

## SECRETARÍA DE FINANZAS

### ACUERDO

#### QUE ESTABLECE NORMAS ADMINISTRATIVAS PARA LA PRESENTACIÓN Y TRÁMITE DE SOLICITUDES Y MANIFESTACIONES DE MODIFICACIÓN A LOS REGISTROS CATASTRALES.

Almar Pettersen Mora, Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 11, fracción II, de la Ley de Catastro del Estado; y con fundamento en los artículos 19 y 21, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; 5° y 6°, fracción XV, del Reglamento Interior de esta dependencia, he tenido a bien expedir el siguiente

#### ACUERDO QUE ESTABLECE NORMAS ADMINISTRATIVAS PARA LA PRESENTACION Y TRAMITES DE SOLICITUDES Y MANIFESTACIONES DE MODIFICACION A LOS REGISTROS CATASTRALES.

##### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1º.-** El presente ordenamiento es de interés general y tiene por objeto regular el procedimiento para la inscripción de los bienes inmuebles en el Estado de Colima.

**Artículo 2º.-** Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado, cualquiera que sea el régimen legal de tenencia a que estén sujetos, se inscribirán en el padrón catastral, señalando las características físicas de su ubicación, de uso y de valor, así como los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios, de conformidad con la Ley de Catastro del Estado.

**Artículo 3º.-** Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado o sus representantes legales, están obligados a inscribirlos en el padrón catastral del municipio correspondiente y a manifestar sus características, en un término que no excederá de los treinta días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que se formalice la adquisición o se efectúe la modificación que deba ser manifestada. De cada inmueble deberá formularse la solicitud o manifestación respectiva.

La inscripción y/o manifestación de los actos a que se refiere este artículo, podrá ser presentada por los notarios públicos o por las instituciones regularizadoras de la tenencia de la tierra que hayan intervenido en los mismos.

Cuando los propietarios o poseedores de un inmueble no presenten la inscripción o manifestación respectiva en el plazo establecido en este artículo, la Dirección de Catastro del Ayuntamiento correspondiente procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate, sin perjuicio de que se aplique las sanciones establecidas en la Ley de Catastro.

No se exime de la obligación de inscribir los bienes y de manifestar sus modificaciones a los propietarios o poseedores de inmuebles por lo que no se cause el impuesto predial.

**Artículo 4º.-** La inscripción o manifestación se solicitará en los formatos aprobados por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, mismos que deberán contener toda la información que caracterice a los predios.

Por la prestación de los servicios, los interesados deberán pagar los derechos previstos en la ley hacendaria aplicable

**Artículo 5º.-** Para los efectos de este Acuerdo, se entiende por:

- I. Ley, a la Ley de Catastro del Estado de Colima;
- II. Dirección, a la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado;
- III. Dirección municipal, a la Dirección de Catastro de cada municipio;
- IV. Predio urbano, a los predios urbanos, edificados y no edificados;

- V. Predio rústico, a los predios urbanos, edificados y no edificados; y
- VI. Interesados, a los propietarios, poseedores o representantes legales de bienes inmuebles, así como a las instituciones regularizadoras de la tenencia de la tierra.

## **CAPITULO II DE LOS PREDIOS**

### **SECCION PRIMERA DE LOS PREDIOS URBANOS**

**Artículo 6º.-** Para la inscripción y trámite de manifestaciones de modificación de los predios urbanos, los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

- I. Original y dos copias del formulario aprobado por la Dirección, que contendrá, por lo menos, la siguiente información:
  - a) Naturaleza del acto. Si el predio tiene construcción y ésta es transmitida por persona diferente a la que transmitió el terreno, dicha circunstancia deberá manifestarse en la naturaleza del acto.
  - b) Número de la escritura pública o título de propiedad;
  - c) Fecha de la operación;
  - d) Datos generales del transmitente;
  - e) Datos generales del adquirente;
  - f) Datos generales del predio;
  - g) Valor catastral del predio;
  - h) Valor de la operación;
  - i) Determinación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales; y
  - j) Datos generales del notario público o de la institución regularizadora de la tenencia de la tierra, responsable de la operación.
- II. Original o copia certificada por un notario público, de la siguiente documentación:
  - a) Recibo de pago del impuesto predial relativo al predio objeto de la manifestación;
  - b) Recibo de pago de los derechos pagados por el trámite que se solicita;
  - c) Recibo de pago por concepto del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, en su caso; y
- III. Copia fotostática certificada de la resolución, cuando se trate de registro de avisos de transmisión patrimonial por adjudicación judicial.

Dependiendo de la naturaleza del acto, los espacios del formato destinados a la información que no sea requerida, deberán cancelarse utilizando el signo ortográfico denominado guión (-).

**Artículo 7º.-** Cuando se trate del trámite de transmisión patrimonial de un predio dividido o fusionado, los interesados deberán presentar, además de lo que señala el artículo anterior, copia del formato respectivo expedido por la Dirección municipal y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal o por dependencia similar, así como copia fotostática del avalúo catastral del predio objeto de la transmisión.

**Artículo 8º.-** No se dará trámite a las inscripciones y modificaciones que presenten diferencias significativas de superficie entre las medidas físicas del predio registradas en los archivos de la Dirección municipal y las presentadas por el interesado, en tanto no se realice la rectificación correspondiente.

Dicha rectificación, de conformidad con las circunstancias del caso, podrá realizarse verificando de manera física en el predio afectado, con la presencia de personal de la Dirección municipal, de un perito autorizado, del interesado o de un notario público; o bien, en las oficinas de dicha dependencia municipal, en la consulta de los registros correspondientes.

Una vez realizada la verificación, la Dirección municipal hará la rectificación respectiva en los registros catastrales.

**Artículo 9º.-** Para el trámite de las manifestaciones de división, fusión, modificación y relotificación de predios, el formato que apruebe la dependencia municipal competente o los planos que presenten los interesados, deberán ser conforme a lo que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y el Reglamento de Zonificación para el Estado.

## **SECCION SEGUNDA DE LOS PREDIOS RUSTICOS**

**Artículo 10.-** Para la inscripción y trámite de manifestaciones de modificación de los predios rústicos, los interesados deberán presentar:

- I. Aviso por escrito en original y tres copias con la información a que se refiere la fracción I del artículo 6º del presente Acuerdo, así como la documentación que establecen sus fracciones II y III;
- II. Original y copia fotostática de los planos actualizados, debidamente geo-referenciados; en el sistema geodésico de referencia terrestre internacional ITRF-92, en proyección de coordenadas UTM; y
- III. Cuando se trate de manifestaciones de división o fusión de predios, deberán anexar además:
  - a) Plano general actualizado y geo-referenciado en los términos de la fracción II, en el que señale el predio completo, marcando la parte que se solicita desprenderse o las partes que se solicitan unirse.
  - b) Plano, con las mismas características del inciso anterior, de la parte desprendida o unida; y
  - c) Autorización expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal o dependencia similar, cuando la división sea menor a cinco hectáreas o cuando se divida la mancomunidad de propiedad de un predio en fracciones menores de cinco hectáreas.

## **CAPITULO III DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

**Artículo 11.-** Tratándose de fraccionamientos, además de lo que señalan los artículos 2º y 6º de este ordenamiento, según el caso, los interesados deberán presentar ante la Dirección municipal correspondiente la siguiente documentación:

- I. Tres copias fotostáticas del Periódico Oficial del Estado en donde aparece publicada la autorización del fraccionamiento; y
- II. Tres copias fotostáticas de los planos geo-referenciados en el sistema geodésico de referencia terrestre internacional ITRF-92 en proyección de coordenadas UTM, así como dispositivo magnético que contenga esta información..
- III. Cuando el propietario del fraccionamiento cuente con autorización para ventas parciales del mismo, deberá presentar además, copia de la autorización correspondiente

## **CAPITULO IV DE LOS CONDOMINIOS**

**Artículo 12.-** Cuando se trate de condominios, además de los requisitos establecidos en los artículos 2º y 6º de este ordenamiento, los interesados deberán anexar una copia fotostática del plano definitivo autorizado por el

Titular del Ejecutivo del Estado, geo-referenciado en el sistema geodésico de referencia terrestre internacional ITRF-92 en proyección de coordenadas UTM, y dispositivo magnético que contenga esta información así como copia del acta constitutiva del régimen de condominio.

### **T R A N S I T O R I O S**

**ARTICULO UNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, planta baja, en la ciudad de Colima, a los cinco días del mes de julio del año 2002.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. EL SECRETARIO DE FINANZAS. ING. ALMAR PETERSEN MORA. Rúbrica. EL DIRECTOR DE CATASTRO. ING. IGNACIO MONTES RODRÍGUEZ. Rúbrica.