución y cobranza, así como también efectuar el pago oportuno por los conceptos en mención y, en caso de ser necesario, el pago para los medios de conducción.

Artículo 5.- El Comité del Fondo Auxiliar estará integrado por los titulares de la Tesorería Municipal, la Dirección de ingresos, la Dirección de Egresos, el Jefe del Departamento de Contabilidad y Nóminas, la Contraloría Municipal y el titular de la comisión de hacienda, patrimonio y cuenta.

Por transparencia y cuidar conflicto de intereses los miembros de dicho comité no podrán participar en la dispersión del fondo recaudado.

Artículo 6.- Presidirá el Comité del Fondo el titular de la Tesorería municipal y quien fungirá como administrador será el titular de la Dirección de Ingresos Municipal.

Artículo 7.- El Fondo se integrará con dos clases de recursos para cumplir con su objeto:

El primero con ingresos que proporcione el Gobierno del Estado, mismos que quedan sujetos a comprobación. Los cuales se aplicarán a Gastos de Ejecución extraordinarios, los que se reintegrarán cuando sea recuperado el crédito fiscal y en caso de ser necesario para gastos de conducción. Dichos ingresos serán el equivalente a 1500 días de salario mínimo vigente en la capital del Estado.

El segundo con ingresos recaudados a través del Departamento y demás Oficinas autorizadas, por los conceptos de honorarios, gastos de ejecución y cobranza, gastos de ejecución extraordinarios, los cuales serán variables y quedarán comprobados al momento de efectuarse el pago a los notificadores y notificadores-ejecutores.

DE LA DISTRIBUCION DE HONORARIOS

Artículo 8.- Los honorarios que por concepto de notificación de requerimiento de cumplimiento de obligaciones se recauden, se distribuirán de la siguiente manera:

- a).- El 75% será para el notificador que lleve a cabo la notificación personal; y
- b).- El 25% se repartirá al personal de la oficina fiscalizadora, conforme a su participación y el desempeño productivo que realice en la misma;

DE LOS GASTOS DE EJECUCION Y COBRANZA

Artículo 9.- Cuando la Dirección inicie el procedimiento administrativo de ejecución para exigir un crédito fiscal municipal, se llevará a cabo la notificación del acto administrativo de requerimiento de pago, y los Gastos de Ejecución se repartirán de la siguiente manera:

- a).- El equivalente al 85% por cada diligencia de requerimiento de pago, se asignará al notificador-ejecutor, si su actuación se verificó con apego a la ley;
- b).- El equivalente al 15% se repartirá entre el personal del Departamento de Fiscales o de la dependencia que esté llevando a cabo el procedimiento administrativo de ejecución. Si el acto administrativo referido se lleva a cabo por personal del Departamento, dicho porcentaje ingresará al Fondo





Artículo 10.- Cuando el procedimiento administrativo de ejecución continúe en razón de que el crédito fiscal no fue pagado o, en su caso, garantizado, se verificará la diligencia de embargo conforme al procedimiento descrito en el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo. En tal razón, los gastos de ejecución se distribuirán de la siguiente manera:

- a).- El equivalente al 94% se asignará al notificador-ejecutor que lleve a cabo la diligencia de embargo, si su actuación se verificó con apego a la ley;
- b).- El equivalente al 5% se repartirá entre el personal del Departamento de Fiscales. Si el acto administrativo referido se lleva a cabo por personal del Departamento, dicho porcentaje ingresará al Fondo;
- c).- El equivalente al 1% se repartirá entre el personal del Departamento que tenga la responsabilidad del control, supervisión y evaluación del procedimiento administrativo de ejecución;

Artículo 11.- Cuando en el procedimiento administrativo de ejecución se lleve a cabo la diligencia de embargo, los Gastos de Cobranza que se generen, ingresarán directamente al Fondo.

Artículo 12.- En el supuesto de que el crédito fiscal no sea pagado o garantizado, el procedimiento administrativo de ejecución seguirá su curso, para lo cual se llevará a cabo el remate. En tal consideración los gastos de ejecución se distribuirán de la siguiente manera:

- a).- El equivalente al 85% corresponderá al notificador-ejecutor que tenga la responsabilidad de llevar a cabo el remate, ya sea en primera o segunda almoneda, o bien que los bienes embargados se enajenen fuera de dichas convocatorias. Lo anterior siempre y cuando se realice con apego a la ley;
- b).- El equivalente al 5% se repartirá entre el personal del Departamento de Fiscales de la dependencia (Dirección de Ingresos) que está llevando a cabo el remate. Si el acto administrativo referido lo realiza personal del Departamento, dicho porcentaje ingresará al Fondo;
- c).- El equivalente al 5% se repartirá entre el personal del Departamento que tenga la responsabilidad del control del crédito fiscal, la supervisión de la publicación de las almonedas y la supervisión e intervención en el remate; y
- d).- El equivalente al 5% se repartirá entre el resto del personal del Departamento.

Artículo 13.- La distribución de los honorarios y gastos de ejecución que se generen, como consecuencia del ejercicio de las facultades conferidas en los convenios de colaboración administrativa en materia fiscal federal, la Ley de Coordinación Estatal y de las que emanen de las Leyes y disposiciones de carácter municipal, se distribuirán en los términos previstos en el presente Reglamento.

Artículo 14.- Los gastos extraordinarios que se causen durante la ejecución del procedimiento económico-coactivo deberán ser aplicados en la totalidad de su producto, para cubrir los gastos efectivamente erogados.

Los gastos de ejecución extraordinarios que se tengan que efectuar previamente al pago del crédito fiscal, se cubrirán del Fondo, reingresando dicha cantidad una vez recuperado el crédito fiscal.

Artículo 15.- Todos aquellos casos no previstos en el presente reglamento serán determinados en pleno por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta.

