



Tel. +52 1 951 50.155.00  
Plaza de la Danza s/n Centro Histórico,  
C.P. 68000, Oaxaca de Juárez Oax.

**LUIS JULIÁN UGARTECHEA BEGUE**, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, a sus habitantes hace saber: Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, en uso de sus facultades y atribuciones y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Oaxaca, artículo 138 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; 37 fracción I del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez; 8 y 9 fracción I del Reglamento Interno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, y en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil doce; tuvo a bien aprobar el Reglamento del Sistema Catastral y de Registro de Bienes Inmuebles del Municipio de Oaxaca de Juárez, el cual me permito transcribir íntegramente:

## **REGLAMENTO DEL SISTEMA CATASTRAL Y DE REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I DE LA VALIDEZ Y DEL OBJETO**

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento son de observancia general y obligatoria en el Municipio.

Para la administración, control y despacho del Sistema Catastral y Registro de los bienes inmuebles ubicados dentro de su circunscripción territorial, se crea la Unidad de Catastro Municipal, la cual estará a cargo de un Jefe de Unidad.

**Artículo 2.-** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. AUTORIDAD FISCAL:** las que establece y faculta en materia catastral municipal el artículo 9 del presente Reglamento.
- II. CÉDULA DE INTEGRACIÓN:** documento oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, en el que contiene la información general del predio, que se encuentra integrado al Padrón Fiscal Municipal.

- III. CATASTRO:** padrón estadístico de los predios urbanos y rurales georeferenciados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio, que se lleva con el objeto de recaudar las contribuciones a que se hallan sometidos los bienes inmuebles.
- IV. CARTOGRAFÍA CATASTRAL:** se refiere a la elaboración y análisis de los mapas geográficos y territoriales en los que se ubican los predios pertenecientes al Municipio.
- V. CÓDIGO FISCAL:** Código Fiscal Municipal del Estado de Oaxaca.
- VI. COMITÉ:** el Comité de Información del Municipio de Oaxaca de Juárez.
- VII CONTRIBUYENTE:** persona física o moral, obligada al pago de las contribuciones en materia de Inmobiliaria Municipal.
- VIII. CONTRALORÍA:** la Contraloría Municipal de Oaxaca de Juárez.
- IX. JEFE DE UNIDAD:** Titular de la Unidad de Catastro Municipal.
- X. LEY DE HACIENDA:** Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca.
- XI. LEY DE INGRESOS MUNICIPAL:** Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal en vigor.
- XII. LEY ORGÁNICA:** Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.
- XIII. MUNICIPIO:** el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.
- XIV. PADRÓN CATASTRAL MUNICIPAL:** conjunto de registros, documentos y datos pertenecientes a los contribuyentes que cuentan con un predio enmarcado dentro de la jurisdicción territorial del Municipio que deberá estar inscrito dentro del Sistema Catastral Municipal.
- XV. REGLAMENTO:** el presente Reglamento del Sistema Catastral y Registro de Bienes Inmuebles del Municipio.
- XVI. REGLAS DE CARÁCTER GENERAL:** aquellas que las Autoridades Municipales competentes emitan y publiquen, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente, para el efecto de regular el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

**XVII. REGISTRO DE BIENES INMUEBLES:** Procedimiento de inscripción y actualización de los bienes inmuebles en el Padrón Catastral Municipal.

**XVIII. SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL:** Plataforma tecnológica que se encuentra estructurada por el conjunto de registros, documentos y datos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles, ubicados en el territorio del Municipio, y que sirve para fines recaudatorios.

**XIX. TESORERÍA:** La Tesorería del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

**XX UNIDAD DE CATASTRO:** Institución Pública dependiente de la Dirección de Ingresos Municipal, encargada del registro, actualización, identificación, georeferencia y descripción de los bienes inmuebles pertenecientes a la circunscripción territorial del Municipio, y que tiene por objeto determinar los valores y elementos correspondientes a las contribuciones en materia inmobiliaria.

**XXI. VALUACIÓN INMOBILIARIA:** Procedimiento a través del cual se determina el valor de los predios y los inmuebles que los conforman, tomando en cuenta todos sus componentes.

**XXII. VERIFICACIÓN INMOBILIARIA:** Procedimiento de identificación, medida y recopilación de datos de bienes inmuebles.

**XXIII. SMGV:** Salario Mínimo General Vigente en la Zona a la que pertenece el Municipio.

**Artículo 3.-** Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, serán aplicables en todos los actos que tengan por objeto el fraccionamiento, división, consolidación, traslación, zonificación, mejora y rectificación de valor de los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio.

**Artículo 4.-** El presente Reglamento tiene por objeto:

I. La integración, organización y funcionamiento del Sistema Catastral Municipal en lo que se refiere a los bienes inmuebles ubicados en el Municipio.

II. Establecer la forma, términos y procedimientos a que se sujetará los procesos Catastrales; y

**III.** Determinar los derechos y las obligaciones que en materia Catastral y de Registro de Bienes Inmuebles tienen los propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados en el Municipio, así como los servidores públicos y Fedatarios Públicos, que realicen actos relacionados con la aplicación del presente Reglamento.

**Artículo 5.-** Se entiende por bien inmueble, todo predio susceptible de apropiación, con o sin construcción, que se encuentre adherido al suelo, con una descripción superficial territorial en la que se definen sus medidas, linderos y colindancias, destinado a un fin público o privado.

**Artículo 6.-** Los predios se clasifican en:

**I.** Predios urbanos: los que se encuentran dentro del área de influencia de un centro de población y cuentan con equipamiento, servicios públicos y su destino es habitacional, comercial o de servicios, mixto o industrial;

**II.** Predios rústicos: los que se ubican fuera de los centros de población y su uso habitual es agrícola, ganadero, forestal, acuícola o de preservación ecológica, entre otros que señale Reglamento; y

**III.** Predios susceptibles de transformación: los que se encuentran fuera del área a que se refiere la fracción I de este artículo y su destino o uso es para el desarrollo urbano o que se encuentran contemplados dentro de los planes de desarrollo de un centro de población, para crecimiento futuro, que no cuentan con servicios públicos.

**Artículo 7.-** Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito Federal, Estatal o Municipal, se registrarán catastralmente, aún cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales en materia inmobiliaria.

**Artículo 8.-** A falta de norma expresa en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en:

**I.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca;

**II.** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca;

**III.** El Código Fiscal Municipal del Estado de Oaxaca;

- IV. La Ley de Ingresos vigente;
- V. Reglas de Carácter General;
- VI. Circulares; y
- VII demás disposiciones vigentes y aplicables.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS AUTORIDADES FISCALES EN MATERIA DE CATASTRO**

**Artículo 9.-** Son Autoridades Fiscales en materia de Catastro:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Tesorero Municipal;
- III. El Director de Ingresos;
- IV. El Recaudador de Rentas Municipales;
- V. El Titular de la Unidad de Catastro Municipal; y
- VI. Los demás servidores públicos a los que las leyes y convenios otorguen facultades específicas en materia fiscal municipal.

**Artículo 10.-** Las Autoridades Fiscales ejercerán sus facultades en la forma y términos señalados en las disposiciones legales y reglamentarias, decretos o acuerdos delegatorios específicos. Así mismo, tendrán la facultad de interpretar el presente Reglamento, para los efectos administrativos en los casos que se sometan a su consideración.

**Artículo 11.-** La ejecución del presente reglamento, les corresponde a las Autoridades Fiscales. Dicha ejecución se llevará a cabo mediante el ejercicio de las facultades de recaudación, determinación y administración establecidas en la Ley de Ingresos Municipal, Código Fiscal, Ley de Hacienda, así como los decretos, reglamentos, acuerdos, convenios, circulares y demás disposiciones legales aplicables.

Corresponde a las Autoridades Fiscales con excepción del Titular de la Unidad de Catastro Municipal, ejercer las facultades de recaudación, de las contribuciones en materia catastral.

Las Autoridades Fiscales, podrán solicitar que se realice la verificación y/o valuación inmobiliaria de los predios que se encuentren dentro de la jurisdicción territorial del Municipio, para determinar y exigir el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia inmobiliaria.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **INTEGRACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL.**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA INTEGRACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL.**

**Artículo 12.-** La Unidad de Catastro para el ejercicio de sus funciones, atención y despacho de los asuntos de competencia, estará integrada por:

- I. El Departamento de Cartografía Catastral; y
- II. El Departamento de Registro Catastral.
  - a) Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria.

El jefe de la Unidad, podrá auxiliarse de los demás órganos que dependen de la Dirección de Ingresos Municipal para el mejor proveer de los asuntos de su competencia.

**Artículo 13.-** La Unidad de Catastro a través de su titular tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Hacer cumplir el presente Reglamento, así como los demás ordenamientos que en materia catastral inmobiliaria ya sea del ámbito federal, estatal o municipal, se encuentren vigentes;
- II. Integrar y mantener actualizado el Padrón Catastral Municipal de los contribuyentes y el Sistema Catastral Municipal;
- III. Recibir de los contribuyentes, directamente o a través de su representantes u oficinas autorizadas para tal efectos, los avisos, solicitudes, autorizaciones, manifestaciones,

instrumentos y demás documentación necesaria para la adecuada realización de los trámites en materia catastral e inmobiliaria;

**IV.** Requerir la presentación de avisos, solicitudes, autorizaciones, instrumentos y demás documentos necesarios en materia de Registro Inmobiliario y Sistema Catastral Municipal, cuando los sujetos obligados no lo hagan en los plazos respectivos; así como requerir la rectificación de errores u omisiones contenidos en los citados documentos;

**V.** Solicitar a las dependencias y organismos Federales, Estatales y Municipales, así como a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el Sistema Catastral del Municipio;

**VI.** Prestar a los contribuyentes los servicios de asistencia en el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia inmobiliaria y catastral, así como darles a conocer sus derechos por medio del personal a su cargo;

**VII.** Revisar los avalúos de bienes inmuebles presentados por los contribuyentes, los peritos autorizados, las instituciones catastrales o los fedatarios públicos, y en caso de encontrar inconsistencias o errores, ya sea aritméticos, de clasificación de inmuebles o de aplicación de valores, se estará a lo previsto en la Ley de Ingresos Municipal vigente;

**VIII.** En caso de que la Autoridad Fiscal en materia inmobiliaria o catastral determine diferencias a favor de los contribuyentes, de oficio hará la corrección respectiva, teniendo derecho los contribuyentes a solicitar la devolución o a compensar el saldo resultante contra pagos posteriores ante la Dirección de Ingresos Municipales;

**IX.** Auxiliar a la Recaudación de Renta adscrita a la Dirección de Ingresos, cuando así se requiera, en la expedición y formulación de las liquidaciones de créditos fiscales, respecto de las contribuciones que en materia inmobiliaria dejen de cumplir los sujetos obligados;

**X.** Dirigir, coordinar, evaluar y supervisar las funciones, procesos y procedimientos realizados en los diversos departamentos y áreas de la Unidad de Catastro, en términos de lo establecido por el artículo 11 del presente Reglamento;

**XI.** Proponer a las Autoridades Fiscales, estrategias de actualización y control del Registro Catastral para su mejor organización y funcionamiento;

**XII.** Ordenar y sustanciar el procedimiento para la actualización del Registro Catastral, de los contribuyentes;

**XIII.** Establecer vínculos de cooperación y actualización con los órganos colegiados de notarios, de peritos valuadores, la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable del Municipio; la Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Estado de Oaxaca (CORETURO), la Dirección de Tenencia de la Tierra Municipal, y demás Autoridades Federales, Estatales o Municipales, con el objeto de promover programas que incrementen la recaudación, el registro e integración de predios;

**XIV.** Mantener actualizado el Padrón Catastral a través de las operaciones inmobiliarias que realicen los sujetos pasivos de la relación jurídico-tributaria, dentro del territorio municipal, con apoyo de instancias municipales y estatales;

**XV.** La identificación georeferenciada, descripción, delimitación, medida y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, tomando en cuenta sus características cualitativas y cuantitativas;

**XVI.** Establecer y fijar los valores catastrales de los bienes inmuebles, para efecto de determinar las contribuciones municipales en materia inmobiliaria, con base en los valores unitarios del suelo y de las construcciones adheridas a él, que se determinen mediante la aplicación del Manual de procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria para el Municipio de Oaxaca de Juárez, así como de los procedimientos técnicos valuatorios;

**XVII.** Integrar y administrar el Sistema Catastral Municipal para uso multifuncional, así como garantizar su resguardo de forma integral, de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

**XVIII.** Definir y ejecutar las normas técnicas y administrativas para la identificación y registro, valuación y revaluación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal;

**XIX.** Realizar estudios técnicos y analíticos con el objeto de identificar y georeferenciar los límites y colindancias territoriales del Municipio, para mejorar el Sistema Catastral



Municipal y, en su caso remitir las conclusiones al superior jerárquico para la toma de decisiones que correspondan;

**XX.** Presentar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de las Construcciones en el Municipio, aplicable a cada Ejercicio Fiscal, ante la Dirección de Ingresos para su incorporación al anteproyecto de la Ley de Ingresos Municipal, mismas que serán formuladas por el Área de Valuación Inmobiliario;

**XXI.** Definir las zonas homogéneas y de valor tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios;

**XXII.** Generar planos y mapas cartográficos para las diferentes dependencias municipales, de acuerdo con la solicitud correspondiente y con las restricciones establecidas en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

**XXIII.** Completar y actualizar la información catastral y cartográfica con fuentes oficiales de información, ya sea de ámbito Federal, Estatal o Municipal;

**XXIV.** Georeferenciar los diversos padrones fiscales con la finalidad de poder ubicar geográficamente éstos y especialmente los giros comerciales en un mapa temático;

**XXV.** Proponer el soporte cartográfico del Sistema de Información Territorial como punto estratégico para agilizar o facilitar procesos técnicos y administrativos propios de las áreas susceptibles a aplicar apoyo cartográfico;

**XXVI.** Actualizar el Padrón Catastral Municipal de forma permanente, con el propósito de mostrar una información más detallada y un despliegado de las Tecnologías de la Información para las conexiones interdepartamentales que accedan a los mapas por medio de visores desarrollados por esta misma Unidad;

**XXVII.** Integrar y mantener actualizado los registros cartográficos, numéricos, alfabético de ubicación, alfanumérico, estadístico, histórico, evaluatorio y jurídico del Catastro Municipal;

**XXVIII.** Atender las solicitudes de información Catastral Municipal, realizadas por particulares, dependencias y oficinas públicas Federales, Estatales y Municipales de Conformidad con lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado

de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca y, conforme a lo estipulado en el presente ordenamiento;

**XXIX.** Analizar la procedencia y viabilidad de las solicitudes de información Catastral Municipal, realizadas por personas físicas o morales, tomando en cuenta la confidencialidad de los datos, documentos, información y registros que obran en el Sistema Catastral Municipal, de conformidad con lo establecido por la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

**XXX.** Proporcionar información completa sobre los trámites, requisitos, plazos y adeudos fiscales mediante estados de cuenta en materia inmobiliaria catastral, para las instancias o peticiones que formulen los contribuyentes, siempre y cuando éstos acrediten su interés legítimo para tal efecto;

**XXXI.** Generar por medio del manejo y explotación de las Bases de Datos Cartográficos, las invitaciones, notificaciones o requerimientos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias en materia de catastro e inmobiliaria de los contribuyentes, solicitadas por las Autoridades Fiscales;

**XXXII.** Dejar sin efectos sus propias resoluciones, cuando se hayan emitido en contravención a las disposiciones fiscales, siempre que la resolución no se encuentre firme por haber interpuesto algún medio de defensa;

**XXXIII.** Integrar información con la confidencialidad debida en el Sistema Informático Hacendario Municipal;

**XXXIV.** Proponer a la Dirección de Ingresos programas en materia catastral e inmobiliaria que apoyen el incremento en la recaudación; y

**XXXV.** Las demás con tal carácter le atribuyan expresamente las disposiciones legales y las que le sean delegadas o encomendadas directamente.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE CATASTRO**

**Artículo 14.-** El titular de la Unidad de Catastro Municipal, para el correcto y eficaz cumplimiento de sus funciones, podrá delegar la ejecución y el despacho de sus atribuciones, a los departamentos y el área a los que se refieren los artículos 12 y 16 del presente Reglamento.

**Artículo 15.-** El Departamento de Cartografía Catastral a través de su titular, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar en el cumplimiento del presente Reglamento y demás ordenamientos en materia catastral vigente;
- II. Establecer vínculos institucionales con dependencias Federales, Estatales o Municipales a fin de establecer colaboración interinstitucional en materia de Cartografía Catastral;
- III. La identificación georeferenciada, descripción, delimitación, mensura y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, tomando en cuenta sus características cualitativas y cuantitativas;
- IV. Definir y ejecutar las normas técnicas y administrativas para la identificación y registro, valuación y revaluación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, previa validación y autorización que de ellas realice la Jefatura de la Unidad de Catastro Municipal.
- V. Realizar estudios técnicos y analíticos con el objeto de identificar y georeferenciar los límites y colindancias territoriales del Municipio;
- VI. Coadyuvar con el Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria para la formulación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de las Construcciones en el Municipio, aplicables a cada Ejercicio Fiscal;
- VII. Elaborar planos y mapas por zonas homogéneas y de valor en zonas urbanas y predios rurales, así como los diversos productos cartográficos;
- VIII. Generar productos cartográficos para las diferentes dependencias municipales, de conformidad con lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

- IX.** Complementar y actualizar la información cartográfica con fuentes oficiales de información, ya sea del ámbito Federal, Estatal o Municipal;
- X.** Expedir a favor de los contribuyentes, previo al pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos Municipal vigente, los productos cartográficos de manera impresa o digital, de conformidad con lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;
- XI.** Publicar los mapas temáticos a través de la página de internet del Municipio, los cuales podrán ser utilizados como herramientas de apoyo geográfico, tomando en cuenta la confidencialidad de la información catastral;
- XII.** Georeferenciar el padrón de licencias de funcionamiento con la finalidad de poder ubicar geográficamente los giros comerciales en un mapa temático.
- XIII.** Proponer el soporte cartográfico del Sistema de Información Territorial como punto estratégico para agilizar o facilitar procesos técnicos o administrativos propios de las áreas susceptibles a aplicar apoyo cartográfico;
- XIV.** Actualizar la Base de Datos Cartográficos de forma constante, con el propósito de mostrar una información más detallada con apoyo de la Dirección de Informática Financiera y Fiscal dependiente de la Tesorería Municipal, y con despliegado de mayor velocidad para las conexiones interdepartamentales que accedan a los mapas por medio de visores desarrollados por la Unidad de Catastro;
- XV.** Auxiliar a la Recaudación de Rentas por medio del manejo y explotación de la Base de Datos Cartográficos con la información que se integrará en las invitaciones, notificaciones o requerimientos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes;
- XVI.** Coadyuvar a la guarda del Padrón Catastral Municipal de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca; y
- XVII.** Las demás que con tal carácter le atribuyan expresamente las disposiciones legales y las que le sean delegadas o encomendadas directamente.

**Artículo 16.-** El Departamento de Registro Catastral a través de su titular, tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Coadyuvar en el cumplimiento del presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables;
- II.** Integrar y mantener actualizado el Padrón Catastral Municipal de los Contribuyentes y el Sistema Catastral Municipal;
- III.** Recibir de los contribuyentes, directamente o a través de sus representantes u oficinas autorizadas para tal efecto, los avisos, solicitudes, autorizaciones, manifestaciones, instrumentos y demás documentación, necesaria para la adecuada realización de los trámites en materia catastral e inmobiliaria;
- IV.** Prestar a los contribuyentes los servicios de asistencias en el cumplimiento de las obligaciones fiscales así como darles a conocer a sus derechos por medio del personal a su cargo;
- V.** Requerir la presentación de avisos, solicitudes, autorizaciones, instrumentos y demás documentos necesarios en materia de Registro Inmobiliario y Sistema Catastral Municipal, cuando los obligados no lo hagan en los plazos expresamente establecidos en las leyes, reglamentos y demás disposiciones normativas señaladas en el artículo 8 del presente Reglamento; así como requerir la rectificación de errores u omisiones contenidos en los citados documentos;
- VI.** Actualizar el valor de las bases gravables conforme al dictamen técnico que emita el Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria;
- VII.** Mantener actualizado el padrón a través de operaciones inmobiliarias que realizan los contribuyentes dentro del territorio municipal;
- VIII.** Proponer a las Autoridades Fiscales, estrategias de actualización y control de Registro Inmobiliario;
- IX.** Contribuir en programas que apoyen al incremento en la recaudación, estableciendo estrategias que no afecten los lineamientos que son aplicables por la Ley;
- X.** Contribuir en la definición de estrategias de actualización del Padrón Catastral;

**XI.** Integrar y administrar el Sistema Catastral Municipal para uso multifuncional, así como garantizar su resguardo de forma íntegra;

**XII.** Actualizar el Padrón Catastral con apoyo de instancias Estatales, Municipales y Federales;

**XIII.** Ordenar y sustanciar el procedimiento para la actualización del Registro de los contribuyentes, requerir la presentación de avisos, solicitudes y demás documentos autorizados en materia de Registro Inmobiliario, cuando los obligados no lo hagan en los plazos respectivos;

**XIV.** Proporcionar información completa y confiable sobre los trámites, requisitos, plazos y adeudos fiscales mediante estados de cuenta, para las instancias o peticiones que formulen los contribuyentes, siempre y cuando éstos acrediten su interés legítimo para tal efectos; y

**XV.** Las demás funciones que le asigne el Titular de la Unidad de Catastro así como, las que con tal carácter le atribuyan expresamente las disposiciones legales y las que le sean delegadas o encomendadas directamente por las demás Autoridades Fiscales.

**Artículo 17.-** El Departamento de Registro Catastral, para el cumplimiento de sus fines, se auxiliará del Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria.

**Artículo 18.-** El Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria, a través de su titular, tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Coadyuvar en el cumplimiento del presente Reglamento y demás ordenamientos en materia fiscal municipal vigentes;

**II.** Coadyuvar directamente con el Departamento de Registro Catastral, para el cumplimiento de sus fines de registro y actualización de los predios que se encuentre dentro de la jurisdicción del territorio Municipal;

**III.** Practicar avalúos de bienes inmuebles y revisar los presentados por los contribuyentes, peritos autorizados, instituciones catastrales o Fedatarios Públicos, y en caso de encontrar inconsistencias o errores, ya sea aritmético, de clasificación de inmuebles o de aplicación de valores, se estará a lo previsto en la Ley de Ingresos Municipal vigente;

- IV.** Establecer y fijar los valores catastrales de los bienes inmuebles conforme a los establecido por la Ley de Ingresos Municipal en vigor, para efecto de determinar las contribuciones municipales en materias inmobiliaria, con base en los valores unitarios del suelo y de las construcciones adheridas a él;
- V.** Ordenar y sustanciar el procedimiento para la actualización del Padrón Catastral Municipal, de los contribuyentes, requerir la presentación de avisos, solicitudes y demás documentos autorizados en materia de Registro Inmobiliario, cuando los obligados no lo hagan en los plazos respectivos;
- VI.** Coadyuvar con el Titular de la Unidad de Catastro en la formulación de las Tablas Valores Unitarios de Suelo y de las Construcciones ubicadas en el Municipio, aplicables a cada Ejercicio Fiscal que sean aprobadas en la Ley de Ingresos Municipal vigente para determinar la base gravable de los bienes inmuebles ubicados en la mancha urbana del municipio, así como de las zonas conurbadas y generar la contribución respectiva;
- VII.** Practicar verificaciones físicas con el objeto de ratificar las medidas y características de los bienes inmuebles, que se encuentren sujetos a trámites catastrales municipales;
- VIII.** Dar a conocer los resultados obtenidos mediante las facultades de comprobación fiscal, a las Autoridades Fiscales u organismos facultades para determinar créditos fiscales en materias distintas a las de su competencia, aportándoles los datos y elementos necesarios para que dichas autoridades y organismos ejerzan sus facultades.
- IX.** Ordenar y sustanciar el procedimiento para la actualización del Padrón Catastral Municipal, de los contribuyentes, requerir la presentación de avisos, solicitudes y demás documentos autorizados en materia de registro inmobiliario, cuando los obligado no lo hagan en los plazos respectivos.
- X.** Establecer y fijar los valores catastrales de los bienes inmuebles, para efectos de determinar las contribuciones municipales en materia inmobiliaria, con base en los valores unitarios del suelo y de las construcciones adheridos a él, que se determinen mediante los procedimientos técnicos valuatorios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal en vigor;

**XI.** Establecer las zonas homogéneas y de valor tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios;

**XII.** Atender las solicitudes de información catastral municipal, realizadas por dependencias y oficinas públicas Federales, Estatales y Municipales de acuerdo a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

**XIII.** Reunir, clasificar, analizar e interpretar de forma anual, los datos del mercado para realizar valuación de bienes inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción territorial del Municipio;

**XIV.** Actualizar el valor de las bases gravables conforme las características cualitativas y cuantitativas del bien inmueble;

**XV.** Resguardar los registros del Padrón Catastral Municipal de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública para el Estado de Oaxaca;

**XVI.** Remitir los datos para actualizar la base de datos cartográficos de forma constante, con el propósito de mostrar una información más detallada y un desplegado de mayor velocidad para las conexiones interdepartamentales que accedan a los mapas por Informática Financiera y Fiscal adscrita a la Tesorería Municipal;

**XVII.** Recibir de los contribuyentes, directamente o a través de sus representantes u oficinas autorizadas para tal efecto, los avisos, solicitudes, autorizaciones manifestaciones, instrumentos y demás documentación necesaria para la adecuada realización de los trámites en materia catastral e inmobiliaria.

**XVIII.** Las demás funciones que le asigne el Titular de la Unidad de Catastro y el Jefe de Departamento de Valuación y Verificación Inmobiliaria, así como, las que con tal carácter le atribuyan expresamente las disposiciones legales.

## **TÍTULO TERCERO**

### **DE LA OPERACIÓN DE LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**



## DE LOS PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS

**Artículo 19.-** Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, deberán ser inscritos por sus legítimos propietarios o poseedores en el Padrón Catastral Municipal, señalando su ubicación georeferenciada, características físicas de suelo y/o de la construcción a él adherida, el uso y su valor.

Se determinarán también los datos estadísticos y socioeconómicos de la zona donde esté ubicado dicho predio, para cumplir los objetivos de Catastro Municipal, utilizándose los formatos autorizados para tal efecto por las Autoridades Fiscales. En caso de actualización de datos deberán anotarse en el Padrón Catastral Municipal cualquier modificación a las características de los bienes inmuebles.

**Artículo 20.-** Con el objetivo de inscribir todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de Oaxaca de Juárez y ejecutar trámites referentes a dicha operación; en la Unidad de Catastro se efectuarán los siguientes procedimientos:

- I. Integración de predios al Padrón Fiscal Municipal;
- II. Traslado de dominio;
  - a) Total.
  - b) Parcial.
- III. Subdivisión de predios;
- IV. Rectificación o modificación de datos catastrales;
- V. Rectificación de valor;
- VI. Actualización y registro de número oficial;
- VII. Cancelación de cuenta predial Municipal;
- VIII. Prescripción de adeudos;
- IX. Fusión de predios;

**X.** Unificación del Derecho de Limpia, Recolección, Traslado y Disposición de Residuos Sólidos; y

**XI.** Los demás que expresamente se establezcan en los ordenamientos fiscales municipales en vigor o en su caso, sean solicitados expresamente por las Autoridades Fiscales.

**Artículo 21.-** Para proceder al registro o modificación de los datos de un bien inmueble ante la Unidad de Catastro Municipal, se utilizarán los formatos que para tal efecto sean autorizados, por medio de la inscripción directa al Sistema, para que la información Catastral en el Municipio sea uniforme.

**Artículo 22.-** Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinalitario y se puede generar diversos rubros de identificación, los cuales se clasificarán en:

**I.** Numéricos: En función de la cuenta predial municipal asignada a cada predio;

**II.** Alfabéticos: En función del nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellido paterno, materno y nombre (s);

**III.** Ubicación: Por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial;

**IV.** Georeferenciado: Por la localización del predio ubicados en el territorio municipal medio de coordenadas por medio del Sistema de Posicionamiento Global (GPS);

**V.** Alfanuméricos: En función a la cuenta predial y al nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellido paterno, materno y nombre (s); y

**VI.** Los demás que se determinen por el Titular de la Unidad de Catastro de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones fiscales aplicables.

**Artículo 23.-** En los trámites de registro e integración de predios al Padrón Catastral, la Unidad de Catastro Municipal asignará a cada uno de los predios ubicados en el Municipio, la base gravable que le corresponda en términos de lo establecido por la Ley de Ingresos Municipal vigente, y expedirá la Cédula de integración correspondiente, misma que será física o en su caso digital.



Tel. +52 1 951 50.155.00  
Plaza de la Danza s/n Centro Histórico,  
C.P. 68000, Oaxaca de Juárez Oax.

**Artículo 24.-** La Unidad de Catastro Municipal determinará la clasificación que corresponda aplicar para los diversos tipos de construcción de los bienes del Municipio, a los cuales podrá asignar diferentes valores catastrales, según sus propias características, de conformidad con el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria para el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Artículo 25.-** Cualquier actualización o modificación realizada a un bien inmueble, o a su régimen legal, deberá ser comunicada por el propietario o poseedor del mismo ante la Unidad de Catastro Municipal, en un término no mayor a veinte días hábiles.

**Artículo 26.-** La Unidad de Catastro Municipal, al recibir una solicitud de trámite catastral, aviso o manifestación unilateral presentada por persona física o moral, podrá ordenar la verificación o rectificación de los datos manifestados y, en su caso la realización de la valuación inmobiliaria correspondiente, para el efecto de determinar la base gravable de las contribuciones inmobiliarias municipales.

**Artículo 27.-** La valuación inmobiliaria, se realizará con base en las Tablas de Valores de Suelo y de Construcción aprobadas, así como a la Ley de Ingreso Municipal vigente y el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, para el Municipio de Oaxaca de Juárez, en vigor, con el objeto de determinar la base gravable del bien inmueble correspondiente.

La Unidad de Catastro comunicará a las Autoridades Fiscales, los cambios que operen en los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio, en un plazo no mayor a quince días hábiles, contando a partir de la fecha en que tuvo conocimiento.

## TÍTULO CUARTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

### CAPÍTULO I DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES

**Artículo 28.-** Los propietarios y poseedores de bienes inmuebles tendrán derecho a:

- I. Que se les reciban las declaraciones unilaterales, avisos, solicitudes e informes relacionados con las funciones y atribuciones propias de la Unidad de Catastro Municipal, y éstas deberán ser atendidas en un término no mayor a quince días hábiles;

- II. Obtener un avalúo fiscal apegado a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción aprobadas, y de conformidad con lo establecido por el presente Reglamento, la Ley de Ingresos Municipal vigente y el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, para el Municipio de Oaxaca de Juárez en vigor;
- III. Solicitar la rectificación de los valores, datos y características fijadas a su predio, mediante el procedimiento establecido en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, para el Municipio de Oaxaca de Juárez, o en su caso conforme a las manifestaciones realizadas por el perito autorizado por la Dirección de Ingresos Municipal, la rectificación será procedente previo el pago de derechos estipulado en la Ley de Ingresos y, el análisis y validación del Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria;
- IV. Interponer el recurso administrativo de Inconformidad; en término de lo establecido por el Código Fiscal Municipal del Estado de Oaxaca;
- V. Conocer los requisitos, formatos y procedimientos, así como los plazos establecidos, que para cada tipo de trámite catastral se requieren, así como de los derechos e impuestos que se generen por cada uno de ellos; y
- VI. Los demás que se establezcan en el presente Reglamento y en los ordenamientos legales que resulten aplicables.

**Artículo 29.-** Los propietarios y poseedores de bienes inmuebles tienen las siguientes obligaciones:

- I. Inscribir ante la Unidad de Catastro Municipal, mediante manifestaciones que presenten en los formatos autorizados, la totalidad de los bienes inmuebles que se encuentren bajo su titularidad o posesión precisando las medidas del terreno y de la construcción, su ubicación, uso de suelo y demás datos solicitados o que externé el interesado, exhibiendo la documentación necesaria para tal efecto;
- II. Presentar para efecto de regularización, control y administración, ante la Unidad de Catastro la información y manifestaciones catastrales que ésta requiera, independientemente de que los propietarios o posesionarios por disposición de la Ley de Ingresos Municipal vigente, estén exentos de cubrir las contribuciones que en materia inmobiliaria establece la Ley de Ingresos Municipal vigente;

**III.** Proporcionar a las Autoridades Fiscales debidamente autorizadas, los datos o informes que les soliciten en un plazo no mayor a diez días hábiles contado a partir del requerimiento. Una vez agotado dicho plazo, la Autoridad Fiscal podrá hacer uso de sus facultades de determinación presuntiva de las obligaciones fiscales que considere omitida por los sujetos obligatorios.

Cuando por causas imputables a los propietarios, poseedores o representantes de éstos, la Unidad de Catastro se encuentre imposibilitada para la identificación, verificación y en su caso valuación, la dependencia no procederá a dar trámite a las manifestaciones o aviso correspondientes, y estará facultada para auto determinar las obligaciones fiscales omitida o que se encuentren pendientes de cumplir por parte de los contribuyentes;

**IV.** Manifestar a las Autoridades Fiscales debidamente autorizadas cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan el bien inmueble, tales como construcciones, remodelaciones, ampliaciones, adiciones, fusión o subdivisión de predios o cualesquiera otra contemplada por este Reglamento, dentro de un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación;

**V.** Dar aviso a las Autoridades Fiscales, respecto del permiso o licencia que les fue otorgada por las autoridades competentes, así como de los actos celebrados ante los Fedatarios Públicos y los trámites registrales realizados, en un plazo no mayor a 20 días hábiles, contados a partir de la obtención y celebración de los supuestos a que se refiere esta fracción.

Las autoridades judiciales deberán proporcionar a la Unidad de Catastro Municipal, por si o a través de las partes interesadas, la información sobre resoluciones definitivas, que impliquen la realización de algún trámite catastral, con el objeto de acreditar lo dispuesto en tales proveídos;

**VI.** Los demás que se establezcan en el presente Reglamento y en los ordenamientos legales que resulten aplicables.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS FEDATARIOS PÚBLICOS Y DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES A LA UNIDAD DE CATASTRO MUNICIPAL**

**Artículo 30.-** Los Fedatarios Públicos o cualquier otra autoridad de la Administración Pública Federal, Estatal y/o Municipal o instituciones que sean competentes y que tengan que intervenir en la celebración de un acto jurídico cuyo objeto sea transmitir o modificar el dominio directo de un bien inmueble, tiene la obligación de:

- I.** Dar aviso por escrito a la Unidad de Catastro Municipal, del tipo de operaciones que con su intervención se realice sobre los bienes inmuebles que se ubiquen dentro de la circunscripción territorial del Municipio, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha de celebración del acto jurídico en el que intervengan, mediante los formatos oficiales que sean autorizados y expida para tal efecto la Tesorería Municipal dentro del Sistema Catastral Municipal;
- II.** En el caso de que los Fedatarios Públicos, autoricen a un tercero para la realización de los trámites catastrales municipales, deberán cumplir con las formalidades estipuladas por la unidad de Catastro Municipal, especificando de manera expresa las atribuciones y limitaciones de dicha autorización, así como las características propias e individuales del trámite que en materia inmobiliaria municipal se realice; y
- III.** Los Fedatarios Públicos, y los organismos Federales, Estatales o Municipales encargados de la regularización de la tenencia de la tierra, antes de proceder a la autorización de la escritura o título de propiedad deberán exigir que el interesado acredite el efectivo cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales.

Las autoridades registrales no harán inscripción alguna de los contratos, los títulos o las resoluciones judiciales que tengan por objeto transmitir o modificar el dominio de un bien inmueble así como aquellos que constituyan la propiedad o generen derechos de propiedad, mientras no se acredite que el sujeto obligado ha cumplido con las obligaciones fiscales municipales de acuerdo a los establecidos por la Ley de Ingresos Municipal en vigor.

**Artículo 31.-** Los Fedatarios Públicos, representantes, y demás autoridades que intervengan en la realización de los trámites catastrales ante la Unidad de Catastro Municipal, serán responsables solidarios en el cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales en caso de que el contribuyente se vea afectado directa o indirectamente, para lo cual la Autoridad Fiscal, allegándose de los medios de prueba necesarios, deberá llevar a cabo el procedimiento fiscal que considere conducente, para el efecto de exigir el cumplimiento de las obligaciones fiscales omitidas.

### **CAPÍTULO III**



Tel. +52 1 951 50.155.00  
Plaza de la Danza s/n Centro Histórico,  
C.P. 68000, Oaxaca de Juárez Oax.

## DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, RESERVADA, CONFIDENCIAL Y LA PROTECCION DE DATOS PERSONALES.

**Artículo 32.-** La información obtenida o generada dentro del Sistema Catastral y de Registro de Bienes Inmuebles del Municipio de Oaxaca de Juárez, será pública y se garantizará el acceso de los particulares a la misma en los términos establecidos en el presente Reglamento, con excepción de la información considerada como reservada o confidencial por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Oaxaca, Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y conforme a los artículos 35 y 38 de este Reglamento.

El Titular de la Unidad de Catastro Municipal clasificará de acuerdo a los lineamientos y criterios previstos para tal efecto, toda aquella información que se considere como reservada o confidencial y proveerá de los medios necesarios para su protección conforme a dicha clasificación.

Las Autoridades Fiscales en materia de catastro y demás servidores públicos, con acceso al Sistema Catastral Municipal y de Registro de Bienes Inmuebles, que manejen la información catastral y los datos personales de los contribuyentes, deberán garantizar la protección y el buen uso de dicha información, aplicando los principios de consentimiento, información previa, licitud, calidad de la información, confidencialidad y seguridad, así como observar el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, corrección y cancelación, establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Oaxaca en vigor.

**Artículo 33.-** Las Autoridades Fiscales y los servidores públicos que tengan acceso al Sistema Catastral Municipal, se apegarán a los lineamientos emitidos por el Comité de Información del Municipio, con respecto a la protección de datos personales, así como de la información considerada como reservada o confidencial.

**Artículo 34.-** De conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Oaxaca, se considerará con información reservada todo reporte emitido por las Autoridades Fiscales en materia de catastro en el que se pueda contener información específica del Sistema Catastral y de Registro de Bienes Inmuebles del Municipios de Oaxaca de Juárez.

**Artículo 35.-** Para los efectos del presente Reglamento se considera como información reservada la siguiente:

- I. Aquella cuya publicación ponga en riesgo la vida, la seguridad, la salud o el patrimonio de cualquier persona;

- II. La contenida en el Sistema Catastral y de Registro de Bienes Inmuebles del Municipio de Oaxaca de Juárez;
- III. Aquellas cuya revelación pueda causar un significativo perjuicio o daños irreparables a los Contribuyentes y pongan en riesgo el patrimonio municipal;
- IV .La que resulte de la realización de trámites en materia del Sistema Catastral o de Registro de Bienes Inmuebles.
- V. La información cuya divulgación pueda causar perjuicio en la persecución de los delitos, la impartición de justicia, las investigaciones en materia catastral o del registro de bienes inmuebles, o el cobro coactivo de un crédito fiscal;
- VI. La información cartográfica del Municipio, que está conformada por diversas capas de información vectorial y fotografías aéreas (orto fotos) con excepción de la autorizada en la Ley de Ingresos Municipales, vigente;
- VII. La información cartográfica que permite realizar mediciones y/o cálculos de las áreas de terreno y construcción de los bienes inmuebles que están en propiedad o posesión de los sujetos obligatorios al pago de contribuciones municipales;
- VIII. La información derivada de la práctica de verificaciones físicas y valuaciones inmobiliarias realizadas por el Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria a los bienes inmuebles que se encuentren dentro de la jurisdicción del Municipio;
- IX. Las que por disposición expresa de una Ley o Reglamento sea considerada como reservada; y
- X. Las demás que en el ejercicio de sus atribuciones consideren como reservada las Autoridades Fiscales Catastrales.

**Artículo 36.-** Los expedientes, documentos y el Padrón Catastral Municipal, clasificados en la Unidad de Catastro con el carácter de información reservada, serán debidamente resguardados y conservados conforme a los lineamientos y criterios que para tal efecto emita el Comité de Información del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Artículo 37.-** La información confidencial es aquella que se encuentra en poder de los sujetos obligados cuya divulgación haya sido circunscrita únicamente a los servidores públicos que la



deban conocer en razón de sus funciones, así como la información relativa a la vida privada y los datos personales de los contribuyentes que se encuentre inscritos en el Sistema Catastral Municipal; dicha información deberá ser protegida por el derecho fundamental a la privacidad, entendiéndose por la misma toda la información personal incorporada en los padrones catastrales e inmobiliarios, en las bases de datos en soporte digital o en soporte impreso, comprendiéndose dentro de ella los reportes y demás informes emitidos por las Autoridades Fiscales en materia de catastro.

Esta información mantendrá este carácter de manera indefinida y sólo podrá facilitarse a los titulares o a sus representantes debidamente acreditados y a las autoridades judiciales de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Oaxaca.

**Artículo 38.-** Para los efectos del presente Reglamento se considerará como información confidencial:

- I. La proporcionada con tal carácter por los contribuyentes ante la Unidad de Catastro Municipal;
- II. Los datos personales que requieren consentimiento de los individuos para su difusión y cuya divulgación no esté prevista en una ley;
- III. La protegida por los secretos comercial, industrial, bancario, profesional, fiduciario o fiscal, en los términos de las leyes respectivas;
- IV. La información protegida por la legislación en materia de derecho de autor o propiedad intelectual;
- V. La que por disposición expresa de una Ley o Reglamento sea considerada como confidencial, y
- VI. Las demás que en el ejercicio de sus atribuciones consideren como confidencial las Autoridades Fiscales Catastrales.

No se considerará confidencial la información que se halle en los registros públicos o en fuente de acceso público.

**Artículo 39.-** Cuando los contribuyentes entreguen a los sujetos obligados información confidencial derivada de un trámite o procedimiento del cual puedan obtener un beneficio, deberán señalar los documentos que contengan información confidencial o reservada, siempre que tenga el derecho de reservarse la información, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables. En el caso de que exista una solicitud de acceso que incluya información confidencial, las Autoridades Fiscales la comunicarán siempre y cuando medie el consentimiento expreso del titular de la información confidencial, de lo contrario deberán resguardarla íntegramente.

**Artículo 40.-** La información clasificada que obre en el Sistema Catastral Municipal como reservada o confidencial, excepcionalmente, será puesta a disposición de las autoridades encargadas de la procuración y administración de justicia, cuando así lo soliciten, mediante resolución debidamente fundada y motivada, que corresponda a la investigación de un hecho delictuoso o al trámite de un proceso judicial. Estos casos solo operan cuando dicha información resulte indispensable para resolver el asunto y hubiera sido ofrecida en la investigación o en el juicio correspondiente. Esta información deberá ser mantenida con ese carácter y no estará disponible en el expediente respectivo.

**Artículo 41.-** Para los efectos del presente Reglamento, se considerará con el carácter de datos personales, toda la información numérica, financiera alfabética, fotográfica, gráfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable. Tal y como son, de manera enunciativa y no limitativa: el origen étnico o racial, características físicas, morales o emocionales, la vida afectiva y familiar, el domicilio y teléfono particular, correo electrónico no oficial, patrimonio, incluyéndose como tal todos los documentos, informes y reportes relacionados con sus obligaciones fiscales.

**Artículo 42.-** Las Autoridades Fiscales en materia de catastro no podrán difundir, distribuir o comercializar los datos personales contenidos en los sistemas de información desarrollados en el ejercicio de sus funciones, salvo que haya mediado el consentimiento expreso, por escrito o por un medio de autenticación similar de los individuos a que haga referencia a la información.

**Artículo 43.-** No se requerirá el consentimiento del titular para proporcionar sus datos personales en los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de razones estadísticas, científicas o de interés general, siempre que no puedan asociarse los datos personales con el individuo a que se refieran.
- II. Cuando se transmita entre Autoridades Fiscales en materia de catastro, siempre y cuando los datos se utilicen para el ejercicio de sus facultades en materia fiscal.

**III.** Cuando exista una solicitud u orden de autoridad en materia de procuración o administración de justicia, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de presente Reglamento.

**Artículo 44.-** Las Autoridades Fiscales serán responsables de clasificar la información de conformidad con los criterios establecidos en el presente Reglamento, la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Oaxaca y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Oaxaca.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS INFRACCIONES**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 45.-** Las infracciones que pudieran darse dentro del presente Reglamento, serán sancionadas por la Auditoría Fiscal competente mediante de una multa, tomando en cuenta, para establecer el monto de la sanción, el Salario Mínimo General Vigente en la zona geográfica a la que pertenece el Municipio, la gravedad de la infracción y a la relación entre la gravedad de la infracción y el perjuicio patrimonial que se ocasione por su comisión al Municipio.

**Artículo 46.-** Las infracciones, las sanciones y las multas previstas en el presente Reglamento, las determinarán y harán efectivas las Autoridades Fiscales Municipales.

**Artículo 47.-** Se impondrá una sanción a todos aquellos propietarios o poseedores de un bien inmueble cuando:

- I.** No proporcione los datos o informes, que solicite la Unidad de Catastro Municipal, en los plazos señalados para tal efecto en el presente Reglamento;
- II.** Manifiesten datos falsos, alteren sus declaraciones, manifestaciones, avisos o falsifiquen documentos respecto del trámite que se realice ante la Unidad de Catastro Municipal;
- III.** No realice las declaraciones, manifestaciones, avisos o aclaración respectiva a la modificación o actualización de un predio, en los plazos señalados para tal efecto en el presente Reglamento;

**IV.** Impida u obstaculice la ejecución de las operaciones catastrales y;

**V.** Omita o realice una acción contraria a los preceptos de este Reglamento y otras disposiciones de la materia, que sea distinta a las previstas en las fracciones anteriores.

**Artículo 48.-** Para efectos del artículo anterior, se impondrá una multa de:

**I.** Quince hasta treinta días de SMGV, respecto de las fracciones I y V del artículo anterior, y

**II.** Treinta hasta sesenta días de SMGV respecto de las fracciones II, III Y IV del artículo anterior.

En el supuesto de la fracción II del artículo anterior, en caso de darse la alteración o falsificación de documentos, se dará vista a la autoridad competente respecto de tales actuaciones ilícitas, para que proceda en términos de la Ley aplicable.

**Artículo 49.-** Se impondrá una multa de cien hasta quinientos días de SMGV, a los Fedatarios Públicos, que intervengan en la celebración de actos jurídicos, en donde se realice un traslado de dominio ya sea de manera total o parcial de un bien inmueble, cuando:

**I.** En el término de quince días hábiles, no den aviso a la Unidad de Catastro Municipal, sobre la celebración del acto jurídico y;

**II.** No presente a la Unidad de Catastro Municipal, información que sea fidedigna, respecto del acto jurídico que tenga por objeto trasladar el dominio de un bien inmueble.

**Artículo 50.-** Se sancionará a los terceros considerándose como tales a los Fedatarios Públicos, representantes o apoderados del propietario del bien inmueble y todas aquellas instituciones públicas Federales, Estatales o Municipales que realicen trámites ante la Unidad de Catastro Municipal, cuando:

**I.** No proporcionen, exhiban o presenten los avisos, informes, datos o documentos que la Unidad de Catastro Municipal o las demás Autoridades Fiscales soliciten y requieran para la realización y registro del trámite catastral correspondiente;



Tel. +52 1 951 50.155.00  
Plaza de la Danza s/n Centro Histórico,  
C.P. 68000, Oaxaca de Juárez Oax.

II. No rindan informes en los términos establecidos en el presente Reglamento, o éstos carezcan de sustento derivado del análisis que realice, a la Unidad de Catastro Municipal y las demás Autoridades Fiscales;

III. Presenten documentos oficiales alterados o datos falsos; y

IV. Hagan uso de manera ilegal, de los documentos, planos o constancias, que hayan sido emitidos por la Unidad de Catastro Municipal.

Para los efectos de este artículo, se impondrá una multa de cien a doscientos días de SMGV, independientemente de las sanciones que se determinen al dar aviso de tales actuaciones a las autoridades competentes.

## TÍTULO SEXTO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

### CAPÍTULO ÚNICO DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD

**Artículo 51.-** Contra las resoluciones o procedimientos de las Autoridades Fiscales en materia de Catastro con motivo de la aplicación de este Reglamento, el contribuyente afectado podrá interponer los medios de defensa previstos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez y en la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, quedará sin efecto las disposiciones reglamentarias y administrativas, resoluciones y acuerdos de carácter general que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

**TERCERO.-** En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto, por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, el Código Fiscal Municipal del Estado de Oaxaca, el



Tel. +52 1 951 50.155.00  
Plaza de la Danza s/n Centro Histórico,  
C.P. 68000, Oaxaca de Juárez Oax.

Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez, la Ley de Ingresos Municipal vigente, Ley de Justicia Administrativa y demás Legislación aplicable en la materia.

**CUARTO.-** A falta de lo establecido en el artículo 33 de este Reglamento, se estará a lo dispuesto por los lineamientos de clasificación de la Tesorería Municipal.

**DADO EN EL SALON DE CABILDO DE PALACIO MUNICIPAL EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.**