



"2023. Septuagésimo aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024

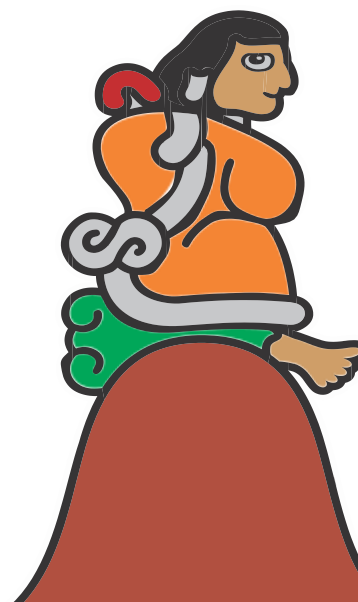
Plaza Virreinal No. 1, Bo. San Martín, Tepetzotlán,
Estado de México C.P. 54600
26 de junio de 2023
www.tepotzotlan.gob.mx
Ejemplares impresos: 50



S U M A R I O

- NOTIFICACIÓN AL C. HELIO MARÍN MARÍN

GACETA
Año II
Número VI
Sección V
Tomo I



La Mtra. María Antonieta Minerva Núñez Pasten, Secretaria del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; se procede a publicar lo siguiente:

- Escrito de respuesta al C. Helio Marín Marín, mediante oficio de fecha 21 de junio de 2023, suscrito por el Lic. José Ismael Castillo Gómez, Director de Administración y Finanzas con funciones de Tesorero Municipal de Tepetzotlán, Estado de México.



H. Ayuntamiento Constitucional de Tepetzotlán 2022-2024

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

ASUNTO: RESPUESTA A PETICIÓN

TEPETZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO A 21 DE JUNIO DE 2023

C. HELIO MARIN MARIN

Domicilio en: Calle Ave del Paraíso Sin Número,
Colonia Loma Bonita, Municipio de Tepetzotlán,
Estado de México

El que suscribe L.C. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ, Director de Administración y Finanzas con Funciones de Tesorero del Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 115 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, procede a dar nueva respuesta a su escrito de petición presentado con fecha **06 de octubre de 2022**, ante la oficina de la Dirección de Administración y Finanzas Municipal, a cargo del suscrito, escrito del que se advierte que la parte medular de su petición consiste en:

"...vengo a solicitar la asignación de la Clave Catastral, y la Liquidación correspondiente para realizar el pago del Impuesto Predial." (sic).

PRIMERO: El suscrito Director de Administración y Finanzas con Funciones de Tesorero del Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, funda su competencia para dar respuesta en el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 95 fracciones II y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y en el artículo 1.0 fracción LXIV del Manual de Organización de la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepetzotlán, Estado de México, por tratarse de un documento dirigido al Tesorero Municipal.

SEGUNDO: En respuesta a su escrito de petición presentado con fecha 06 de octubre de 2022, se le informa lo siguiente:

Es necesario precisar que la Autoridad Catastral Municipal, está obligada al cumplimiento, entre otros, de lo dispuesto por el artículo 171 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, cuyas fracciones XIII y XVII expresamente establecen:

"Artículo 171.- Los Ayuntamientos, además de las atribuciones que este Código y otros ordenamientos les confieran en materia catastral tendrán las facultades y obligaciones siguientes:"

...

"XIII. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el LIGCEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia."

...

"XVII. Solicitar los documentos con los que se acredite la propiedad o posesión de los inmuebles y demás documentación requerida para integrar los expedientes que



H. Ayuntamiento Constitucional de Tepotzotlán 2022-2024

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal."

A su vez, el artículo 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, expresamente dispone:

"Artículo 173.- El IGECEM y la autoridad catastral municipal, a costa del interesado, previa solicitud por escrito o por vía electrónica en los términos que precisa la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios y su Reglamento, en la que acredite su interés jurídico o legítimo, podrán expedir certificaciones o constancias de los documentos y datos que obren en sus archivos o en el padrón catastral, en la materia de su competencia."

Y los artículos 26 y 27 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México expresamente disponen:

"Artículo 26.- Para la inscripción inicial de un inmueble en el padrón catastral municipal, el Catastro Municipal asignará la clave catastral conforme a la estructura determinada en la fracción I del artículo 179 del Código y en todo caso atenderá a los lineamientos y procedimientos establecidos en el Manual Catastral."

"Artículo 27.- La clave catastral invariablemente se inscribirá tanto en el registro gráfico como en el alfanumérico y en su asignación no se permitirán duplicidades."

2

De los preceptos legales antes transcritos, se advierte que la Autoridad Catastral Municipal está obligada a cumplir con la normatividad establecida en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Código Administrativo del Estado de México, los reglamentos de ambos ordenamientos legales en materia catastral y el Manual Catastral del Estado de México, sin posibilidad de hacer excepciones; que la Autoridad Catastral puede solicitar al interesado el documento con el que acredite su interés jurídico y toda la documentación requerida para la integración de los expedientes, incluida la autorización de subdivisión que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, prevista en el artículo 5.40 del Código Administrativo del Estado de México.

Los artículos 1.1 fracción XIII, 5.3 fracción XXXI, XLV, 5.40 y 5.42 fracción I inciso d) del Código Administrativo del Estado de México, expresamente disponen:

"Artículo 1.1. Las disposiciones de este Código son de orden público e interés general, y tienen por objeto regular las materias que se señalan a continuación, a fin de promover el desarrollo social y económico en el Estado de México:"

...
" XIII. Información e investigación geográfica, estadística y catastral; y"
 ...

"Artículo 5.3. Para los efectos de este Libro, se entenderá como:"
 ...

Plaza Virreinal #1, Bo. san Martín, Tepotzotlán, Estado de México, C.P. 54600
 Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 88





H. Ayuntamiento Constitucional de Tepotzotlán 2022-2024

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

"XXXI. Lote: A la fracción de terreno que constituirá una unidad de propiedad, resultante de una autorización de fusión, subdivisión o conjunto urbano."

"XLV. Subdivisión: Al acto por el que se fracciona un predio en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independientes."

...

"Artículo 5.7. Son autoridades para la aplicación de este Libro el Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, la Secretaría de Movilidad y los municipios."

"Artículo 5.40. La subdivisión y fusión de un predio requiere de la previa autorización de la Secretaría, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y las demás aplicables."

"Artículo 5.42. La autorización de subdivisiones, se sujetará a lo siguiente:"

"I. Solo procederá en los casos siguientes:"

...

"d) Cuando provengan de decretos expropiatorios, inmatriculaciones administrativas, informaciones de dominio u otras figuras jurídicas que den como resultado la división de predios o lotes; y"

...

A su vez, las Políticas Generales ACC001, ACC002 y ACC004 punto noveno, del Manual Catastral del Estado de México, expresamente establecen:

3

"ACC001.- La asignación, reasignación y baja de claves catastrales es responsabilidad de la autoridad catastral municipal, quien deberá limitar el ejercicio de esta función a predios ubicados dentro de su jurisdicción territorial y conforme a los procedimientos establecidos en el presente manual."

"ACC002.- La clave catastral es única, irrepetible y permanente en toda la entidad y no deberá modificarse, salvo en los casos previstos para la reasignación."

"ACC004.- El material de apoyo con el que se debe contar para la adecuada asignación de una clave catastral, comprende los siguientes elementos:"

...

- **"Plano de subdivisión, fusión o afectación, en su caso, mismo que deberá estar autorizado por la autoridad competente."**

De los preceptos legales transcritos, se desprende que la clave catastral es única e irrepetible y no se permitirán duplicidades, que por su carácter permanente no debe modificarse, salvo en caso de reasignación, que para una adecuada asignación de clave catastral, se requiere, ente otros elementos, el



H. Ayuntamiento Constitucional de Tepotzotlán 2022-2024

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

plano de subdivisión, que debe estar autorizado por la autoridad competente, que es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, quien también autoriza la subdivisión.

En el caso concreto del inmueble que refiere en su escrito, denominado como **Parcela 299 Z1 P3/8**, dicho predio ya se encuentra registrado ante la oficina de Catastro Municipal, a favor de diversa persona, como un terreno de mayor tamaño y sin ninguna subdivisión legal autorizada, el cual tiene una superficie total de **16,487.00 metros cuadrados**.

Por lo que la superficie de terreno que refiere en su escrito de petición, al corresponder a una fracción de terreno dentro de un predio de mayor tamaño, lo procedente es que debe ser subdividido previamente, para ello es necesario tramitar la autorización de subdivisión que otorga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, prevista en el artículo 5.40 del Código Administrativo del Estado de México, previamente a reasignar una clave catastral al predio resultante de la subdivisión, conforme a lo dispuesto por los artículos 5.3 fracción XXXI, XLV, 5.40 y 5.42 fracción I inciso d) del Código Administrativo del Estado de México, 26 y 27 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y las Políticas Generales ACC001, ACC002 y ACC004 punto noveno, del Manual Catastral del Estado de México, transcritos con antelación.

Por lo anterior, al no contar con la correspondiente autorización de la subdivisión expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, para el predio que refiere en su escrito de petición, cuya superficie total es de 16,487.00 metros cuadrados, la Jefatura de Catastro Municipal, está impedida para realizar y expedir cualquier tipo de trámite, subdivisión o fraccionar predios, por así disponerlo el artículo 189 del Código Penal para el Estado de México.

Por lo que hace al juicio de USUCAPIÓN cuya sentencia anexó en copia simple a su escrito de petición, le aclaro que la Autoridad Municipal no cuestiona ni desconoce la sentencia dictada por el juez civil, pues no se cuestiona la posesión del inmueble a título de dueño de forma pública, pacífica, continua y por el tiempo y condiciones establecidos en el Código Civil, que así reconoció el juez al momento de resolver, y resultó procedente su acción en la vía civil, pero la sentencia que resuelve el juicio de usucapión no lo exime, una vez adquirida la propiedad del inmueble, de cumplir con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y catastro, ni que **la autoridad catastral tenga la obligación de asignar una clave catastral diversa al predio ya inscrito previamente sin que deba cumplirse con la legislación administrativa y de desarrollo urbano a que están obligados todos los ciudadanos**, por lo tanto, a fin de que la Autoridad Catastral Municipal pueda REASIGNAR clave catastral al predio resultante de otro de mayor tamaño con clave catastral ya asignada, es necesario que previamente tramite la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, ante la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL ESTADO DE MÉXICO, prevista en el artículo 5.40 del Código Administrativo del Estado de México, ya transcrita con antelación, y no afectar el derecho del tercero, propietario del terreno de mayor superficie del que se desprende el terreno de usted.

Por lo antes expuesto, la Jefatura de Catastro Municipal está impedida, por el momento, de acuerdo a sus facultades y ámbito de competencia, para inscribir en el padrón catastral una porción o fracción de un predio derivado de otro de mayor superficie ya inscrito previamente, **MIENTRAS NO SE CUENTE PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN OTORGADA**

Plaza Virreinal #1, Bo. san Martín, Tepotzotlán, Estado de México, C.P. 54600
Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 88



H. Ayuntamiento Constitucional de Tepotzotlán 2022-2024

2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México

POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Por lo tanto, a fin de estar en posibilidad de REASIGNAR la clave catastral para la fracción que refiere en su escrito, que aún forma parte del predio de mayor tamaño, es necesario que realice previamente el trámite de autorización de subdivisión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México; y una vez que cuente con la referida autorización de subdivisión, deberá acudir a la Jefatura de Catastro Municipal, para que le reasignen la Clave Catastral de la fracción de predio que solicita, por ser el área encargada para la expedición de la misma.

CUARTO: Notifíquese personalmente el presente escrito en términos de lo dispuesto por los artículos 24, 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ATENTAMENTE

L.C. JOSÉ ISMAEL CASTILLO GÓMEZ,
Director de Administración y Finanzas
con Funciones de Tesorero del Municipio de Tepotzotlán,
Estado de México

5 _____

H. AYUNTAMIENTO DE
TEPOTZOTLÁN, MEX.



2022 - 2024
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS



Plaza Virreinal #1, Bo. san Martín, Tepotzotlán, Estado de México, C.P. 54600
Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 86



En el municipio de Tepetzotlán, Estado de México a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

Directorio del H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, México

Lic. María de los Angeles Zuppa Villegas
Presidenta Municipal Constitucional

MTRO. LEOBARDO FIGUEROA VALENTÍN
Síndico Municipal

C. OLGA LIDIA GRANADOS ESPINO
Primera Regidora

C. MARCO ANTONIO SÁNCHEZ MÁRQUEZ
Segundo Regidor

C. LUCIA GONZÁLEZ SOLÍS
Tercera Regidora

LIC. DIEGO ANTONIO ROJAS SÁNCHEZ
Cuarto Regidora

MTRA. CLAUDIA MARLENE BALLESTEROS GÓMEZ
Quinta Regidora

C. JESÚS OMAR TORRES VEGA
Sexto Regidor

C. JAIME CATARINO ALEMÁN ORTEGA
Séptimo Regidor

**MTRA. MARÍA ANTONIETA MINERVA
NÚÑEZ PASTEN**
Secretaria del Ayuntamiento