



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 20 DE ENERO DE 2010.

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el miércoles 28 de mayo de 2003.

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL DICE QUE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CHIAPAS.

PABLO SALAZAR MENDIGUCHIA, GOBERNADOR DEL ESTADO DE CHIAPAS, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 44 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE CHIAPAS; 8, Y 13, DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO; Y

C O N S I D E R A N D O...

POR LOS FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES ANTERIORES, EL EJECUTIVO A MI CARGO, TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- SE DECLARA DE ORDEN PUBLICO, OBSERVANCIA OBLIGATORIA E INTERES SOCIAL EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, CUYA APLICACION Y VIGILANCIA CORRESPONDEN A LAS AUTORIDADES CATASTRALES.

ARTICULO 2.- PARA EFECTOS DEL ARTICULO 2 DE LA LEY, EN EL CATASTRO SE DEBERAN INSCRIBIR LA TOTALIDAD DE LOS BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN EL TERRITORIO ESTATAL EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE TENENCIA, YA SEAN PROPIEDAD O POSESION DE PARTICULARES, DE LA FEDERACION, DEL ESTADO O DE LOS MUNICIPIOS; ASI COMO LAS TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ARTICULO 3.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 3 DE LA LEY, LA INFORMACION SOLICITADA POR LAS DEPENDENCIAS E INSTITUCIONES PUBLICAS Y LOS AYUNTAMIENTOS, SE PROPORCIONARA OBSERVANDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 23 DE LA PROPIA LEY O EN CUMPLIMIENTO A LOS CONVENIOS DE COORDINACION Y COLABORACION ADMINISTRATIVA EN MATERIA CATASTRAL QUE SE HAYAN SUSCRITO.

ARTICULO 4.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 4 DE LA LEY, ADEMÁS DE LOS PLANOS INDICADOS SE CONSIDERARAN LOS ELEMENTOS GRAFICOS QUE PERMITAN LA LOCALIZACION E IDENTIFICACION OBJETIVA DE LOS BIENES INMUEBLES, TALES COMO IMAGENES, FOTOGRAFIAS, CROQUIS Y CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO DEL ESTADO, DE LOS MUNICIPIOS, LOCALIDADES, ZONAS, SECTORES, MANZANAS Y PREDIOS.

ADEMÁS DE LOS DATOS INDICADOS, EL REGISTRO ALFANUMERICO DEBERA CONTENER LA INFORMACION QUE REQUIERAN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS; TALES COMO AREA, TIPO Y USO DEL PREDIO.

SE DEBERAN LLEVAR POR SEPARADO LOS PADRONES CATASTRALES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 5.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 5º, DE LA LEY, POR LA SITUACION EN QUE SE ENCUENTREN, LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS PUEDEN SER DE TIPO CONSTRUIDO, EN CONSTRUCCION, BALDIO, BALDIO BARDADO O BALDIO CERCADO.

ARTICULO 6.- TODOS LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL CATASTRO DEBERAN FIGURAR EN LOS REGISTROS GRAFICO Y ALFANUMERICO, ASIGNANDOLES UNA CLAVE CATASTRAL O NUMERO DE REGISTRO QUE LOS IDENTIFIQUE.

LAS TIERRAS CORRESPONDIENTES A EJIDOS, INCLUYENDO LAS DESTINADAS AL ASENTAMIENTO HUMANO, SE REGISTRARAN COMO UN SOLO PREDIO RUSTICO, CONSIDERANDO LAS DIFERENTES CLASIFICACIONES DE TIERRAS QUE LO CONFORMEN.

A LOS SOLARES QUE CONSERVEN SU REGIMEN EJIDAL, SE ASIGNARA UNA CLAVE CATASTRAL COMO REGISTRO URBANO A CADA UNO DE ELLOS, IDENTIFICANDO DE MANERA PRECISA LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

LOS CRITERIOS PARA LA ASIGNACION DE LA CLAVE CATASTRAL Y EL NUMERO DE REGISTRO SE INDICARAN EN EL MANUAL QUE EMITA LA DIRECCION.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 7.- LA CLAVE CATASTRAL ESTARA FORMADA POR EL NUMERO DE DIGITOS QUE REQUIERAN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS, CON LOS CUALES SE DEBERA INDICAR:

I. PARA PREDIO URBANO: LA ENTIDAD FEDERATIVA, EL MUNICIPIO, LA LOCALIDAD, EL SECTOR, LA MANZANA Y EL PREDIO.

II. PARA PREDIO RUSTICO: LA ENTIDAD FEDERATIVA, EL MUNICIPIO, LA ZONA Y EL PREDIO.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 8.- LA EJECUCION DE LAS OPERACIONES CATASTRALES SE AJUSTARAN A LA METODOLOGIA, PROCEDIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS MANUALES E INSTRUCTIVOS QUE PARA EL EFECTO EXPIDA LA DIRECCION.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 9.- LAS OPERACIONES CATASTRALES SE REALIZARAN POR PERSONAL AUTORIZADO, QUE DEBERA IDENTIFICARSE CON GAFETE O CREDENCIAL OFICIAL QUE LLEVARA FOTOGRAFIA, NOMBRE, CARGO, FIRMA DE ACREDITADO Y VIGENCIA, NUMERO DE CREDENCIAL; NOMBRE FIRMA Y CARGO DE LA AUTORIDAD CATASTRAL QUE LA EXPIDE; A FIN DE QUE PERMITAN EL ACCESO A LOS BIENES INMUEBLES Y PODER REALIZAR LAS OPERACIONES CATASTRALES.

DICHAS ACTIVIDADES, NO INCLUYEN LOS GASTOS POR TRASLADO Y ESTANCIA DEL PERSONAL, MISMOS QUE CORRERAN POR CUENTA DEL SOLICITANTE DEL SERVICIO, EL PERSONAL NO REALIZA LABORES DE LIMPIA, DE CALLEJONES O LINDEROS.

(REFORMADO, P.O. 25 DE ABRIL DE 2006)



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ARTICULO 10.- PARA EFECTOS DEL ARTICULO 16, LA RED GEODESICA ESTATAL SE CREA PARA LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y CARTOGRAFICOS, DENTRO DEL TERRITORIO ESTATAL Y ESTARA CONSTITUIDA POR: LA RED GEODESICA ACTIVA, LA RED GEODESICA PASIVA, LA RED GEODESICA VERTICAL, Y LA RED GEODESICA GRAVIMETRICA.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 11.- LOS TRABAJOS PARA LA LOCALIZACION, LEVANTAMIENTO Y ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES, SE EFECTUARAN DE ACUERDO A LA MAGNITUD DE LOS MISMOS. PARA LOS PREDIOS DE MANERA INDIVIDUAL, SE APLICARA LA NORMATIVIDAD DEL MANUAL QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA DIRECCION. PARA LOS CASOS EN FORMA COLECTIVA, COMO COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, REGIONES O LOCALIDADES, SE OBSERVARA LA METODOLOGIA Y SE APLICARAN LOS PROCEDIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA PROPIA DIRECCION.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 12.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 17 DE LA LEY, LOS TRABAJOS DE DESLINDE CATASTRAL DEBERAN EFECTUARSE ANTE LA PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O REPRESENTANTES LEGALES DE LOS BIENES INMUEBLES EN CUESTION, QUIENES DEBERAN SER NOTIFICADOS DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 24 DE LA LEY, Y UNICAMENTE INTERVENDRAN PARA HACER LAS ACLARACIONES PERTINENTES. EL RESULTADO DE LOS TRABAJOS SE HARA CONSTAR EN ACTA CIRCUNSTANCIADA, QUE DEBERA SER FIRMADA POR EL PERSONAL QUE INTERVENGA, PUDIENDO HACERLO TAMBIEN LOS INTERESADOS.

DE QUEDAR DE ACUERDO LAS PARTES, SE EFECTUARAN LAS ADECUACIONES PROCEDENTES EN LOS REGISTROS CATASTRALES.

DE EXISTIR INCONFORMIDAD, NO DEBERA EFECTUARSE MODIFICACION ALGUNA EN LOS REGISTROS DE LOS PREDIOS INVOLUCRADOS, QUEDANDO A SALVO SUS DERECHOS, LOS QUE PODRAN HACER VALER EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION CIVIL DEL ESTADO.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 13.- LOS PLANOS, SEGUN LOS REQUERIMIENTOS Y APLICACIONES, DEBERAN CONTENER LA INFORMACION GENERAL QUE PARA CADA CASO SEÑALE EL MANUAL PARA LA ELABORACION Y EDICION DE CARTOGRAFIA CATASTRAL QUE EMITA LA DIRECCION.



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ARTICULO 14.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 18 DE LA LEY, LOS PLANOS CATASTRALES DEBERAN CONTENER, DE MANERA ENUNCIATIVA, LA SIGUIENTE INFORMACION:

PLANO CATASTRAL DE UN MUNICIPIO.- LA DELIMITACION Y NUMERACION DE LAS ZONAS CATASTRALES, LA UBICACION DE LA CABECERA MUNICIPAL, PRINCIPALES LOCALIDADES, RASGOS FISICOS COMO RIOS, CARRETERAS Y TERRACERIAS, ESCALA Y ORIENTACION MAGNETICA.

PLANO CATASTRAL DE UNA LOCALIDAD.- LA DELIMITACION Y NUMERACION DE SECTORES Y MANZANAS CATASTRALES, LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, EQUIPAMIENTO URBANO Y RASGOS FISICOS DE REFERENCIA, ESCALA Y ORIENTACION MAGNETICA.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

PLANO CATASTRAL DE PREDIO URBANO Y SUBURBANO.- NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, LA UBICACION Y DELIMITACION DENTRO DE LA MANZANA, SU DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA, LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LA ACOTACION DE SUS LINDEROS, LA CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO Y LOS COLINDANTES, EL PERIMETRO Y LOS NIVELES DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES; ESCALA Y ORIENTACION MAGNETICA.

PLANO CATASTRAL DE PREDIO RUSTICO.- NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, NOMBRE DEL PREDIO, CROQUIS DE LOCALIZACION QUE INDIQUE SU DISTANCIA A LA LOCALIDAD MAS PROXIMA, LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, RIOS Y DEMAS RASGOS FISICOS, NUMERACION DE SUS VERTICES, CUADRO DE CONSTRUCCION EN EL QUE SE INDIQUE LAS DISTANCIAS ENTRE VERTICES Y LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS DE ESTOS, EL PERIMETRO Y LOS NIVELES DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS COLINDANTES, LA ESCALA Y LA ORIENTACION MAGNETICA.

ARTICULO 15- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 25 DE LA LEY, ADEMAS DE LOS EFECTOS FISCALES Y ESTADISTICOS, LOS DOCUMENTOS Y PRODUCTOS CATASTRALES SERAN APLICABLES PARA LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE LLEVEN A CABO LAS DEPENDENCIAS O INSTITUCIONES OFICIALES.

ARTICULO 16.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 23, 62, 74 Y 75 DE LA LEY, PARA ACREDITAR LA TENENCIA DE LOS PREDIOS SE DEBERA PRESENTAR



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



COPIA, COTEJADA CON EL ORIGINAL, DE LOS DOCUMENTOS QUE ENSEGUIDA SE INDICAN:

I. PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD:

- a) ESCRITURA PUBLICA.
- b) TITULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR INSTITUCION AUTORIZADA.
- c) ESCRITURA PRIVADA.
- d) RESOLUCION PRESIDENCIAL, EN EL CASO DE EJIDOS.

(REFORMADO, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

LOS DOCUMENTOS ENUNCIADOS EN LOS INCISOS A), B) Y C), DEBERAN CONTENER LOS DATOS DE INSCRIPCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

II. PARA ACREDITAR LA POSESION:

- a) DOCUMENTO DERIVADO DE UN ACUERDO DE ASAMBLEA, QUE CERTIFIQUE LA CESION DE DERECHOS EN TERRENOS URBANOS EJIDALES.
- b) RESOLUCION JUDICIAL, SIEMPRE Y CUANDO SE DE EL AVISO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 72 DE LA LEY.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

c) CONSTANCIA DE POSESION, ACTA DE ENTREGA O CONTRATO QUE LAS DEPENDENCIAS REGULARIZADORAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EMITAN A FAVOR DE PERSONAS FISICAS O MORALES.

d) CONTRATO SUSCRITO ENTRE PARTICULARES, DERIVADO DE UN CONTRATO PRIVADO; CON LA CERTIFICACION DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES RESPECTIVAS.

e) (DEROGADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

PARA EL INCISO D), DEBE OBSERVARSE LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



EN LO REFERENTE A LAS AREAS DESTINADAS A ZONAS DE RESERVA Y AMORTIGUAMIENTO ECOLOGICO, ZONAS NATURALES PROTEGIDAS, DERECHOS DE VIA, SERVIDUMBRES DE PASO, ZONAS FEDERALES, AREAS VERDES, DE DONACION Y DEMAS RESTRICCIONES SOBRE EL DOMINIO Y USO DE LOS BIENES INMUEBLES, SE OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES DE LA MATERIA.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 17.- PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO Y ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL, LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD TENDRAN JERARQUIA SOBRE LOS QUE ACREDITAN LA POSESION; DEBIENDOSE OBSERVAR LAS SIGUIENTES REGLAS:

I. ES PROCEDENTE EL CAMBIO DEL NOMBRE A TITULO DE DUEÑO SI EL TRASLADO DE DOMINIO SE EFECTUA CON LA ACREDITACION INDICADA EN EL ORDEN SIGUIENTE:

a) DE POSESION A POSESION, SIEMPRE Y CUANDO LA FECHA Y LOS DATOS CONSIGNADOS ENTRE EL DOCUMENTO PRESENTADO Y EL DE ANTECEDENTE SEAN CONGRUENTES.

b) DE POSESION A PROPIEDAD, CONSIDERANDO COMO FIDEDIGNOS LOS DATOS DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD.

c) DE PROPIEDAD A PROPIEDAD.

II. NO ES PROCEDENTE EL CAMBIO DEL NOMBRE A TITULO DE DUEÑO SI EL TRASLADO DE DOMINIO SE EFECTUA CON LA ACREDITACION INDICADA EN EL ORDEN SIGUIENTE:

a) DE POSESION A POSESION, CUANDO LA FECHA Y LOS DATOS ENTRE EL DOCUMENTO PRESENTADO Y EL DE ANTECEDENTE NO SEAN CONGRUENTES.

b) DE PROPIEDAD A POSESION.

III. NO ES PROCEDENTE EL CAMBIO DEL NOMBRE A TITULO DE DUEÑO SI EL DOCUMENTO PRESENTADO, YA SEA QUE ACREDITE PROPIEDAD O POSESION, NO TIENE COMO ANTECEDENTE EL DOCUMENTO CON QUE SE ACREDITO AL REGISTRARSE EL PREDIO CON ANTERIORIDAD. EN ESTOS CASOS SE LE DEBERA INFORMAR AL INTERESADO QUE DEBERA SUBSANAR LA SITUACION O PROMOVER ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA QUE EMITA UN



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



RESOLUTIVO A SU FAVOR; HASTA EN TANTO NO DEBERA EFECTUARSE EL CAMBIO DE NOMBRE A TITULO DE DUEÑO EN EL REGISTRO CATASTRAL.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 18.- EN LOS CASOS QUE EXISTAN DIFERENCIAS DE AREA, ENTRE LA QUE CONSIGNE EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA Y LA RESULTANTE DE LA MEDICION FISICA, PARA PROCEDER AL REGISTRO DE LOS PREDIOS URBANOS, SE DEBERAN OBSERVAR LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

I. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD SEA MAYOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SE REGISTRARA EL AREA RESULTANTE DE LA MEDICION, PREVIA VERIFICACION QUE LOS PREDIOS COLINDANTES NO CONSTITUYAN UNA SUBDIVISION DEL PREDIO EN CUESTION Y EN SU CASO QUE AUN NO SE HAYA SUSCRITO EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD; SE DEBERA CONSIDERAR COMO UNA SOLA UNIDAD.

II. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION SEA MAYOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SE REGISTRARA EL AREA RESULTANTE DE LA MEDICION, PREVIA VERIFICACION DE QUE LOS PREDIOS COLINDANTES NO CONSTITUYA (SIC) UNA SUBDIVISION DEL PREDIO EN CUESTION Y QUE AUN NO SE HAYA SUSCRITO EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION; EN CUYO CASO SE DEBERAN CONSIDERAR LOS PREDIOS RESULTANTES COMO UNA SOLA UNIDAD. EN CASO DE CONTAR CON DOCUMENTO QUE LO ACREDITE, SE REGISTRARA LA SUBDIVISION COMO UN PREDIO POR SEPARADO.

III. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD SEA MENOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO. SE CONSIDERAN LAS SIGUIENTES SITUACIONES:

a) CUANDO LA DIFERENCIA NO EXCEDA DEL DIEZ POR CIENTO RESPECTO AL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, SIEMPRE Y CUANDO ESTA SEA INFERIOR A NOVENTA METROS CUADRADOS.

SE EFECTUARA EL REGISTRO COMO PARTE INTEGRANTE DEL PREDIO, PREVIA INSPECCION FISICA PARA VERIFICAR QUE SOBRE EL AREA EXCEDENTE NO



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



EXISTA RECLAMO DE DERECHOS O SEA PARTE DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

EN CASO DE RECLAMO, SE EFECTUARA EL REGISTRO DEL AREA EXCEDENTE CON LA ANOTACION DE "PROPIETARIO INDEFINIDO", HASTA EN TANTO LA AUTORIDAD COMPETENTE DETERMINE A QUIEN CORRESPONDE LA EXCEDENCIA.

DE RESULTAR PARTE DE OTRO PREDIO, LA DIRECCION ORDENARA LA PRACTICA DE LAS OPERACIONES CATASTRALES NECESARIAS PARA INTEGRAR EL AREA AL PREDIO CORRESPONDIENTE.

b) CUANDO LA DIFERENCIA SEA MAYOR AL DIEZ POR CIENTO RESPECTO AL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA Y QUE DICHA AREA DEL DOCUMENTO SEA MENOR DE 900.00 M2.

ESTA SE REGISTRARA POR SEPARADO, COMO UN PREDIO APARTE, CON LA ANOTACION "NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE LA TENENCIA".

c) CUANDO LA DIFERENCIA SEA MAYOR A NOVENTA METROS CUADRADOS Y EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA SEA DE 900.00 M2 O MAS.

ESTA SE REGISTRARA POR SEPARADO, COMO UN PREDIO APARTE, CON LA ANOTACION "NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE LA TENENCIA".

IV. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION SEA MENOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SI EL AREA EXCEDENTE NO ES MAYOR A UN DIEZ POR CIENTO CON RESPECTO AL QUE CONSIGNA EL DOCUMENTO, NI REBASA LOS NOVENTA METROS CUADRADOS, SE EFECTUARA EL REGISTRO COMO UNA SOLA UNIDAD. EN CASO QUE LA EXCEDENCIA SEA MAYOR AL DIEZ POR CIENTO ESTA SE DEBERA REGISTRAR COMO UN PREDIO POR SEPARADO, CON LA ANOTACION "NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE SU TENENCIA".

ARTICULO 19.- EN LOS CASOS QUE EXISTAN DIFERENCIAS DE AREA, ENTRE LA QUE CONSIGNE EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA Y LA RESULTANTE DE LA MEDICION FISICA; PARA PROCEDER AL REGISTRO DE LOS PREDIOS RUSTICOS SE DEBERAN OBSERVAR LOS SIGUIENTES CRITERIOS:



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



I. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD SEA MAYOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SE REGISTRARA EL AREA RESULTANTE DE LA MEDICION, PREVIA VERIFICACION QUE LOS PREDIOS COLINDANTES NO CONSTITUYAN UNA SUBDIVISION DEL PREDIO EN CUESTION Y EN SU CASO QUE AUN NO SE HAYA SUSCRITO EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD; SE DEBERA CONSIDERAR COMO UNA SOLA UNIDAD.

II. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION SEA MAYOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SE REGISTRARA EL AREA RESULTANTE DE LA MEDICION, PREVIA VERIFICACION DE QUE LOS PREDIOS COLINDANTES NO CONSTITUYA UNA SUBDIVISION DEL PREDIO EN CUESTION Y QUE AUN NO SE HAYA SUSCRITO EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION; EN CUYO CASO SE DEBERAN CONSIDERAR LOS PREDIOS RESULTANTES COMO UNA SOLA UNIDAD. EN CASO DE CONTAR CON DOCUMENTO QUE LO ACREDITE SE REGISTRARA LA SUBDIVISION COMO UN PREDIO POR SEPARADO.

III. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD SEA MENOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.- SE CONSIDERAN LAS SIGUIENTES SITUACIONES:

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

a) CUANDO LA DIFERENCIA NO EXCEDA DEL DIEZ POR CIENTO RESPECTO AL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD.

SE EFECTUARA EL REGISTRO COMO PARTE INTEGRANTE DEL PREDIO, PREVIA INSPECCION FISICA PARA VERIFICAR QUE SOBRE EL AREA EXCEDENTE NO EXISTA RECLAMO DE DERECHOS O SEA PARTE DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

EN CASO DE RECLAMO, SE EFECTUARA EL REGISTRO DEL AREA EXCEDENTE CON LA ANOTACION "PROPIETARIO INDEFINIDO", HASTA EN TANTO LA AUTORIDAD COMPETENTE DETERMINE A QUIEN CORRESPONDE LA EXCEDENCIA.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



DE RESULTAR PARTE DE OTRO PREDIO, LA DIRECCION ORDENARA LA PRACTICA DE LAS OPERACIONES CATASTRALES NECESARIAS PARA INTEGRAR EL AREA AL PREDIO CORRESPONDIENTE.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

b) CUANDO LA DIFERENCIA SEA MAYOR AL DIEZ POR CIENTO RESPECTO AL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA.

ESTA SE REGISTRARA POR SEPARADO, COMO UN PREDIO APARTE, CON LA ANOTACION "NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE LA TENENCIA".

IV. CUANDO EL AREA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION SEA MENOR A LA RESULTANTE DE LA MEDICION DE LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO.

SI EL AREA EXCEDENTE NO ES MAYOR A UN DIEZ POR CIENTO CON RESPECTO AL QUE CONSIGNA EL DOCUMENTO, SE EFECTUARA EL REGISTRO COMO UNA SOLA UNIDAD. EN CASO QUE LA EXCEDENCIA SEA MAYOR AL DIEZ POR CIENTO ESTA SE DEBERA REGISTRAR COMO UN PREDIO POR SEPARADO, CON LA ANOTACION "NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE SU TENENCIA

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 20.- LA CEDULA CATASTRAL PARA PREDIO URBANO Y RUSTICO DEBERA CONSIDERAR INVARIABLEMENTE LO SIGUIENTE:

I. CLAVE O NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL;

II. DATOS DEL PROPIETARIO;

III. DATOS REGISTRALES;

IV. DATOS FISCALES;

V. DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR;

VI. LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION; Y,

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VII. FIRMA AUTOGRAFA O ELECTRONICA DE LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE INTERVINIERON EN LA ELABORACION DE LA MISMA, ESPECIFICANDOSE LA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ACTIVIDAD QUE REALIZARON, ASI COMO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y SELLO OFICIAL O SELLO OFICIAL DIGITAL.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 20-A.- LA CEDULA - AVALUO CATASTRAL PARA PREDIO URBANO, DEBERA CONSIDERAR INVARIABLEMENTE EL SIGUIENTE CONTENIDO:

- I. CLAVE O NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL;
- II. FOLIO;
- III. DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR,
- IV. DATOS DEL PREDIO;
- V. DATOS REGISTRALES;
- VI. CARACTERISTICAS URBANAS;
- VII. CROQUIS DEL PREDIO;
- VIII. DATOS FISCALES;
- IX. CARACTERISTICAS DEL TERRENO;
- X. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION;
- XI. VALOR FISICO DIRECTO;
- XII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION;
- XIII. CONCLUSION;
- XIV. LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION; Y,

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

XV. FIRMA AUTOGRAFA O ELECTRONICA DE LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE INTERVINIERON EN LA ELABORACION DE LA MISMA, ESPECIFICANDOSE LA ACTIVIDAD QUE REALIZARON, ASI COMO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y SELLO OFICIAL O SELLO OFICIAL DIGITAL.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



(ADICIONADO, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

ARTICULO 20-B.- LA CEDULA - AVALUO CATASTRAL PARA PREDIO RUSTICO
DEBERA CONSIDERAR INVARIABLEMENTE EL SIGUIENTE CONTENIDO:

- I. REGISTRO CATASTRAL;
- II. FOLIO;
- III. DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR;
- IV. DATOS DEL PREDIO;
- V. DATOS REGISTRALES;
- VI. DATOS FISCALES;
- VII. DATOS ESPECIFICOS DEL PREDIO;
- VIII. CROQUIS DEL PREDIO;
- IX. CARACTERISTICAS DEL TERRENO;
- X. USO DEL SUELO;
- XI. DATOS GENERALES DE LA ZONA;
- XII. CARACTERISTICAS AGROLOGICAS;
- XIII. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION;
- XIV. VALOR FISICO DIRECTO;
- XV. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION;
- XVI. CONCLUSION;
- XVII. LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION; Y,

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

XVIII. FIRMA AUTOGRAFA O ELECTRONICA DE LOS SERVIDORES PUBLICOS
QUE INTERVINIERON EN LA ELABORACION DE LA MISMA, ESPECIFICANDOSE LA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ACTIVIDAD QUE REALIZARON, ASI COMO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y SELLO OFICIAL O SELLO OFICIAL DIGITAL.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

ARTICULO 21.- PREVIO A LA EXPEDICION DE LA CEDULA CATASTRAL PARA PREDIOS BALDIOS Y LOS QUE PRESENTEN DIFERENCIAS DE AREA ENTRE EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA Y LOS REGISTROS CATASTRALES SE DEBERA PRACTICAR INSPECCION FISICA, A JUICIO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES, PARA VERIFICAR LAS CARACTERISTICAS REALES DEL PREDIO OBSERVANDO LOS ARTICULOS 18 Y 19 DE ESTE REGLAMENTO, SALVO QUE SE HAYA PRACTICADO INSPECCION ANTERIOR, EN UN LAPSO QUE NO EXCEDA DE SEIS MESES.

ARTICULO 22.- LA CEDULA CATASTRAL SOLO PODRA SER EXPEDIDA POR LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y POR LAS AUTORIDADES HACENDARIAS DEL ESTADO, MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

ARTICULO 23.- LOS DATOS DE LA CEDULA - AVALUO CORRESPONDIENTE A LA TOTALIDAD DE UN PREDIO DEBERAN SER INCORPORADOS EN LOS REGISTROS CATASTRALES, UNA VEZ EXPEDIDA ESTA. LOS DATOS DE LA CEDULA-AVALUO DE UNA FRACCION O DE LA FUSION DE DOS O MAS PREDIOS, SE INCORPORARAN A LOS REGISTROS CATASTRALES CUANDO SE PRESENTE EL DOCUMENTO DE LA OPERACION TRASLATIVA DE DOMINIO RESPECTIVA, EN EL QUE SE CONSIGNE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

(REFORMADO, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

ARTICULO 24.- EN LA EXPEDICION DE LA CEDULA - AVALUO CATASTRAL U OTRO DOCUMENTO EN QUE SE ASIENTEN LOS DATOS DE LOS PREDIOS INSCRITOS EN LOS REGISTROS CATASTRALES, EN CASO DE EXISTIR DIFERENCIA DE AREA ENTRE LA QUE CONSIGNA EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESION Y EL AREA FISICA DEL PREDIO, ESTA DEBERA INDICARSE EN LAS OBSERVACIONES DEL DOCUMENTO QUE SE EMITA.

CAPITULO TERCERO

DE LA VALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



SECCION PRIMERA

DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTICULO 25.- EL ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS DE UNA LOCALIDAD DEBERA CONSIDERAR COMO MINIMO LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

I. INVESTIGACION DE LAS CARACTERISTICAS DE LA LOCALIDAD.

- a) SERVICIOS PUBLICOS.
- b) EQUIPAMIENTO URBANO.
- c) VIALIDADES.
- d) USO DEL SUELO.
- e) TOPOGRAFIA.
- f) DENSIDAD DE CONSTRUCCIONES.
- g) REGIMEN DE TENENCIA.

II. INVESTIGACION DEL MERCADO INMOBILIARIO.

- a) OPERACIONES DE COMPRA - VENTA.
- b) ARRENDAMIENTO.

III. INVESTIGACION DEL COSTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y MANO DE OBRA.

IV. ANALISIS DE LOS DATOS RECABADOS.

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

V. DEFINICION DE ZONAS HOMOGENEAS DE VALOR, EN SU CASO.

VI. IDENTIFICACION DE CORREDORES DE VALOR, EN SU CASO.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



VII. DETERMINACION DE VALORES UNITARIOS.

ARTICULO 26.- EL ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS RUSTICOS DE UN MUNICIPIO DEBERA CONSIDERAR COMO MINIMO LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

I. INVESTIGACION DE LAS CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

a) UBICACION DE LOCALIDADES.

b) VIALIDADES.

c) USO DEL SUELO.

d) HIDROGRAFIA.

e) TOPOGRAFIA.

f) REGIMEN DE TENENCIA.

II. INVESTIGACION DEL MERCADO INMOBILIARIO.

a) OPERACIONES DE COMPRA - VENTA.

b) ARRENDAMIENTO.

III. ANALISIS DE LOS DATOS RECABADOS.

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

IV. DEFINICION DE ZONAS HOMOGENEAS DE VALOR, EN SU CASO.

V. DETERMINACION DE VALORES UNITARIOS.

ARTICULO 27.- LA DETERMINACION DE LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS PARA BIENES INMUEBLES SUBURBANOS SE EFECTUARA EN LA MISMA FORMA AL DE LOS INMUEBLES URBANOS, CONSIDERANDO EN LO PROCEDENTE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN EL ARTICULO 29 DE LA LEY.

EN CASO DE NO EFECTUARSE ESTUDIO PARA LA DETERMINACION DE VALORES UNITARIOS DE LA ZONA SUBURBANA, SE TOMARA COMO REFERENCIA EL VALOR DE LAS ZONAS HOMOGENEAS URBANAS COLINDANTES



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



CON LA ZONA SUBURBANA, TOMANDOSE COMO VALOR UNITARIO LA CUARTA PARTE CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE REFERENCIA.

ARTICULO 28.- EN CASO DE QUE POR ALGUNA RAZON NO SEA POSIBLE REALIZAR EL ESTUDIO TECNICO PARA LA ACTUALIZACION DE LOS VALORES UNITARIOS, ESTOS SE PODRAN ACTUALIZAR APLICANDO EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, SIEMPRE Y CUANDO PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO FISCAL SE EFECTUE EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE.

SECCION SEGUNDA

DE LA DETERMINACION DEL VALOR

ARTICULO 29.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 31 DE LA LEY, PARA LA CLASIFICACION DE LOS TERRENOS DE LOS BIENES INMUEBLES RUSTICOS, EN SUS DIFERENTES CATEGORIAS, SE APLICARAN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

I. RIEGO POR BOMBEO.- SON AQUELLOS TERRENOS EN LOS QUE EL ABASTECIMIENTO DE AGUA SE HACE POR MEDIOS ARTIFICIALES, YA SEA DE FUENTES PERMANENTES O INTERMITENTES, TALES COMO DEPOSITOS SUPERFICIALES O PROFUNDOS, PRESAS O VASOS; SU APLICACION SE REALIZA UTILIZANDO FUERZA MOTRIZ (BOMBEO.).

II. RIEGO POR GRAVEDAD.- SON AQUELLOS TERRENOS EN LOS QUE EL ABASTECIMIENTO DE AGUA SE HACE POR MEDIOS ARTIFICIALES, YA SEA DE FUENTES PERMANENTES O INTERMITENTES, NORMALMENTE SUPERFICIALES, TALES COMO DEPOSITOS, PRESAS O VASOS; SU APLICACION SE REALIZA APROVECHANDO LA PENDIENTE DEL TERRENO (GRAVEDAD.).

III. HUMEDAD RESIDUAL.- SON AQUELLOS TERRENOS QUE, POR SU UBICACION, LOCALIZACION O DESBORDES CON RESPECTO A CUERPOS DE AGUA, PRESENTAN UNA BUENA CAPACIDAD DE RETENCION DE HUMEDAD Y, DEBIDO A SU TOPOGRAFIA, ES FACTIBLE UTILIZAR MAQUINARIA AGRICOLA PARA SU APROVECHAMIENTO AGRICOLA Y/O PECUARIO.

IV. HUMEDAD INUNDABLE.- SON AQUELLOS TERRENOS QUE, DEBIDO A SU TOPOGRAFIA Y TIPO DE SUELO, SE SATURAN DE AGUA EN LA EPOCA DE LLUVIAS Y, POR SU DEFICIENTE DRENAJE, SOLO PUEDEN SER UTILIZADOS UNOS CUANTOS MESES AL AÑO; SON SUELOS MEDIANAMENTE PRODUCTIVOS.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



V. HUMEDAD ANEGADA.- SON AQUELLOS TERRENOS QUE, DEBIDO A SU TOPOGRAFIA, TIPO DE SUELO Y MAL DRENAJE, SE MANTIENEN SATURADOS DE AGUA CASI TODO EL AÑO; SON POCO PRODUCTIVOS PARA LA ACTIVIDAD AGRICOLA Y/O PECUARIA.

VI. TEMPORAL MECANIZABLE.- SON TERRENOS CUYA FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ES PLUVIAL Y, DEBIDO A SU TOPOGRAFIA, ES FACTIBLE UTILIZAR MAQUINARIA PARA SU EXPLOTACION AGRICOLA Y/O PECUARIA.

VII. TEMPORAL LABORABLE.- SON AQUELLOS TERRENOS CUYA FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ES PLUVIAL Y, DEBIDO A SU TOPOGRAFIA, NO SE PUEDE UTILIZAR MAQUINARIA, PERO SI ES POSIBLE SU EXPLOTACION AGRICOLA Y/O PECUARIA POR OTROS MEDIOS.

VIII. AGOSTADERO FORRAJE.- SON LOS TERRENOS DE TOPOGRAFIA INCLINADA U ONDULADA EN LOS QUE PREDOMINAN PLANTAS FORRAJERAS QUE SE REPRODUCEN EN FORMA ESPONTANEA O NATURAL Y QUE PUEDEN SERVIR DE ALIMENTO AL GANADO.

IX. AGOSTADERO ARBUSTIVO.- SON LOS TERRENOS DE TOPOGRAFIA ONDULADA O ACCIDENTADA EN LOS QUE PREDOMINA LA VEGETACION ARBUSTIVA SILVESTRE, QUE SE REPRODUCE EN FORMA ESPONTANEA O NATURAL, CUYOS RETOÑOS PUEDEN SERVIR DE ALIMENTO AL GANADO.

X. CERRIL.- SON TERRENOS QUE SE ENCUENTRAN POBLADOS DE VEGETACION SILVESTRE, YA SEA ARBUSTIVA O ARBOREA, CUYA REPRODUCCION Y DESARROLLO SE EFECTUAN DE MANERA NATURAL O CON LA INTERVENCION DEL HOMBRE, CON PENDIENTES MAYORES DE 30° Y NO SON APTOS PARA CULTIVOS AGRICOLAS.

XI. FORESTAL.- SON TERRENOS QUE SE ENCUENTRAN POBLADOS DE VEGETACION SILVESTRE, PREDOMINANTEMENTE ARBOREA, CUYA REPRODUCCION Y DESARROLLO SE EFECTUAN DE MANERA NATURAL, O CON LA INTERVENCION DEL HOMBRE CUANDO SE PERSIGUEN FINES DE CONSERVACION ECOLOGICA, FIJACION DEL SUELO O EXPLOTACION SILVICOLA.

XII. ALMACENAMIENTO.- SON TERRENOS UTILIZADOS DE ACUERDO A SU TOPOGRAFIA Y AL TIPO DE PENDIENTE QUE PRESENTA EL TERRENO: BAJO, LOMERIO SUAVE, ACCIDENTADO; ESTAN UBICADOS AL MARGEN DE FUENTES



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



HIDROLOGICAS, COMO ARROYOS, RIOS, ETC., EN LOS CUALES SE HACEN ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURA PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA (DIQUES, REPRESAS Y PRESAS) PARA CONSUMO HUMANO, IRRIGACION, GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA, GRANJAS PISCICOLAS, CAMARONICOLAS, ETC.

XIII. EXTRACCION.- SON TODOS AQUELLOS TERRENOS QUE PRESENTAN DEPOSITOS DE MINERALES O SUBSTANCIAS QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACION O ESTAN SIENDO EXPLOTADAS; CUYA NATURALEZA SEA DISTINTA DE LOS COMPONENTES DEL SUELO O FORME UN BANCO DE MATERIALES Y AGREGADOS, COMO BANCOS DE ARENA, SALINAS, TERRENOS MINEROS, ETC.

XIV. ASENTAMIENTO HUMANO EJIDAL.- SON AQUELLOS TERRENOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA ZONA DE URBANIZACION EJIDAL, LOCALIZADOS PREFERENTEMENTE EN LAS TIERRAS QUE NO SON DE LABOR.

XV. ASENTAMIENTO INDUSTRIAL.- SON AQUELLOS TERRENOS QUE CUENTAN CON INFRAESTRUCTURA PROPIA PARA LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, EN SUS DIFERENTES RAMAS (AGRICOLA, PECUARIA, ALIMENTICIA, TEXTIL, PESQUERA, MAQUILADORAS, ETC.); EXCEPTUANDO LA INDUSTRIA DE EXTRACCION.

LOS TERRENOS LABORABLES EN ESTADO BALDIO, SE VALUARAN EN LA MISMA PROPORCION QUE LOS PREDIOS COLINDANTES QUE ESTEN EN EXPLOTACION.

ARTICULO 30.- PARA EFECTOS DEL ARTICULO 36 DE LA LEY, PARA LA CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES, POR SU TIPO Y CALIDAD, SE TOMARA EN CUENTA QUE ESTEN CONSTITUIDAS DE MANERA PREDOMINANTE POR LOS ELEMENTOS QUE EN FORMA ENUNCIATIVA SE INDICAN A CONTINUACION:

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

I. ANTIGUA CORRIENTE.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE PALMA, TEJA DE BARRO, LAMINA DE CARTON O GALVANIZADA; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS DE MADERA RUSTICA; MUROS DE BAJAREQUE, MADERA RUSTICA O COSTERA; ESTRUCTURA DE MUROS DE HORCONES Y VIGAS DE MADERA RUSTICA; INSTALACION SANITARIA MINIMA Y PROVISIONAL, MUEBLES SENCILLOS O RUSTICOS; INSTALACION ELECTRICA VISIBLE; SIN ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES O PROVISIONALES; FACHADA SIN DISEÑO; PISO DE CEMENTO RUSTICO; PUERTAS Y VENTANAS PROVISIONALES DE MADERA CORRIENTE O LAMINA.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

II. ANTIGUA ECONOMICA.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE TEJA DE BARRO O LAMINA GALVANIZADA; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS O TRABES DE MADERA ELABORADA; MUROS DE ADOBE O LADRILLO; ESTRUCTURA DE MUROS CON MUROS Y CERRAMIENTOS DE MADERA ELABORADA; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO O PVC Y MUEBLES RUSTICOS; INSTALACION ELECTRICA VISIBLE CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS MINIMOS Y COMUNES; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES RUSTICOS CON CEMENTO-CAL-ARENA; FACHADA SIMPLE; PISO DE CEMENTO O LADRILLO; PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA CORRIENTE O FIERRO COMERCIAL.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

III. ANTIGUA MEDIANA.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE TEJA DE BARRO, LAMINA DE ZINC O ASBESTO; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS O TRABES DE MADERA ELABORADA O METALICA; MUROS DE LADRILLO O BLOCK; ESTRUCTURA DE MUROS CON MUROS Y CERRAMIENTOS DE MADERA ELABORADA Y COLUMNAS DE LADRILLO; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE COBRE O PVC Y MUEBLES DE BUENA CALIDAD DEL PAIS; INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS COMUNES; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES CON APLANADO DE CEMENTO-ARENA O RECUBRIMIENTOS DE MEDIANA CALIDAD; FACHADA CON DISEÑO SENCILLO; PISO DE MOSAICO O PEDACERIA DE MARMOL; PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA ELABORADA O FIERRO ARTISTICO SENCILLO, VIDRIOS SEMIDOBLES DE CALIDAD INTERMEDIA.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

IV. ANTIGUA SUPERIOR.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE TEJA DE BARRO, BOVEDAS DE LADRILLO; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS O TRABES DE MADERA ELABORADA; MUROS DE LADRILLO, BLOCK O PIEDRA; ESTRUCTURA MUROS CON MUROS Y CERRAMIENTOS DE MADERA ELABORADA Y COLUMNAS DE LADRILLO; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE COBRE Y MUEBLES DE LUJO DEL PAIS O IMPORTADOS; INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS DE CALIDAD; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES CON APLANADO DE CEMENTO-ARENA O RECUBRIMIENTOS DE BUENA CALIDAD; FACHADA CON BUEN DISEÑO; PISO DE MADERA, LOSETA O MARMOL; PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA ELABORADA O FIERRO ARTISTICO, VIDRIOS DOBLES DE BUENA CALIDAD.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



V. MODERNA CORRIENTE.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LAMINA DE ZINC, ASBESTO O TEJA DE BARRO; ESTRUCTURA DE TECHO DE MADERA ELABORADA O METALICA; MUROS DE LADRILLO, BLOCK O ADOBE; ESTRUCTURA DE MUROS CON CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO O PVC Y MUEBLES SENCILLOS O RUSTICOS; INSTALACION ELECTRICA VISIBLE CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS COMUNES; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES RUSTICOS CON CEMENTO-ARENA; FACHADA SIMPLE SIN DISEÑO; PISO DE CEMENTO O LADRILLO; PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA CORRIENTE O FIERRO COMERCIAL; VIDRIOS SENCILLOS.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

VI. MODERNA ECONOMICA.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LOSA DE CONCRETO ARMADO ACABADO RUSTICO; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS O TRABES DE CONCRETO ARMADO, ACABADO RUSTICO; MUROS DE LADRILLO, BLOCK O ADOBE; ESTRUCTURA DE MUROS CON CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO O COBRE Y MUEBLES SENCILLOS; INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS COMUNES; ACABADOS INTERIORES CON CEMENTO-ARENA ACABADO RUSTICO; ACABADOS EXTERIORES CON CEMENTO-ARENA, ACABADO RUSTICO; FACHADA CON DISEÑO SENCILLO; PISO DE CEMENTO O LADRILLO; PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA CORRIENTE O FIERRO COMERCIAL; VIDRIOS SENCILLOS.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

VII. MODERNA MEDIANA.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE CONCRETO ARMADO, ACABADO DE BUENA CALIDAD; ESTRUCTURA DE TECHO CON VIGAS O TRABES DE CONCRETO ARMADO, ACABADO DE CALIDAD O METALICAS LIVIANAS; MUROS DE LADRILLO, BLOCK O PIEDRA; TABLAROCA, COVINTEC; ESTRUCTURA DE MUROS CON CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO O METALICAS LIVIANAS; INSTALACIONES SANITARIAS CON TUBERIA DE COBRE Y MUEBLES DE BUENA CALIDAD DEL PAIS; INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD; ACABADOS INTERIORES CON CEMENTO-ARENA, APARENTES, YESO O TIROL DE MEDIANA CALIDAD; ACABADOS EXTERIORES CON CEMENTO-ARENA, APARENTES O RECUBRIMIENTOS DE MEDIANA CALIDAD; FACHADA CON BUEN DISEÑO; PISOS DE MOSAICO, LOSETA O PEDACERIA DE MARMOL; PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO, MADERA ELABORADA O FIERRO ARTISTICO SENCILLO; VIDRIOS SEMIDOBLES O POLARIZADOS DE CALIDAD INTERMEDIA.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



Chiapas
Gobierno
del Estado

Instituto de la Consejería
Jurídica y de Asistencia Legal

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

VIII. MODERNA SUPERIOR.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ACABADOS DE BUENA CALIDAD O CON RECUBRIMIENTOS; ESTRUCTURA DE TECHO DE VIGAS O TRABES DE CONCRETO ARMADO O CASETONADA CON ACABADOS DE BUENA CALIDAD O METALICAS PESADAS; MUROS DE LADRILLO, BLOCK O CONCRETO; TABLACIMIENTO; ESTRUCTURA DE MUROS DE CADENAS Y CASTILLOS O COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO O METALICAS PESADAS; INSTALACION SANITARIA DE TUBERIA DE COBRE Y MUEBLES DE LUJO DEL PAIS O IMPORTADOS; INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON APAGADORES, CONTACTOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS DE LUJO; ACABADOS INTERIORES DE CEMENTO-ARENA O YESO, RECUBRIMIENTOS O TIROL DE BUENA CALIDAD; ACABADOS EXTERIORES DE CEMENTO-ARENA, CONCRETO APARENTE O RECUBRIMIENTOS DE BUENA CALIDAD; FACHADA CON DISEÑO ESPECIAL; PISOS DE LOSETA IMPORTADA, MADERA, TERRAZO O MARMOL, DE BUENA CALIDAD; PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO, MADERA FINA O FIERRO ARTISTICO CON ACABADO ESPECIAL; VIDRIOS DOBLES, EMPLOMADOS O POLARIZADOS ESPECIALES.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

IX. INDUSTRIAL CORRIENTE.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LAMINA DE CARTON O ZINC; ESTRUCTURA DE TECHO CON ARMADURAS LIVIANAS DE MADERA O FIERRO; MUROS DE MADERA RUSTICA O LAMINA DE ZINC; ESTRUCTURA DE MUROS CON HORCONES, POLINES Y TUBULAR; INSTALACION SANITARIA MINIMA Y PROVISIONAL, MUEBLES SENCILLOS O RUSTICOS; INSTALACION ELECTRICA VISIBLE; SIN ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES O PROVISIONALES; FACHADA SIMPLE; PISO DE CEMENTO RUSTICO; PUERTAS Y VENTANAS PROVISIONALES DE MADERA CORRIENTE O LAMINA.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

X. INDUSTRIAL ECONOMICA.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LAMINA ESTRUCTURAL DE ZINC O DE ASBESTO; ESTRUCTURA DE TECHO CON ARMADURA DE MADERA O FIERRO; MUROS DE BLOCK O LADRILLO; ESTRUCTURA DE MUROS CON CADENAS, CASTILLOS O METALICA; INSTALACION SANITARIA ECONOMICA, A TRAVES DE TUBERIA GALVANIZADA Y TUBERIA DE CEMENTO; INSTALACION ELECTRICA ENTUBADA A TRAVES DE CONDUCTO GALVANIZADO O MANGUERA POLIDUCTO VISIBLE; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES CON MEZCLA DE CEMENTO-CAL-ARENA, RUSTICO;



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



FACHADA 'SIMPLE; PISO DE CEMENTO PULIDO; PUERTAS Y VENTANAS DE HERRERIA COMERCIAL.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

XI. INDUSTRIAL MEDIANA.-CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE LAMINA ESTRUCTURAL DE ZINC O DE ASBESTO; ESTRUCTURA DE TECHO CON ARMADURA DE FIERRO; MUROS DE BLOCK O LADRILLO; ESTRUCTURA DE MUROS CON CADENAS Y COLUMNAS DE CONCRETO O ACERO; INSTALACION SANITARIA OCULTA A BASE DE PVC O COBRE; INSTALACION ELECTRICA ENTUBADA Y OCULTA A TRAVES DE CONDUCTO GALVANIZADO O MANGUERA POLIDUCTO; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES CON APLANADO DE CEMENTO-CAL-ARENA; FACHADA CON DISEÑO SENCILLO; PISO DE CONCRETO CON ACABADOS ELABORADOS O MOSAICA; PUERTAS Y VENTANAS DE HERRERIA COMERCIAL, CORTINAS DE ACERO O ALUMINIO.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

XII. INDUSTRIAL SUPERIOR.- CONSTRUCCION EDIFICADA CON TECHO DE CONCRETO O LAMINA ESTRUCTURAL DE ZINC; ESTRUCTURA DE TECHO DE CONCRETO O ARMADURA PREFABRICADA; MUROS DE BLOCK, LADRILLO Y CONCRETO ARMADO; ESTRUCTURA DE MUROS CON TRABES Y COLUMNAS DE CONCRETO O ACERO; INSTALACION SANITARIA A BASE DE TUBERIA DE PVC O COBRE, CON MUEBLES DE BUENA CALIDAD O LUJO, TOMAS CONTRA INCENDIO; INSTALACION ELECTRICA OCULTA DE BUENA CALIDAD, TRIFASICA, AIRE ACONDICIONADO CENTRAL Y PLANTA EMERGENTE DE ENERGIA; ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES DE CEMENTO-ARENA, CONCRETO APARENTE RECUBRIMIENTOS DE BUENA CALIDAD; FACHADA CON BUEN DISEÑO; PISO DE MOSAICO Y LOSETA DE GRANITO PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO O FIERRO ARTISTICO CON VIDRIO REFORZADO.

LAS CONSTRUCCIONES QUE POR SUS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NO ESTEN CONTENIDAS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES, SE CLASIFICARAN COMO DE TIPO ESPECIAL.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

EN EL SUPUESTO DE QUE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION NO DEFINAN CLARAMENTE EL TIPO Y CALIDAD DE LA MISMA, SE CLASIFICARA CONFORME A LOS ELEMENTOS PREDOMINANTES, AJUSTANDO SU VALOR CON LOS DEMERITOS E INCREMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS ELEMENTOS QUE NO SE AJUSTEN A LA CLASIFICACION DETERMINADA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE VALUACION, AUTORIZADO POR LA SECRETARIA.



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ARTICULO 31.- LA CEDULA - AVALUO CATASTRAL SE DEBERA EXPEDIR CON DATOS REALES Y ACTUALES, RECADADOS MEDIANTE INSPECCION FISICA DE LAS CARACTERISTICAS DEL PREDIO, SALVO QUE SE HAYA PRACTICADO INSPECCION EN UN LAPSO QUE NO EXCEDA DE SEIS MESES.

ARTICULO 32.- PARA LOS EFECTOS DE VALUACION, SE CONSIDERA AREA REGULAR DE UN TERRENO EL CUADRILATERO QUE SEA POSIBLE UBICAR DENTRO DEL POLIGONO DEL PREDIO, TENIENDO COMO BASE EL FRENTE A LA VIALIDAD.

ASIMISMO, SE CONSIDERAN REGULARES LOS PREDIOS CON PANCOUPE SITUADOS EN ESQUINA O DE FORMA TRIANGULAR, CON DOS O TRES FRENTE A VIALIDADES.

ARTICULO 33.- PARA LOS PREDIOS CON FRENTE A DOS O MAS VIALIDADES LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS SE APLICARAN TOMANDO EL VALOR MAS ALTO.

ARTICULO 34.- LOS PREDIOS CON FRENTE EN LA CONFLUENCIA DE DOS VIALIDADES TENDRAN UN INCREMENTO EN EL VALOR UNITARIO DEL AREA CONSIDERADA COMO ESQUINA.

SE CONSIDERA AREA EN ESQUINA LA DEL POLIGONO QUE SE FORMA TRAZANDO PERPENDICULARES EN CADA VIALIDAD A VEINTE METROS DEL VERTICE; EN LOS CASOS QUE LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTE SEAN IGUALES O MAYORES A ESTA DIMENSION.

EN CASO DE QUE UNO O AMBOS FRENTE TENGAN UNA DIMENSION MENOR DE VEINTE METROS, SE TOMARA EL AREA DEL PREDIO QUE COMPRENDA EL POLIGONO TRAZADO.

ARTICULO 35.- EN LAS ESQUINAS CON PANCOUPE, LOS VEINTE METROS SE CONTARAN DESDE LA INTERSECCION DE LA PROLONGACION DE SUS FRENTE; SI EL PANCOUPE TIENE UNA LONGITUD MAYOR DE VEINTICINCO METROS SE LES FIJARA UN VALOR UNITARIO PROPIO.

ARTICULO 36.- EL INCREMENTO POR ESQUINA SE DETERMINARA APLICANDO UN AUMENTO PORCENTUAL AL VALOR UNITARIO, SEGUN LA ZONA EN QUE SE UBIQUE EL PREDIO, DE ACUERDO A LA PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DE LOS COEFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMERITOS, LOS CUALES



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



SE CLASIFICAN EN: COMERCIAL DE PRIMERA Y DE SEGUNDA; RESIDENCIAL DE PRIMERA Y DE SEGUNDA; HABITACIONAL DE PRIMERA Y DE SEGUNDA E INDUSTRIAL PESADO Y LIVIANO.

ARTICULO 37.- EL DEMERITO POR DEFICIT DE FRENTE SE APLICARA PARA TERRENOS CON FRENTE MENORES AL DE LOS LOTES TIPO DE LA ZONA EN QUE SE UBIQUE EL PREDIO.

EN LOS CASOS QUE SEA POSIBLE, LOS FRENTE DEBERAN AJUSTARSE AL DE LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES AUTORIZADOS PARA LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, SIENDO ESTOS DE 6.00, 8.00, 10.00 Y 12.00 METROS.

(DEROGADO ULTIMO PARRAFO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

ARTICULO 38.- EN CASO DE INDEFINICION DEL LOTE TIPO EN UNA ZONA, LOS COEFICIENTES DE DEMERITO SERAN DETERMINADOS CONSIDERANDO UN FRENTE DE 7.00 METROS; NO SIENDO APLICABLE PARA LOS FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS CON UN FRENTE MENOR.

ARTICULO 39.- EL DEMERITO POR EXCESO DE PROFUNDIDAD SE APLICARA PARA TERRENOS URBANOS A PARTIR DE LOS 35 Y HASTA LOS 150 METROS DE PROFUNDIDAD, CON UNA EXTENSION MENOR A 10,000 METROS CUADRADOS.

SE TOMARA COMO PROFUNDIDAD LA LONGITUD MEDIA DEL FRENTE AL FONDO DEL PREDIO.

PARA LAS DIFERENTES PROFUNDIDADES SE DEBERAN DETERMINAR Y PUBLICAR LOS COEFICIENTES DE DEMERITO RESPECTIVOS. EL DEMERITO MAXIMO APLICABLE SERA DE CINCUENTA POR CIENTO.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 40.- EL DEMERITO POR EXTENSION SE APLICARA PARA LOS PREDIOS CON UN AREA DE 10,000 METROS CUADRADOS O MAS Y UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 150 METROS.

PARA LAS DIFERENTES EXTENSIONES SE DEBERAN DETERMINAR Y PUBLICAR LOS COEFICIENTES DE DEMERITO RESPECTIVOS. EL DEMERITO MAXIMO APLICABLE SERA DEL 30%.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



(REFORMADA SU DENOMINACION, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)
CAPITULO CUARTO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y REGULARIZACIONES DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 41.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 56, 57 Y 58 DE LA LEY,
EL PROPIETARIO DE UN FRACCIONAMIENTO O REPRESENTANTE LEGAL
DEBIDAMENTE ACREDITADO, DEBERA SOLICITAR POR ESCRITO EL REGISTRO
Y ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL DE LOS LOTES Y AREAS RESULTANTES,
ANEXANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. COPIA DE LA ESCRITURA DEL PREDIO FRACCIONADO, CON SUS DATOS DE
INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

II. COPIA DE LA CEDULA CATASTRAL, DEL PREDIO FRACCIONADO.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

III. COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL PREDIO
FRACCIONADO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL EN QUE HAYA SIDO
INSCRITA LA ESCRITURA DE LOTIFICACION Y DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

IV. COPIA DEL OFICIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, VIGENTE EN
EL AÑO DE SU ESCRITURACION, EXPEDIDO POR EL H. AYUNTAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO EN QUE SE UBIQUE EL PREDIO.

V. COPIA DE LA ESCRITURA DE LOTIFICACION, INSCRITA EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VI. UN JUEGO DEL PROYECTO AUTORIZADO, CON LAS RESPECTIVAS FIRMAS Y
SELLOS DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, QUE CONTENGA:

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

a) UNA COPIA DEL PLANO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO, QUE DEBERA
INCLUIR UNA LINEA BASE DE CONTROL GPS (LINEA DE CONTROL AZIMUTAL
CON PRECISION MINIMA RELATIVA 1:50,000, CON TODAS LAS
ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE) UBICADA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



EN UN PAR DE VERTICES DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE Y CROQUIS DE LOCALIZACION.

b) TRES COPIAS DEL PLANO DE LOTIFICACION; A ESCALA 1:500, INDICANDO EL NOMBRE DE LAS VIALIDADES, LA NUMERACION DE LAS MANZANAS Y LOS LOTE, LAS MEDIDAS Y DIMENSION DE LOS LOTES, ASI COMO DE LAS AREAS COMERCIALES, DE DONACION Y DE RESERVA, Y EN SU CASO LAS ETAPAS O SECCIONES DEL FRACCIONAMIENTO.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VII. COPIA DE LA CEDULA - AVALUO DEL AREA VENDIBLE, CORRESPONDIENTE A LOS LOTES Y EL AREA COMERCIAL, ELABORADA POR LA AUTORIDAD CATASTRAL PARA DICTAMEN DEL PAGO DE IMPUESTO RESPECTIVO.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VIII. MEMORIA DESCRIPTIVA DEBIDAMENTE SELLADA POR EL NOTARIO, INDICANDO LA CLASIFICACION Y LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL FRACCIONAMIENTO, LA DOSIFICACION DE AREAS (TOTAL DEL PREDIO, FRACCIONADA, DE RESERVA, VENDIBLE, DE DONACION Y DE VIALIDADES), EL NUMERO DE MANZANAS Y DE LOTES CON AREAS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

IX. UN CD QUE CONTENGA EL ARCHIVO TOPOGRAFICO Y DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO, CON EXTENSION DXF.

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

X. UN CD CON LA CAPTURA DE DATOS ALFANUMERICOS DE LA LOTIFICACION EN EL SOFTWARE FRACCIONAMATICO, QUE PARA TAL EFECTO PROPORCIONARA LA DIRECCION, QUE TAMBIEN PODRA BAJAR DE LA PAGINA DE INTERNET.

(ADICIONADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

XI. COPIA DE LA CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 53 DE LA LEY, CON LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA MISMA, DEBIDAMENTE SOLVENTADAS.

(ADICIONADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

LOS CD'S MENCIONADOS DEBERAN SER PROPORCIONADOS POR EL INTERESADO.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



N. DE E. NO SE CUENTA CON REGISTRO DE CUÁNDO SE ADICIONARON LAS FRACCIONES IX, X Y ULTIMO PARRAFO DEL ARTÍCULO, POR LO QUE SE SUGIERE CONSULTAR LA PÁGINA ELECTRONICA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE CHIAPAS (<http://www.haciendachiapas.gob.mx>), P.O. 20 DE ENERO DE 2010.

TODA LA INFORMACION...(SIC)

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 42.- PARA EFECTOS DE LOS ARTICULOS 56, 57 Y 58 DE LA LEY, EL REGISTRO DE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, SU PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DEBIDAMENTE ACREDITADO, DEBERA SOLICITAR POR ESCRITO EL REGISTRO CATASTRAL DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD RESULTANTES, ANEXANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. COPIA DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CONSTITUIDO EN REGIMEN DE CONDOMINIO, CON SUS DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

II. COPIA DE LA CEDULA CATASTRAL, DEL PREDIO CONSTITUIDO EN REGIMEN DE CONDOMINIO.

III. COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, DEL EJERCICIO FISCAL EN QUE HAYA SIDO INSCRITA LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO Y DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

IV. COPIA DE LA DECLARATORIA VIGENTE EN EL AÑO DE SU ESCRITURACION, PARA LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EXPEDIDA POR H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EN QUE SE UBIQUE EL PREDIO.

V. COPIA DE LA ESCRITURA DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

VI. COPIA DE LA CEDULA - AVALUO DEL AREA VENDIBLE, CORRESPONDIENTE A LAS AREAS PRIVATIVAS Y DE USO COMUN, ELABORADA POR LA AUTORIDAD CATASTRAL PARA DICTAMEN DEL PAGO DE IMPUESTO RESPECTIVO.

VII. MEMORIA DESCRIPTIVA SELLADA POR EL NOTARIO, INDICANDO LA CLASIFICACION Y LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL CONDOMINIO, LA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



DOSIFICACION DE AREAS (TOTAL DEL PREDIO, CONSTITUIDA EN REGIMEN DE CONDOMINIO, DE RESERVA, PRIVATIVAS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD RESULTANTES Y TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION DE USO COMUN) ASI COMO LOS INDIVISOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES A CADA UNIDAD DE PROPIEDAD.

VIII. UN JUEGO DEL PROYECTO AUTORIZADO, CON LAS RESPECTIVAS FIRMAS Y SELLOS DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, QUE CONTENGA:

PARA CONDOMINIO VERTICAL.

a) UNA COPIA DEL PLANO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO, QUE DEBERA INCLUIR UNA LINEA BASE DE CONTROL GPS (LINEA DE CONTROL AZIMUTAL CON PRECISION MINIMA RELATIVA 1:50,000, CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE) UBICADA EN UN PAR DE VERTICES DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE Y CROQUIS DE LOCALIZACION.

b) TRES COPIAS DEL PLANO ARQUITECTONICO; A ESCALA 1:500, INDICANDO LAS AREAS COMUNES Y LAS UNIDADES DE PROPIEDAD CONSTITUIDAS, LA NUMERACION QUE LAS IDENTIFIQUE, MEDIDAS Y AREAS DE ESTAS Y DE LAS AREAS DE RESERVA EN SU CASO.

PARA CONDOMINIO HORIZONTAL:

a) UNA COPIA DEL PLANO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO Y DE LOCALIZACION.

b) TRES COPIAS DEL PLANO ARQUITECTONICO DE LOTIFICACION; A ESCALA 1:500, INDICANDO LAS AREAS COMUNES, EL NOMBRE DE LAS VIALIDADES, LA NUMERACION DE LAS MANZANAS Y LOTES, LAS ETAPAS O SECCIONES, LAS MEDIDAS Y AREAS DE LOS LOTES, AREA COMERCIAL Y DE RESERVA EN SU CASO.

EN EL CASO DE DESARROLLOS HABITACIONALES, DEBERA PRESENTAR COPIA DEL PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDAS Y DE LAS PLANTAS ARQUITECTONICAS DE CADA VIVIENDA TIPO, ASI COMO LA DESCRIPCION DE ESTAS... (SIC)

IX. UN CD QUE CONTENGA EL ARCHIVO DE LOTIFICACION O DEL SEMBRADO DE CONDOMINIOS, CON EXTENSION DXF.



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



X. UN CD CON LA CAPTURA DE DATOS ALFANUMERICOS DE LA LOTIFICACION O CONDOMINIOS, EN EL SOFTWARE FRACCIONAMATICO, QUE PARA TAL EFECTO PROPORCIONARA LA DIRECCION DE CATASTRO, QUE TAMBIEN PODRA BAJAR DE LA PAGINA DE INTERNET.

XI. COPIA DE LA CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 53 DE LA LEY, CON LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA MISMA, DEBIDAMENTE SOLVENTADAS.

LOS CD'S MENCIONADOS DEBERAN SER PROPORCIONADOS POR EL INTERESADO.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 43.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 56, 57 Y 58, DE LA LEY, SE DEBERA CUBRIR EL PAGO DE LOS DERECHOS POR LOS SERVICIOS CATASTRALES PROPORCIONADOS, TALES COMO: EXPEDICION DE CEDULA - AVALUO CATASTRAL DEL AREA VENDIBLE Y COMERCIAL, ASIGNACION DE CLAVES CATASTRALES, REGISTRO Y EXPEDICION DE CEDULA CATASTRAL DE CADA LOTE O UNIDAD DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

(ADICIONADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 43-A.- PARA EFECTOS DE QUE LA AUTORIDAD CATASTRAL REGISTRE LOS LOTES ORIGINADOS POR LA REGULARIZACION DE COLONIAS, BARRIOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS, AUTORIZADOS POR LOS MUNICIPIOS O LAS DEPENDENCIAS FACULTADAS PARA TAL FIN, SE DEBERAN EXHIBIR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

a) ORIGINAL DE LA SOLICITUD POR ESCRITO DEL REGISTRO CATASTRAL, POR PARTE DE LOS AYUNTAMIENTOS O DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

b) COPIA DEL ACTA DE CABILDO, EN EL QUE INCLUYA LA REGULARIZACION SOLICITADA EN SU PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

c) COPIA DE LA ESCRITURA ANTECEDENTE QUE AMPARE EL PREDIO REGULARIZADO.

d) COPIA DE LA BOLETA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL PREDIO REGULARIZADO.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



e) COPIA DE LA ESCRITURA DE LOTIFICACION DEL BARRIO, COLONIA O ASENTAMIENTO REGULARIZADO, INSCRITA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

f) TRES TANTOS DEL PLANO DE LOTIFICACION GEOREFERENCIADO DE LA REGULARIZACION, A ESCALA 1:500, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

g) UN CD, QUE CONTENGA EL ARCHIVO DIGITAL DE LOTIFICACION DE LA REGULARIZACION, EN FORMATO CON EXTENSION DXF.

h) UN CD, QUE CONTENGA LOS DATOS ALFANUMERICOS DE CADA UNO DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA LOTIFICACION DE LA REGULARIZACION, EN FORMATO DIGITAL (FRACCIONAMATICO), QUE PARA TAL EFECTO DISPONGA LA DIRECCION.

i) MEMORIA DESCRIPTIVA, INDICANDO NUMERO DE MANZANAS Y LOTES CON AREAS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, SEÑALANDO LA RELACION DE LAS PERSONAS BENEFICIADAS CON EL PROGRAMA DE REGULARIZACION.

LAS COLONIAS, BARRIOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS, A QUE HACE REFERENCIA ESTE ARTICULO DEBERAN PRESENTAR AL MENOS UN 80% DE OCUPACION, NO SIENDO SUJETOS A REGISTRO AQUELLAS QUE SE CONFORMEN EN SU MAYORIA CON PREDIOS BALDIOS.

CAPITULO QUINTO

DE LOS SERVICIOS CATASTRALES

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 44.- LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS CATASTRALES PODRA SER SOLICITADA EN FORMA ELECTRONICA, PERSONAL O ESCRITA, ACREDITANDO LA PERSONALIDAD DEL SOLICITANTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

I. EN FORMA ELECTRONICA:

a) EL PROPIETARIO O NOTARIO PUBLICO CON SU CUENTA DE USUARIO Y CONTRASEÑA, O CUENTA DE USUARIO Y AUTENTICACION BIOMETRICA, AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS CATASTRALES A TRAVES DE MEDIOS ELECTRONICOS SERA REGULADA POR LA SECRETARIA, MEDIANTE REGLAS DE CARACTER GENERAL, QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA PROPIA SECRETARIA.

II. EN FORMA PERSONAL O ESCRITA.

a) EL PROPIETARIO O POSEEDOR CON COPIA COTEJADA CON LA ORIGINAL DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR, LA CARTILLA MILITAR, CEDULA PROFESIONAL O PASAPORTE.

b) EL REPRESENTANTE LEGAL, CON PODER NOTARIAL; DEBERA PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL INCISO ANTERIOR, LOS PROPIOS Y LOS DE SU REPRESENTADO.

c) EL TERCERO AUTORIZADO, CON CARTA PODER SIMPLE DEBIDAMENTE REQUISITADA, EXPEDIDA POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE; ADEMAS DEBERA PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN LA FRACCION ANTERIOR, LOS PROPIOS Y LOS DE SU REPRESENTADO.

d) LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, ORGANISMOS PUBLICOS, MEDIANTE OFICIO FIRMADO POR EL TITULAR Y EL SELLO DEL ORGANISMO PUBLICO.

EN LOS CASOS DE COPROPIETARIOS, EL SERVICIO PODRA SER SOLICITADO A PETICION DE UNO DE ELLOS, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD EN LA FORMA INDICADA EN EL INCISO A) DE ESTA FRACCION.

EN LOS CASOS DE PROPIETARIOS O POSEEDORES QUE HUBIEREN FALLECIDO, EL SOLICITANTE DEBERA COMPROBAR EL DERECHO QUE LE ASISTE, CONFORME LO ESTABLECE EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS.

A LOS NOTARIOS PUBLICOS QUE SE IDENTIFIQUEN COMO TALES, SE LES EXIME DE LA ACREDITACION PARA TRAMITES, ANTE LAS AUTORIDADES CATASTRALES, EN VIRTUD DE SU FE PUBLICA. EN CASO DE QUE DESIGNE UN REPRESENTANTE, ESTE DEBERA ESTAR DEBIDAMENTE ACREDITADO POR EL NOTARIO PUBLICO, PARA CADA UNO DE LOS TRAMITES QUE REALICE.

III. LAS SOLICITUDES POR ESCRITO DEBERAN CONTENER LAS SIGUIENTES FORMALIDADES:



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



- a) INDICAR NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.
- b) INDICAR EL SERVICIO CATASTRAL QUE SOLICITA.
- c) ANEXAR ORIGINAL O COPIA DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS POR ESTE REGLAMENTO, SEGUN EL SERVICIO QUE SOLICITE.
- d) INDICAR LA UBICACION DEL PREDIO, CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

LA AUTORIDAD CATASTRAL EXAMINARA EL CUMPLIMIENTO DE TALES REQUISITOS Y EN CASO DE LA OMISION DE ALGUNO DE ESTOS, EN EL TERMINO DE 5 DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCION DE LA SOLICITUD EN LA OFICINA RESPECTIVA, PREVENDRA POR ESCRITO AL SOLICITANTE, A FIN DE QUE EN EL TERMINO DE 15 DIAS HABLES SIGUIENTES A LA NOTIFICACION, SUBSANE LA OMISION DE QUE SE TRATE.

LA INOBSERVANCIA DEL SOLICITANTE A LA PREVENCION REALIZADA POR LA AUTORIDAD, DARA LUGAR A QUE ESTA TENGA POR NO INTERPUESTA LA SOLICITUD DEL SERVICIO, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA MISMA.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 45.- PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS CATASTRALES EN PARTICULAR SE DEBERAN PRESENTAR LOS DOCUMENTOS QUE SE INDICAN:

I. PARA LA EXPEDICION DE LA CEDULA-AVALUO CATASTRAL O CEDULA CATASTRAL, REGISTRO DE FUSION O SUBDIVISION, ACTUALIZACION Y/O CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO, ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL, EXPEDICION O CERTIFICACION DE PLANOS TOPOGRAFICOS Y CONSTANCIA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

- a) COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA DEL PREDIO, COTEJADA CON SU ORIGINAL, QUE CONTENGA LOS DATOS DE INSCRIPCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EN SU CASO, LAS ANOTACIONES LEGALES QUE ACREDITEN LAS AREAS SEGREGADAS DE DICHO DOCUMENTO.
- b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.
- c) COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE COTEJADA CON EL ORIGINAL.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



Chiapas
Gobierno
del Estado

Instituto de la Consejería
Jurídica y de Asistencia Legal

d) COPIA DEL PLANO TOPOGRAFICO, EN EL CASO DE PREDIOS RUSTICOS O DE PREDIOS URBANOS QUE TENGAN POLIGONOS IRREGULARES O MAYOR DE 2,000 M2, DICHO PLANO DEBERA PRESENTARSE GEOREFERENCIADO E INCLUIR UNA LINEA BASE DE CONTROL GPS (LINEA DE CONTROL AZIMUTAL CON PRECISION MINIMA RELATIVA 1:50,000, CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE) UBICADA EN UN PAR DE VERTICES DE LA POLIGONAL Y CROQUIS, MISMO QUE SE VERIFICARA MEDIANTE INSPECCION CATASTRAL.

CUANDO ASI LO REQUIERA LA DIRECCION, EL USUARIO DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN VIGENTE, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, HISTORIA TRASLATIVA DE DOMINIO VIGENTE, CONSTANCIA DE EXENCION DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL VIGENTE Y OFICIO DE DONACION DE VIALIDADES, COTEJADOS CON EL ORIGINAL.

CUANDO LA EXPEDICION DE LA CEDULA CATASTRAL SEA POR MEDIOS ELECTRONICOS, UNICAMENTE SE REQUERIRA, EL NUMERO DE IDENTIFICACION PERSONAL DEL PROPIETARIO, FOLIO DE SU PAGO DE DERECHOS Y FOLIO PREDIAL VIGENTE DIGITALIZADO.

II. PARA LA EXPEDICION DE CONSTANCIA DE DATOS CATASTRALES, LOCALIZACION Y UBICACION CARTOGRAFICA DE PREDIOS, LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, PLANO CATASTRAL DE PREDIO QUE FIGURE EN EL REGISTRO GRAFICO, CAMBIO DE CLAVE O NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL POR CAUSA IMPUTABLE AL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO Y EXPEDICION DE PADRONES A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS; DEBERA PRESENTAR:

a) COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA DEL PREDIO, COTEJADA CON SU ORIGINAL, QUE CONTENGA LOS DATOS DE INSCRIPCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EN SU CASO, LAS ANOTACIONES LEGALES QUE ACREDITEN LAS AREAS SEGREGADAS DE DICHO DOCUMENTO.

b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

c) COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE COTEJADA CON EL ORIGINAL.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



d) ORIGINAL DE SOLICITUD POR ESCRITO QUE INDIQUE LA UBICACION DEL PREDIO, CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

III. PARA LA VERIFICACION DE AVALUOS EFECTUADOS POR PERITOS VALUADORES CON REGISTRO DE LA SECRETARIA, RECEPCIONADOS ELECTRONICAMENTE SE REQUIEREN LOS ANEXOS SIGUIENTES:

a) PAGO DE DERECHOS.

b) PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE.

c) TRES FOTOGRAFIAS A COLOR DEL PREDIO, UNA DEL FRENTE Y DOS DEL INTERIOR EN CASO DE PREDIOS URBANOS.

d) UNA FOTOGRAFIA A COLOR DE LAS CONSTRUCCIONES DEL PREDIO Y OTRA FOTOGRAFIA A COLOR POR CADA TIPO DE CLASIFICACION DE TIERRAS, EN EL CASO DE PREDIOS RUSTICOS.

IV. PARA EL DICTAMEN DE AVALUO EFECTUADO POR PERITO VALUADOR AUTORIZADO POR LA SECRETARIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE EXPROPIACION DEL ESTADO DE CHIAPAS:

a) COPIA DEL AVALUO, COTEJADA CON SU ORIGINAL.

b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

c) ORIGINAL DE SOLICITUD POR ESCRITO QUE INDIQUE LA UBICACION DEL PREDIO, CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

V. PARA LA EXPEDICION DE COPIA SIMPLE O CERTIFICADA DE ESCRITURA, TITULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO CON EL CUAL SE REGISTRO CATASTRALMENTE EL PREDIO Y CONSTANCIA DE REGISTRO:

a) SOLICITUD POR ESCRITO, QUE INDIQUE LA UBICACION DEL PREDIO, CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

VI. PARA LA EXPEDICION DE PLANOS CATASTRALES DE MUNICIPIOS O LOCALIDADES Y PADRONES DE PREDIOS A LOS H. AYUNTAMIENTOS, CORRESPONDIENTES A SU JURISDICCION:



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



a) SOLICITUD POR ESCRITO, SIGNADO POR EL C. PRESIDENTE O TESORERO MUNICIPAL, EN EL QUE SE INDIQUE EL USO PARA FINES FISCALES.

b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

VII. PARA LA CERTIFICACION DE PLANOS TOPOGRAFICOS PRESENTADOS, INCLUYENDO VERIFICACION DE CAMPO.

a) ORIGINAL Y COPIA DEL PLANO A CERTIFICAR.

b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

c) COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE COTEJADO CON EL ORIGINAL.

d) ORIGINAL DE SOLICITUD POR ESCRITO QUE INDIQUE LA UBICACION DEL PREDIO, CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

LA COPIA DEL PLANO A CERTIFICAR SE INTEGRARA AL ARCHIVO CATASTRAL.

VIII. PARA EFECTUAR EL DESLINDE CATASTRAL:

a) SOLICITUD POR ESCRITO, QUE INDIQUE EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES INVOLUCRADOS EN EL PRESUNTO CONFLICTO DE LINDEROS.

b) COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA DEL PREDIO, COTEJADA CON SU ORIGINAL QUE CONTENGA LOS DATOS DE INSCRIPCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EN SU CASO, LAS ANOTACIONES LEGALES QUE ACREDITEN LAS AREAS SEGREGADAS DE DICHO DOCUMENTO.

c) PLANO O CROQUIS DEL PREDIO, INDICANDO EL NOMBRE DE LOS COLINDANTES.

d) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

e) COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENTE.

IX. PARA INFORMACION DE COORDENADAS GEOGRAFICAS DE PUNTOS MONUMENTADOS DE LA RED GEODESICA ESTATAL, DE LA LECTURA DE LA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ESTACION BASE PARA CORRECCION DIFERENCIAL GPS Y ESTABLECIMIENTO DE PUNTOS MONUMENTADOS GPS:

- a) SOLICITUD POR ESCRITO.
- b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

X. PARA INFORMACION IMPRESIONES (SIC) DE CAPTURA GRAFICA DIGITAL EN DOS DIMENSIONES:

- a) SOLICITUD POR ESCRITO.
- b) COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA.

PARA OTROS SERVICIOS CATASTRALES NO CONTEMPLADOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES, LA DIRECCION INDICARA LOS REQUISITOS A LOS SOLICITANTES.

CAPITULO SEXTO

DE LAS OBLIGACIONES

ARTICULO 46.- PARA PRESENTAR LAS MANIFESTACIONES ENUNCIADAS EN LOS ARTICULOS 62 Y 63 DE LA LEY, SE DEBERAN UTILIZAR LOS FORMATOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD CATASTRAL DEL ESTADO, EN LAS QUE EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO DEBERA CONSIGNAR LOS SIGUIENTES DATOS:

- I. CLASE DE PREDIO (URBANO O RUSTICO).
- II. LOCALIDAD O MUNICIPIO EN QUE SE UBICA.
- III. CLAVE O NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL, EN CASO QUE SE DERIVE DE UN PREDIO YA REGISTRADO.
- IV. UBICACION.
- V. SITUACION (CONSTRUIDO, EN CONSTRUCCION, BALDIO, BALDIO BARDADO O CERCADO.).



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

VI. AREA DEL TERRENO.

VII. USO O DESTINO DEL PREDIO.

VIII. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR.

IX. DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

X. DATOS DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA TENENCIA DEL PREDIO, INDICANDO EL NUMERO DE REGISTRO Y FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

XI. DESCRIBIR LAS CONSTRUCCIONES, EN CASO DE TRATARSE DE PREDIO CONSTRUIDO O EN CONSTRUCCION.

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

XII. LOS DEMAS DATOS, QUE A JUICIO DE LA DIRECCION, SE REQUIERAN PARA CONOCER LAS CARACTERISTICAS FISICAS, SOCIALES, ECONOMICAS, JURIDICAS, FISCALES O ESTADISTICAS DEL PREDIO.

ARTICULO 47.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 64 DE LA LEY, CON RELACION A LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 62, SE DEBERA ANEXAR PLANO DEL PREDIO, QUE DEBERA CONTENER LA SIGUIENTE INFORMACION:

A).- PARA PREDIO URBANO.- SU LOCALIZACION DENTRO DE LA MANZANA CON REFERENCIA A LAS ESQUINAS MAS PROXIMAS, LOS NOMBRES DE LAS CALLES QUE DELIMITEN LA MISMA, LAS DIMENSIONES, COLINDANCIAS Y AREA DEL MISMO, ASI COMO SEÑALAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON INDICACION DEL NUMERO DE NIVELES O PISOS Y AREAS NO CONSTRUIDAS. A ESCALA 1:500 O 1:1,000, DE ACUERDO A LA MAGNITUD DEL PREDIO.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

B) PARA PREDIO RUSTICO.- DEBERA PRESENTAR PLANO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO QUE DEBERA INCLUIR UNA LINEA BASE DE CONTROL GPS (LINEA DE CONTROL AZIMUTAL CON PRECISION MINIMA RELATIVA 1:50,000, CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE) UBICADA EN UN PAR DE VERTICES DE LA POLIGONAL QUE INDIQUE SU LOCALIZACION CON RESPECTO A LA LOCALIDAD O VIA DE COMUNICACION MAS CERCANA, LAS DIMENSIONES, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL MISMO,



Chiapas
Gobierno
del Estado

Instituto de la Consejería
Jurídica y de Asistencia Legal



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ASI COMO SEÑALAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON INDICACION DEL NUMERO DE NIVELES O PISOS Y AREAS NO CONSTRUIDAS. A ESCALA 1:20,000 HASTA 1:5,000; DE ACUERDO A LA MAGNITUD DEL PREDIO.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

C).- PARA PREDIO RUSTICO.- EN CASO QUE EL DOCUMENTO QUE AMPARE LA TENENCIA NO CONTenga LOS DATOS DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y AREA DE TERRENO, SE DEBERA PRESENTAR PLANO TOPOGRAFICO QUE INDIQUE SU LOCALIZACION CON RESPECTO A LA LOCALIDAD O VIA DE COMUNICACION MAS CERCANA, LAS DIMENSIONES, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL MISMO, ASI COMO SEÑALAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON INDICACION DEL NUMERO DE NIVELES O PISOS Y AREAS NO CONSTRUIDAS. A ESCALA 1:20,000 HASTA 1:5,000; DE ACUERDO A LA MAGNITUD DEL PREDIO.

PARA LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 63, PODRA ANEXARSE CROQUIS O PLANO DEL PREDIO INDISTINTAMENTE, SALVO PARA FRACCIONAMIENTOS, EN CUYO CASO SE DEBERA OBSERVAR LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO SEPTIMO DE LA LEY.

(REFORMADO, P.O. 4 DE FEBRERO DE 2004)

ARTICULO 48.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 79 DE LA LEY, LA RELACION INDICADA DEBERA CONTENER:

- I. NOMBRE DEL NOTARIO PUBLICO;
- II. NOMBRE DEL ADQUIRENTE Y VENDEDOR; Y,
- III. CLAVE O REGISTRO CATASTRAL.

(ADICIONADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

IV. NUMERO DE REGISTRO, LIBRO, TOMO, SECCION Y FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

(ADICIONADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

V. NUMERO Y VOLUMEN DE LA ESCRITURA.

(ADICIONADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VI. AREA ENAJENADA.

CAPITULO SEPTIMO



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



DE LOS CONVENIOS EN MATERIA CATASTRAL

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 49.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 86 DE LA LEY, EL GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA, PODRA CELEBRAR CON LOS H. AYUNTAMIENTOS LOS CONVENIOS SIGUIENTES:

- I. PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS CATASTRALES.
- II. PARA LA ELABORACION DE ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS.
- III. DE COLABORACION EN MATERIA CATASTRAL.
- IV. PARA LA ADMINISTRACION DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS.

ARTICULO 50.- EL CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS CATASTRALES, TIENE COMO OBJETIVO PROPORCIONAR AL AYUNTAMIENTO ASESORIA, ASISTENCIA TECNICA E INFORMACION CATASTRAL DE APOYO PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS. TAMBIEN DEBERA CONTEMPLAR LA PARTICIPACION DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO PARA LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS Y CONSTRUCCIONES Y LA IMPLEMENTACION DE ACCIONES COORDINADAS QUE COADYUVEN AL INCREMENTO DE LOS INGRESOS POR DICHAS CONTRIBUCIONES.

DURANTE EL PRIMER AÑO DE VIGENCIA DEL CONVENIO, EL AYUNTAMIENTO DEBERA CUBRIR AL GOBIERNO DEL ESTADO UN IMPORTE QUE NO DEBERA SER MENOR AL DIEZ POR CIENTO DE LOS INGRESOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS HABILES POSTERIORES AL MES DE LA RECAUDACION.

PARA EL AÑO SUBSIGUIENTE, EL AYUNTAMIENTO CUBRIRA SOLO EL OCHO POR CIENTO DE LOS INGRESOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS, SIEMPRE Y CUANDO EN EL AÑO INMEDIATO ANTERIOR HAYA LOGRADO UNA EFICIENCIA RECAUDATORIA SUPERIOR AL SETENTA POR CIENTO, DEDUCIDA ENTRE LA RECAUDACION LOGRADA Y EL INGRESO POTENCIAL FACTURADO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. EN CASO QUE NO LO SUPERE, DEBERA CUBRIR EL DIEZ POR CIENTO.

ARTICULO 51.- EL AYUNTAMIENTO QUE NO HAYA SUSCRITO EL CONVENIO PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS CATASTRALES, PODRA SOLICITAR



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



AL GOBIERNO DEL ESTADO LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS DE SU MUNICIPIO Y EN SU CASO SUSCRIBIR EL CONVENIO RESPECTIVO, DEBIENDO CUBRIR POR ESTE SERVICIO EL EQUIVALENTE AL DOS POR CIENTO DE LOS INGRESOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE SUS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 52.- EL CONVENIO DE COLABORACION EN MATERIA CATASTRAL TIENE COMO OBJETIVO ESTABLECER LAS BASES PARA LA PARTICIPACION DEL AYUNTAMIENTO, QUE CUENTE CON LA CAPACIDAD TECNICA Y ADMINISTRATIVA REQUERIDA POR LA AUTORIDAD CATASTRAL, PARA REALIZAR LAS FUNCIONES CATASTRALES OPERATIVAS RELACIONADAS CON EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS, ACATANDO LA NORMATIVIDAD EN LA MATERIA Y CON LA SUPERVISION DE LA AUTORIDAD CATASTRAL.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

ARTICULO 53.- EL CONVENIO PARA LA ADMINISTRACION DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS TIENE COMO OBJETIVO ESTABLECER LAS BASES PARA QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO SE ENCARGUE DE LA ADMINISTRACION DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO; INCLUYENDO LA EMISION Y ACTUALIZACION DE PADRONES, DETERMINACION DE LOS VALORES FISCALES, IMPUESTOS OMITIDOS Y SU ACTUALIZACION, ACCESORIOS E IMPOSICION DE MULTAS, AUTORIZACIONES DE PAGO A PLAZOS DE CREDITOS FISCALES, RESOLUCIONES DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS E INTERVENCION EN JUICIOS Y LAS DEMAS QUE LE OTORGUEN LAS LEYES FISCALES ESTATALES Y MUNICIPALES.

EL H. AYUNTAMIENTO CUBRIRA AL GOBIERNO DEL ESTADO, POR LA ADMINISTRACION DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS DE SU MUNICIPIO EL VEINTE POR CIENTO DE LOS INGRESOS RECAUDADOS, EL CUAL PODRA SER DEDUCIDO AL EFECTUARSE LA ENTREGA DE SUS INGRESOS, DENTRO DE LOS CINCO DIAS HABILES SUBSIGUIENTES AL MES DE LA RECAUDACION.

ARTICULO 54.- LOS CONVENIOS EN MATERIA CATASTRAL TENDRAN VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE HABERSE SUSCRITO HASTA LA CULMINACION DEL PERIODO DE GOBIERNO MUNICIPAL.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



Chiapas
Gobierno
del Estado

Instituto de la Consejería
Jurídica y de Asistencia Legal

ARTICULO 55.- LAS APORTACIONES DERIVADAS DE LOS CONVENIOS EN MATERIA CATASTRAL SUSCRITOS, DEBERAN DESTINARSE PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CATASTRALES QUE COADYUVEN A INCREMENTAR LA CAPTACION DE INGRESOS PROVENIENTES DE LAS CONTRIBUCIONES INMOBILIARIAS.

CAPITULO OCTAVO

DE LOS PERITOS VALUADORES

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 56.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 50 Y 51 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIAPAS, LA SECRETARIA, A TRAVES DE LA DIRECCION EXPEDIRA EL REGISTRO DE PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

I. PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS, A LOS PROFESIONISTAS QUE TENGAN TITULO EN LA PROFESION DE INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO O CORREDOR PUBLICO.

(REFORMADA, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

II. PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES RUSTICOS, A LOS PROFESIONISTAS QUE TENGAN TITULO EN LA PROFESION DE INGENIERO AGRONOMO O CORREDOR PUBLICO.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004)

LOS DATOS PERSONALES Y PROFESIONALES, ASI COMO LA FIRMA AUTORIZADA PARA EL EJERCICIO DE ESTA ACTIVIDAD, SE ASENTARAN EN UN LIBRO QUE SE DENOMINARA "REGISTRO DE PERITOS VALUADORES".

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

LA DIRECCION DEBERA PREVER LA EXPEDICION DEL REGISTRO DE PERITO VALUADOR PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EN LOS LUGARES DONDE SE REQUIERA.

(ADICIONADO, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

ARTICULO 56-A.- SON OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES:



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



I. SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO;

II. REALIZAR LA INSPECCIÓN FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A VALUAR, EN FORMA PERSONAL Y DIRECTA;

III. ESTABLECER SU OFICINA DE TRABAJO EN EL LUGAR DE SU DOMICILIO FISCAL PARA LA DEBIDA ATENCIÓN A LOS INTERESADOS DEBIENDO ANUNCIAR SU ESPECIALIDAD Y NÚMERO DE REGISTRO;

IV. CONDUCIRSE CON VERACIDAD EN TODA CLASE DE INFORMES Y DICTÁMENES QUE LE SOLICITEN LAS AUTORIDADES CATASTRALES;

V. ABSTENERSE DE IMPONER CONDICIONES PARA O EN LA REALIZACIÓN DE SUS TRABAJOS COMO PERITO VALUADOR;

VI. ABSTENERSE DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS QUE TENGA UN INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO, ASÍ COMO EN AQUELLOS QUE INTERESEN DE LA MISMA MANERA A SU CÓNYUGE O SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS EN LÍNEA RECTA SIN LIMITACIÓN DE GRADOS, A LOS COLATERALES DENTRO DEL CUARTO GRADO YA LOS AFINES DENTRO DEL SEGUNDO GRADO;

(REFORMADA, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

VII. OBSERVAR EN TODO CASO CUALQUIER DISPOSICION NORMATIVA Y POLITICA DE VALORES QUE DICTE LA SECRETARIA, A TRAVES DE LA DIRECCION, Y LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION APROBADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO;

VIII. CONTAR CON LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS DE TRABAJO Y MEDIOS ELECTRÓNICOS QUE PARA LA REALIZACIÓN DE SU FUNCIÓN, DETERMINEN LAS AUTORIDADES CATASTRALES;

IX. REALIZAR CUANDO MENOS DOS INVESTIGACIONES DE MERCADO DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR EN DONDE SE ENCUENTRE UBICADO EL PREDIO, POR CADA AVALUÓ QUE PRACTIQUE; Y,

X. LAS DEMÁS QUE DETERMINEN EL PRESENTE REGLAMENTO Y LAS LEYES APLICABLES.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



ARTICULO 57.- LOS ASPIRANTES A PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES, DEBERAN SOLICITAR POR ESCRITO ANTE LA DIRECCION, LA EXPEDICION DEL REGISTRO EN LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE, DEBIENDO ADJUNTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. ACTA DE NACIMIENTO ORIGINAL ACTUALIZADA;
- II. COPIA DEL TITULO Y CEDULA PROFESIONAL DE ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL, AGRONOMO O CORREDOR PUBLICO; COTEJADAS CON SUS ORIGINALES;
- III. COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL;
- IV. CONSTANCIA DE EXPERIENCIA PROFESIONAL DURANTE CINCO AÑOS COMO MINIMO, A PARTIR DE LA OBTENCION DE SU TITULO;
- V. REGISTRO O CONSTANCIA VIGENTE COMO PERITO VALUADOR ANTE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF) O INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES;
- VI. LOS PROFESIONISTAS CON ESPECIALIDAD O MAESTRIA EN MATERIA VALUATORIA INMOBILIARIA, DEBERAN COMPROBAR EL EJERCICIO DE SU ESPECIALIDAD DURANTE DOS AÑOS COMO MINIMO, CONFORME A LA FRACCION XII, EXIMIENDOLES DEL REQUISITO INDICADO EN LA FRACCION IV DE ESTE ARTICULO;
- VII. UNA FOTOGRAFIA TAMAÑO TITULO Y DOS TAMAÑO INFANTIL;
- VIII. CURRICULUM VITAE ACTUALIZADO;
- IX. CONSTANCIA DE RESIDENCIA ININTERRUMPIDA EN EL ESTADO POR 5 AÑOS O MAS, ANTERIORES A SU SOLICITUD;
- X. COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA, POR LA APLICACION DEL EXAMEN DE CONOCIMIENTOS PRACTICOS Y TEORICOS EN MATERIA VALUATORIA, EN LA ESPECIALIDAD SOLICITADA, APLICADO POR LA DIRECCION; Y, (SIC)
- XI. COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ORIGINAL O COPIA COTEJADA POR LA EXPEDICION DEL REGISTRO PROVISIONAL O DEFINITIVO, SEGUN SEA EL CASO; ESTE REQUISITO SE CUBRIRA POSTERIOR A LA APROBACION DEL EXAMEN; Y,



REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



XII. COMPROBANTE DE EXPERIENCIA VALUATORIA MINIMA DE 2 AÑOS, EXPEDIDA POR INSTITUCION DE CREDITO DE NIVEL NACIONAL, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL O INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

PARA LOS CASOS DE LOS ASPIRANTES A PERITO VALUADOR, QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD O MAESTRIA EN VALUACION Y QUE PRETENDAN OBTENER EL REGISTRO EN OTRA ESPECIALIDAD INMOBILIARIA, DEBERAN PRESENTAR TITULO DE LA MAESTRIA O ESPECIALIDAD Y CEDULA PROFESIONAL DE LA MISMA, COTEJADA CON LA ORIGINAL; ASIMISMO DEBERAN APROBAR EL EXAMEN CORRESPONDIENTE.

PARA LOS CASOS EN QUE LOS ASPIRANTES A PERITO VALUADOR NO APRUEBEN EL EXAMEN DE CONOCIMIENTOS, LA AUTORIDAD CATASTRAL LE NOTIFICARA POR ESCRITO LOS RESULTADOS DEL MISMO.

PARA REVALIDACION ANUAL DEL REGISTRO UNICAMENTE SERA NECESARIA LA SOLICITUD POR ESCRITO Y EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE, PREVIA EVALUACION DE DESEMPEÑO.

SI EL SOLICITANTE NO REUNE LOS REQUISITOS ANTERIORES, LA DIRECCION, LE NOTIFICARA POR ESCRITO, PARA QUE EN EL TERMINO DE 10 DIAS HABILES EXHIBA LA DOCUMENTACION FALTANTE Y SI A PESAR DEL REQUERIMIENTO EL ASPIRANTE NO CUMPLIERE, SE TENDRA POR NO INTERPUESTA SU SOLICITUD.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 58.- LA DIRECCION APLICARA EXAMEN TEORICO Y PRACTICO EN MATERIA VALUATORIA A LOS ASPIRANTES, CONSIDERANDOSE COMO CALIFICACION MINIMA APROBATORIA LA DE 8.0 (OCHO PUNTO CERO).

EN CASO DE QUE EL ASPIRANTE A PERITO VALUADOR NO APRUEBE EL EXAMEN, NO PODRA SOLICITAR UNA NUEVA EVALUACION, SINO DESPUES DE TRANSCURRIDOS SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACION.

LA AUTORIDAD CATASTRAL EN UN TERMINO DE 15 DIAS HABILES DEBERA OTORGAR EL REGISTRO PROVISIONAL Y LOS ELEMENTOS DE SU IDENTIFICACION ELECTRONICA AL ASPIRANTE QUE HAYA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 57 DE ESTE REGLAMENTO Y HABER APROBADO LOS EXAMENES DE CONOCIMIENTO CORRESPONDIENTES,



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



MISMO QUE TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

TRANSCURRIDA LA VIGENCIA DEL REGISTRO PROVISIONAL, PREVIA EVALUACION DE DESEMPEÑO, PODRA EXPEDIRSE EL REGISTRO CON CARACTER DEFINITIVO Y REVALIDARSE EN CADA EJERCICIO FISCAL, A PETICION DEL INTERESADO; EN CASO DE NO SOLICITAR EL REGISTRO DEFINITIVO DENTRO DEL PLAZO DE 30 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL TERMINO DE VIGENCIA DEL REGISTRO PROVISIONAL, SE PROCEDERA A DAR DE BAJA DICHO REGISTRO.

LA SECRETARIA, PUBLICARA LA LISTA DE PERITOS VALUADORES AUTORIZADOS, EN EL PERIODICO OFICIAL Y EN EL PORTAL UNICO DE TRANSPARENCIA, EN LOS MESES DE FEBRERO Y JULIO DE CADA AÑO. ASI TAMBIEN DE MANERA PERMANENTE EN LA PAGINA ELECTRONICA DE LA SECRETARIA.

UNA VEZ QUE LA SECRETARIA A TRAVES DE LA DIRECCION NOTIFIQUE AL SOLICITANTE QUE TIENE AUTORIZACION PARA EL EJERCICIO DE PERITO VALUADOR DE LA ESPECIALIDAD APROBADA, ESTE DEBERA ACUDIR ANTE ESTA A REGISTRAR SU HUELLA DIGITAL.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 59.- EL PERITO VALUADOR DEBERA SOLICITAR POR ESCRITO ANTE LA SECRETARIA CON ATENCION A LA DIRECCION, LA REVALIDACION DE SU REGISTRO DEFINITIVO Y LOS ELEMENTOS DE SU IDENTIFICACION ELECTRONICA, EN LOS PRIMEROS QUINCE DIAS HABILES DEL MES DE ENERO DE CADA EJERCICIO FISCAL, DEBIENDO ANEXAR EL COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE. EN CASO DE NO HACERLO OPORTUNAMENTE Y POR EMITIR AVALUOS SIN CONTAR CON EL REGISTRO REVALIDADO, SE APLICARAN LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY.

EL ULTIMO DIA HABIL DE CADA EJERCICIO FISCAL, SE CERRARA EL SISTEMA DE PERITOS VALUADORES, REANUDANDO EL ACCESO A PARTIR DE LA OBTENCION DE LA REVALIDACION DEL REGISTRO, PREVIO PAGO DE DERECHOS.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 60.- LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DEL PERITO VALUADOR ES INCOMPATIBLE CON TODO EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SECTOR PUBLICO, ASI COMO EN LA ACTIVIDAD DE PROMOTORES INMOBILIARIOS,



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



EXCEPTO CON LA DOCENCIA E INVESTIGACION. EN CASO QUE EL PERITO VALUADOR TENGA EL IMPEDIMENTO PARA DESARROLLAR TEMPORALMENTE SU FUNCION, POR ESTAR EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ANTERIORES, DEBERA COMUNICARLO POR ESCRITO A LA DIRECCION, ADEMAS DE EFECTUAR SU REVALIDACION CORRESPONDIENTE, DE NO INFORMARLO OPORTUNAMENTE O POR EMITIR AVALUOS, SE APLICARAN LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY.

DE IGUAL FORMA, DEBERA INFORMAR A LA DIRECCION, LA REANUDACION DE LAS ACTIVIDADES DE PERITO VALUADOR.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 61.- LOS PROFESIONISTAS AUTORIZADOS POR LA DIRECCION, REGISTRADOS ANTE LA SECRETARIA COMO PERITOS VALUADORES DE BIENES INMUEBLES, DEBERAN REALIZAR SUS ACTIVIDADES VALUATORIAS OBSERVANDO LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE CATASTRO Y SU REGLAMENTO.

ARTICULO 62.- EL INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO ANTERIOR, SERA MOTIVO DE APLICACION DE LAS SANCIONES CONTEMPLADAS EN LOS INSTRUMENTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 63.- LOS AVALUOS DE BIENES INMUEBLES PARA LOS FINES DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, DEBERAN SER ELABORADOS POR LA DIRECCION O EN SU DEFECTO POR PERITOS VALUADORES CON REGISTRO ANTE LA SECRETARIA, PARA AQUELLOS CASOS Y EN LOS FORMATOS QUE LA MISMA AUTORICE.

(ADICIONADO CON LOS ARTICULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

CAPITULO NOVENO

DE LOS AVALUOS

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 64.- EN LA ELABORACION DE LOS RESPECTIVOS AVALUOS, LOS PERITOS DEBERAN APEGARSE A LOS FORMATOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCION, CUBRIENDO TODOS LOS REQUISITOS QUE EN LOS MISMOS SE INDIQUE.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



Chiapas
Gobierno
del Estado

Instituto de la Consejería
Jurídica y de Asistencia Legal

(REFORMADO, P.O. 20 DE ENERO DE 2010)

ARTICULO 65.- LOS AVALUOS DEBERAN SER PRESENTADOS POR EL PERITO VALUADOR QUE LOS ELABORO, A TRAVES DE MEDIOS ELECTRONICOS AUTORIZADOS, PARA SU REVISION Y VERIFICACION, LOS CUALES DEBERAN CONTENER LOS DATOS QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 20 A Y 20 B DE ESTE REGLAMENTO, ADEMAS DE LOS DATOS DE IDENTIFICACION DEL PERITO VALUADOR QUE PARA TAL EFECTO ESTABLEZCA LA SECRETARIA A TRAVES DE LA DIRECCION.

(ADICIONADO, P.O. 26 DE ABRIL DE 2006)

ARTICULO 66.- EN LOS AVALUOS DE INMUEBLES SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EL VALOR DEL LOCAL, DEPARTAMENTO, CASA HABITACION O DESPACHO DEBERA DETERMINARSE EN FUNCION DEL VALOR DE SUS AREAS PRIVATIVAS, DE SUS PROPIAS INSTALACIONES, DEL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDA CON RELACION AL VALOR TOTAL DEL TERRENO, AREAS COMUNES E INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO TERCERO.- EL EJECUTIVO DISPONDRA QUE SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS 17 DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL TRES.

PABLO SALAZAR MENDIGUCHIA, GOBERNADOR DEL ESTADO DE CHIAPAS.-
RUBEN F. VELAZQUEZ LOPEZ, SECRETARIO DE GOBIERNO.-
JESUS EVELIO ROJAS MORALES, SECRETARIO DE HACIENDA.-RUBRICAS.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS ACUERDOS DE REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO.

P.O. 4 DE FEBRERO DE 2004.

ARTICULO UNICO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2004.

Artículo Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero.- El Ejecutivo dispondrá que se publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

P.O. 26 DE ABRIL DE 2006.

Artículo Primero.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo dispondrá que se publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

P.O. 20 DE ENERO DE 2010.

Artículo Primero.- El presente acuerdo entrará en vigor el día primero de enero de dos mil diez.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIAPAS



Artículo Tercero.- En cumplimiento al artículo 8º, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas, publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial.