

REGLAMENTO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ELOTA, SINALOA.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto normar la integración, las atribuciones y el funcionamiento de la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Elota, Sinaloa y se expide con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 125 fracción 11 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, artículo 3 de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro para Estado de Sinaloa.

Artículo 2. La Junta Municipal de Catastro del Municipio de Elota, Sinaloa, es un Órgano Colegiado de carácter permanente, responsable de analizar, estudiar y formular Recomendaciones en materia catastral respecto de aquellas propuestas que le haga llegar el Instituto Catastral para el Estado de Sinaloa, así como analizar, estudiar y formular medidas sobre:

- A. La Tabla de valores unitarios para aplicar en el Municipio de Elota y proponerlas al H. Ayuntamiento de Elota para su remisión al H. Congreso del Estado de Sinaloa en los términos de la Ley de Catastro.
- B. Convenio de Colaboración entre el H. Ayuntamiento de Elota y el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, este documento es el que permite establecer qué funciones catastrales realizará el Ayuntamiento de Elota en función y con el límite de los recursos propios, infraestructura técnica, financiera y administrativa, así como las funciones que deberá de llevar a cabo el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, el Convenio de colaboración deberá de contemplar la competencia del H. Ayuntamiento de Elota de conformidad al artículo 10 de la Ley de Catastro del estado de Sinaloa.
- C. Instructivo de Valuación, este documento establece la forma y procedimiento de aplicación de incrementos y/o deméritos a terrenos y construcciones.

Entendiendo por incrementos aquellos factores que aumenten el valor catastral de terreno y construcción, para poder determinar el valor unitario por metro cuadrado de construcción, se elaborarán presupuestos de todas y cada una de las clasificaciones y/o categorías de construcción existentes en el instructivo de valuación, tomando en cuenta la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y la mano de obra aplicada en ellos de conformidad al artículo 55 de la Ley de Catastro y al artículo 18 del Reglamento de la Ley de Catastro.

Los deméritos por construcción pueden ser por concepto de: edad, estado de conservación, obras sin terminar; y los deméritos aplicables al terreno pueden ser por: exceso de fondo,

forma de terreno irregular, polígono interior, con frente menor, por su topografía, forma de triángulo, predios interiores o por su situación.

Los instrumentos catastrales antes mencionados serán revisados y validados de forma anual.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. La Junta: La Junta Municipal de Catastro del Municipio de Elota, Sinaloa;
- II. Ley: La Ley de Catastro del Estado de Sinaloa;
- III. Reglamento: Reglamento para la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Elota;
- IV. Ayuntamiento: H. Ayuntamiento de Elota, Sinaloa; y
- V. El Instituto: El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa;

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DE LA JUNTA

Artículo 4. En Sesión de Cabildo el H. Ayuntamiento listará en el orden del día como punto a incluir la Integración de la Junta Municipal de Catastro, estableciendo lo siguientes:

- A. Quienes integran La Junta.
- B. Designará al Secretario Técnico de la Junta.
- C. Toma de Protesta de los integrantes de la Junta.
- D. Inicio de labores de la Junta.

Artículo 5.- La Junta Municipal estará integrada por:

- I. El Presidente Municipal.
- II. Regidor nombrado por el H. Ayuntamiento
- III. El Secretario del Ayuntamiento.
- IV. El Oficial Mayor o la persona que desempeña esas funciones.
- V. El Tesorero Municipal.
- VI. El Director de Obras Públicas o la persona que desempeñe esas funciones.
- VII. El Director de Desarrollo Urbano o la persona que desempeñe esas funciones.
- VIII. Un Delegado Municipal del Instituto Catastral.
- IX. El Recaudador de Rentas en el Municipio.
- X. El Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Municipio.
- XI. Un representante de la Cámara de Comercio.
- XII. Un representante de los propietarios de fincas urbanas.
- XIII. Un representante de los propietarios de fincas rústicas.
- XIV. Un representante del sector campesino ejidal.
- XV. Un representante de los pequeños propietarios.
- XVI. Un representante de los peritos valuadores, miembro de la organización respectiva municipal que cuente con el mayor número de afiliados.
- XVII. Un representante del Congreso del Estado que será nombrado por este órgano.

Cuando las Juntas Municipales lo consideren necesario, podrán aumentar el número de sus integrantes.

El Presidente de la Junta, será el Presidente Municipal, quien a su vez será el representante de la misma.

El H. Ayuntamiento designará de entre sus miembros por voto mayoritario al Secretario Técnico de la Junta.

Los integrantes identificados con los número XI, XII, XIII, XIV, XV y XVI no podrán ser bajo ninguna circunstancia servidores públicos en el ejercicio de su encargo, así como tampoco podrá recaer dos representaciones en una misma persona.

Artículo 6. El cargo de integrante de la Junta será honorífico y, por tanto, no remunerado.

Los representantes de la sociedad civil duran en el cargo tres años, pudiendo ser reelectos, y los demás integrantes deberán renovarse el 01 de febrero del primer año de la administración municipal en curso a fin de garantizar el aprovechamiento de la experiencia de los consejeros y la continuidad de los proyectos y acuerdos que les competan.

Artículo 7. Para la selección de los candidatos a integrarse como consejeros provenientes de la sociedad civil organizada, deberá el Ayuntamiento requerir a estos organismos sociales que informen por escrito quien será su representante ante la Junta, el ciudadano sobre quien recaiga la propuesta deberá de ser un profesional del área inmobiliaria y/o con conocimientos especializados como valuador (a) de inmuebles, debiendo acreditar lo anterior tanto en lo académico como en su experiencia profesional.

La propuesta de Consejero emanada de los organismos sociales deberá de adjuntar la siguiente documentación.

- a. Carta de designación firmada por el titular del organismo social.
- b. Currículum del consejero propuesto.
- c. Título Profesional del consejero propuesto.
- d. Cédula Profesional.
- e. Constancia de pertenencia a un Colegio y/o organismo a fin al área inmobiliaria.
- f. En el caso de que la propuesta de consejero recaiga sobre un perito valuador deberá de adjuntar Constancia emitida por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa que lo certifique como Perito Valuador Autorizado, documento que deberá estar vigente.

Artículo 8. Si al convocar a la constitución inicial de la Junta, alguno de los sectores convocados no designa a su representante, el Presidente de la Junta Municipal hará la designación correspondiente de personas afines a las actividades de cada sector respetando lo previsto en el artículo 7 de este Reglamento.

Así mismo en dicha sesión y contando con la asistencia de la mayoría de los integrantes del mismo, analizará y aprobará las propuestas que formule el presidente de la Junta, respecto de las personas que serán invitadas a integrarse como consejeros representantes a que alude el penúltimo párrafo del Artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa.

Artículo 9. Los representantes de los sectores sociales y privado previo aviso ante la junta podrán ser removidos por quienes los hubieren designado, remitiendo por escrito dicha decisión al Secretario Técnico de la Junta. Pudiendo también ser destituidos por la propia Junta en los siguientes casos:

- I. Cuando falten sin causa justificada a tres sesiones durante un Año.
- II. Por incurrir en actitudes deshonestas relacionadas con el desarrollo de sus funciones, a juicio de la Junta.
- III. En los casos anteriores, la designación del nuevo representante deberá hacerse en un término no mayor de ocho días hábiles.
- IV. De volver a incurrir en lo descrito en la fracción I, el nuevo integrante se dará nuevamente de baja y el Sector quedará sin representante hasta nuevo periodo de sesiones.

CAPÍTULO III

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA JUNTA.

Artículo 10. Son facultades y obligaciones de la Junta Municipal las siguientes:

- I. Emitir opinión sobre los planes y programas de Catastro para el Municipio de Elota.
- II. Emitir la aprobación correspondiente de las Tablas de Valores Catastrales.
- III. Proponer adecuaciones, modalidades y creación de actividades catastrales. (Para los efectos previstos en el Artículo 2 de este Reglamento).

La designación, sustitución y remoción de los integrantes de la Junta Municipal se establecerá en el presente Reglamento.

- IV. Conocer del recurso de revocación establecido en la presente Ley.
- V. Asentar en un libro de actas todas las opiniones o acuerdos sobre los asuntos que haya conocido.
- VI. Las sesiones de las Juntas serán válidas cuando asistan la mitad más uno de sus miembros, como mínimo.
- VII. Todas las decisiones serán tomadas por mayoría simple.
- VIII. Emitir opinión acerca de los estudios y proyectos de fotogrametría, medición y zonificación catastral.
- IX. Recabar del Catastro la información necesaria que permita cumplir con las funciones que le confiere la Ley y el presente reglamento;
- X. Analizar, evaluar, y en su caso proponer los proyectos de zonificación catastral que le presente el Instituto de conformidad con la normatividad existente sobre la materia;

- XI. Analizar, evaluar y proponer recomendaciones respecto de los reglamentos, instructivos, normas técnicas y manuales que emita el Catastro;
- XII. En general, presentar a la Autoridad Catastral propuestas sobre los métodos de investigación de valores que conlleven a la emisión de nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcciones;
- XIII. Analizar, revisar, evaluar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones así como los coeficientes de demérito e incremento de valor que presente la Dependencia de Catastro;
- XIV. Analizar y revisar los sistemas de valuación masiva propuestos por el Catastro Municipal, donde se integren: terminología cualitativa, coeficientes de deméritos e incrementos; precisiones y rangos, así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que sirva de base para valuar la propiedad inmobiliaria;
- XV. Crear las comisiones o grupos de trabajo que estime necesarios;
- XVI. Coordinarse con dependencias e instituciones públicas que desarrollen actividades relacionadas con sus funciones;
- XVII. Las demás que le señale la ley o este reglamento.

CAPÍTULO IV

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA

Artículo 11. Las facultades y obligaciones del Presidente de la Junta Municipal son las siguientes:

- I. Representar a la Junta
- II. Presidir las sesiones de la Junta;
- III. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta, por conducto del Secretario Técnico.
- IV. Nombrar, en su caso, a un representante ante La Junta;
- V. Someter a votación de los asistentes a la sesión, las propuestas recibidas durante la reunión;
- VI. Iniciar y levantar la sesión, además de los recesos pertinentes;
- VII. Asistir a las sesiones de la Junta, teniendo además, voto de calidad en caso de empate en las decisiones que se tomen;
- VIII. Conjuntamente con los miembros de la Junta Municipal que hubieren asistido, suscribir las actas de las sesiones ordinarias o extraordinarias;
- IX. Firmar conjuntamente con el Secretario Técnico las resoluciones y acuerdo tomados por la Junta;
- X. Vigilar que las sesiones se desarrollen con el debido orden, debiendo conceder el uso de la palabra, conforme se lo soliciten sus integrantes;
- XI. Proponer la integración de las comisiones que sean necesarias para el mejor desempeño de sus funciones;
- XII. Vigilar que en todo momento se aplique la normatividad administrativa en materia de Catastro, así como la debida observancia de este reglamento;
- XIII. Las demás que les fueren encomendadas en otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. El Secretario Técnico tendrá las siguientes funciones:

- I. Informar al Presidente de todas las comunicaciones que lleguen a la Junta;
- II. Proponer al Presidente el calendario de sesiones ordinarias, elaborando las convocatorias respectivas junto con la orden del día, mismas que deberán ser firmadas por el Presidente y en las cuales deberá de constar el lugar día y hora de la sesión;
- III. Convocar a las sesiones de la Junta, previas instrucciones del Presidente.
- IV. Nombrar y levantar lista de asistencia y declarar la existencia del quórum legal; si es que lo hay para la sesión;
- V. Llevar el registro de los asistentes a cada sesión;
- VI. Registrar los resultados de la votación de los asistentes a la sesión, de los acuerdos tomados durante la misma;
- VII. Terminada la sesión de la Junta, levantar el acta correspondiente, la cual será firmada por los asistentes a la reunión;
- VIII. Remitir por vía fax o correo electrónico, el acta que se levante en cada sesión, a cada uno de los integrantes, antes de la siguiente sesión;
- IX. Integrar el archivo con las actas levantadas en cada sesión, mismas que deberán ser conservadas por un período mínimo de tres años;
- X. Difundir la documentación que contiene los sistemas de valuación masiva, una vez que se hayan cumplido los requisitos legales de aprobación;
- XI. Levantar las actas de cada una de las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta, y publicar las mismas por los medios de fácil acceso y comprensión para los ciudadanos; y
- XII. Las demás funciones que le sean encomendadas por el Presidente.

Artículo 13. Las facultades y obligaciones de los integrantes de la Junta Municipal son:

- I. Participar en las sesiones de la Junta Municipal con derecho a voz y voto con el objeto de tomar las decisiones sobre los asuntos contenidos en la orden del día;
- II. Emitir su voto o abstenerse en la toma de decisiones;
- III. Formar parte de las comisiones de trabajo;
- IV. Proponer para que se incluya en la orden del día de cada sesión, los asuntos que estime de interés para la Junta Municipal.
- V. Las demás que se establezcan en la Ley de Catastro para el Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO V DE LAS SESIONES DE LA JUNTA

Artículo 14. Las convocatorias para las sesiones de la Junta, deberán hacerse llegar a sus integrantes a más tardar dos días hábiles antes de la fecha de la reunión, pudiendo para ello, utilizar el oficio, el fax o correo electrónico si lo hay, con la precaución de confirmar por el medio elegido o por vía telefónica la recepción del citatorio.

Artículo 15. Las convocatorias deberán contener la orden del día a que se sujetará la sesión de la Junta así como la fecha, la hora y el lugar donde se desarrollará la misma.

Artículo 16. Los integrantes de la Junta Municipal deberán confirmar su asistencia por vía telefónica o bien utilizando el fax o el correo electrónico si lo hay; a más tardar veinticuatro horas antes de la fecha de la reunión.

Artículo 17. La Junta Municipal deberá sesionar ordinariamente por lo menos una vez al mes y extraordinaria cuando así lo solicite el Presidente o a petición de la mayoría de los integrantes. Para lo cual emitirá convocatoria con dos días hábiles de anticipación.

Artículo 18. En caso de que no se reúnan la mayoría de los integrantes de la Junta, se citará a una sesión posterior, pudiendo ser el mismo día, misma que tendrá el carácter de extraordinaria, que se llevará a cabo con los integrantes que asistan y los acuerdos que en ella se tomen tendrán plena validez.

Artículo 19. Las sesiones de la Junta Municipal son públicas y deberán sujetarse a la orden del día contenida en la convocatoria, que será puesta a consideración de los asistentes y que una vez aprobada o modificada en su caso, será respetada durante la sesión.

Artículo 20. En las sesiones de la Junta Municipal, todos sus integrantes tendrán voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos y, en caso de empate, el Presidente de la Junta tendrá voto de calidad.

Artículo 21. El Secretario someterá a la consideración de los asistentes de la sesión, el resumen de acuerdos tomados durante la reunión, para que forme parte del Acta de la misma, recabando la firma de los asistentes en caso de aprobación por la mayoría de los integrantes.

Artículo 22. Cuando la Junta Municipal vaya a analizar la propuesta de tabla de valores unitarios presentada por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, deberá de respetar los siguientes lineamientos de conformidad al artículo 32 de la Ley de Catastro para el Estado de Sinaloa:

- a. Para establecer el valor comercial de Zona y de Tramo de terreno deberá de presentar documentación comprobable idónea de operaciones comerciales de traslado de dominio que presente una muestra significativa de acuerdo al número de claves catastrales de la Zona o Tramo a analizar.
- b. Para establecer los valores de construcción se presentará un estudio de mercado de los implementos que contienen las diversas categorías de construcción contempladas en el instructivo de valuación, aplicado también el concepto de Mano de Obra.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES

Artículo 23. Las comisiones que se integren al interior de la Junta deberán observar lo siguiente:

- I. La Junta Municipal podrá integrar las comisiones que estime necesarias para realizar sus actividades, para lo cual cada comisión deberá integrarse por lo menos con tres miembros

- de la Junta, los cuales podrán auxiliarse con los asesores y el personal técnico necesario para el debido cumplimiento de la respectiva Comisión.
- II. Los trabajos designados a cada Comisión deberán exponerse a la Junta durante las sesiones del mismo, con el objeto de que éste valide los trabajos de aquella o recomiende su modificación.
 - III. Los trabajos realizados por las Comisiones serán presentados a la Junta. cuantas veces sea necesario, hasta conseguir la resolución definitiva de los mismos.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al tercer día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del Estado de Sinaloa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan las disposiciones de carácter municipal que contravengan las presentes reformas.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Procuradora, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación necesaria para el cumplimiento del presente ordenamiento.

ARTÍCULO CUARTO.- El presente Decreto Municipio del Municipio de Elota, Sinaloa.

A T E N T A M E N T E



RICHAR MILLAN VAZQUEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ELOTA



HECTOR HIPOLITO DORANTES BRECEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELOTA



RICHAR MILLAN VAZQUEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ELOTA



HECTOR HIPOLITO DORANTES BRECEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELOTA