



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
**COYUCA**  
DE BENÍTEZ  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  


# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO 2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDOR DE  
AGRICULTURA,  
PESCA Y GANADERIA  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDOR DE  
TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
MCB760504816  
2021-2024



## REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO.

COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO, A 03 de Abril de 2023.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
SECRETARÍA DE  
TRANSPORTE Y  
FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENÍTEZ,  
GUERRERO  
MCS-760504-816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDORA DE  
EQUIDAD DE GÉNERO  
Y JUVENTUD  
MCS-760504-816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDOR DE  
EQUIDAD DE GÉNERO  
Y JUVENTUD  
MCS-760504-816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDOR DE  
EQUIDAD DE GÉNERO  
Y JUVENTUD  
MCS-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
REGIDORA DE  
EDUCACIÓN CULTURA  
Y DEPORTE  
MCS-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
  
MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENÍTEZ GRO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGISTRO DE AGRICULTURA PESCA Y GANADERIA MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. SINDICATO PRODUCTORA MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGISTRO DE EDUCACION CULTURA Y DEPORTE MCB760504816 2021-2024

# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO 2021 – 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGISTRO DE TURISMO MEDIO AMBIENTE RECURSOS NATURALES MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGISTRO DE EQUIDAD DE GENERO JUVENTUD Y NIÑOS MCB760504816 2021-2024

# REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO. REGISTRO DE BIENES MUNICIPALES MCB760504816 2021-2024

DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021-2024

ELABORÓ

*[Signature]*

**LIC. ANTONIA JOSEFINA GUZMÁN SOBERANIS**  
DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

APROBÓ

*[Signature]*

**LIC. OSSIEL PACHECO SALAS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COYUCA DE BENITEZ, GRO

VALIDÓ

*[Signature]*

**C.P. ESTHER INÉS RÍOS SOBERANIS.**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

RECIBIDO DE TRAMITE Y FOMENTO AL EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO.  
**SECRETARIA GENERAL**  
MCB760504816  
2021-2024.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Signature]*



7  
ÍNDICE



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

<b>CONSIDERANDOS</b>		1
<b>TÍTULO PRIMERO</b> DISPOSICIONES GENERALES	MCB-760504-816 2021-2024	2
<b>CAPÍTULO I</b> GENERALIDADES		2
<b>CAPÍTULO II</b> DE LAS DEFINICIONES GENERALES		3
<b>CAPÍTULO III</b> DE LAS EN EL ORDEN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS PROPORCIONADO POR EL AYUNTAMIENTO		3
<b>CAPÍTULO IV</b> DE LAS DEFINICIONES EN EL ORDEN DE LAS CONTRUCCIONES EDIFICADAS SOBRE LOS PREDIOS		3
<b>CAPÍTULO V</b> DE LAS DEFINICIONES EN EL ORDEN DE LA VALUACIÓN CATASTRAL		4
<b>CAPÍTULO VI</b> ESTRUCTURA DE LA DIRECCIÓN		4
<b>TÍTULO SEGUNDO</b> DEL PROCESO DE VALUACIÓN		4
<b>CAPÍTULO I</b> DE LA OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL		5
<b>CAPÍTULO II</b> DE LA OBTENCIÓN DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES DE TERRENO		6
<b>TÍTULO TERCERO</b> DE LAS OBLICACIONES DEL TIRULAR CATASTRAL		6
<b>TÍTULO CUARTO</b> DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL		6
<b>TÍTULO QUINTO</b> DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES		7
<b>TÍTULO SEXTO</b> DE LOS REQUISITOS PARA ALTAS Y TRASLADOS		7

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE EQUIDAD DE GENERO JUVENTUD MIGRANTES MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE

BIENESTAR SOCIAL MCB760504816

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE EDUCACION CULTURA DEPORTE MCB760504816 2021-2024



REGIDURIA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO SECRETARIA GENERAL MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

*[Handwritten signature]*

El Ciudadano **Lic. Ossiel Pacheco Salas**, Presidente Municipal Constitucional de Coyuca de Benítez, con fundamento en los artículos 72 y 73 fracción V de la Ley Orgánica del Municipio Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes

**HACE SABER**

Que habiéndose me hecho llegar por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas los trabajos realizados en el análisis y discusión del Reglamento de la Ley de catastro Municipal del Estado de Guerrero, para este municipio y considerando:

**PRIMERO.** - Que la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero No. 676 publicada en el Periódico Oficial del estado de Guerrero el 4 de enero de 1984, no ha tenido reglamento alguno, aun cuando este se relaciona en artículos que fundamentan los procesos de valuación y revaluación, competencia de la Dirección de Catastro en cuanto a predios y servicios catastrales se refiere.

**SEGUNDO.** - Que el Honorable Ayuntamiento de Coyuca de Benítez tiene el interés de reglamentar los mandamientos de la Ley de Catastro aplicable, para beneficio de autoridades y propietarios o poseedores de bienes inmuebles de éste Municipio.

**TERCERO.** - Que el Congreso de la Unión modificó el artículo 115 Constitucional en su fracción segunda y que, con dichas reformas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, faculta a los municipios del país a promulgar sus propios reglamentos a las leyes expedidas por los Congresos Estatales.

**CUARTO.** - Que el Congreso de la Unión modificó el artículo 115 Constitucional, y que en dichas reformas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Diciembre de 1999, en su artículo quinto transitorio, ordena la homologación de los valores catastrales de la tierra en todo el País hasta hacerlos equiparables el valor comercial de la misma y ordena igualmente el ajuste de las tasas aplicables, de tal suerte que el impuesto predial resultante de la multiplicación de base catastral por la tasa, sea un impuesto justo, equitativo y proporcional.

**QUINTO.** - Que, con el objeto de garantizar una justicia en la valuación catastral, se tiene que partir de un inventario real y actualizado de la propiedad raíz en el municipio, y que para este fin los sistemas cartográficos digitales contribuyen a dar certidumbre a las medidas, colindancias y ubicación geográficas de los predios que constituyen el inventario de la propiedad raíz.

**SEXTO.** - Que para atender los mandamientos del Congreso de la Unión y ser congruentes con los mismos, es necesario promover igualmente la expedición del Reglamento de catastro Municipal; fundamentando jurídicamente los procesos de valuación que se emiten en la Dirección de Catastro, mismo que servirá de soporte legal en la actualización de los valores catastrales de los predios

*[Firma manuscrita]*  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDOR DE AGRICULTURA PESCA Y GANADERIA MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDOR DE FORTALECIMIENTO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES MCB760504816 2021-2024

REGIDURIA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO SECRETARIA GENERAL MCB760504816 2021-2024

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL COYUCA DE BENITEZ GRO SINDICA PROPIETARIA MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDOR DE EQUIDAD DE GÉNERO Y MIGRANTES MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDOR DE BIENES SOCIALES MCB760504816 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO REGIDORA DE EDUCACION CULTURAL Y DEPORTE MCB760504816 2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
PRESIDENCIA  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
MCE-760504-816  
2021-2024

que conforman al municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, hasta hacerlos equiparables a su valor comercial.

**SEPTIMO.** - Que con el objeto de dar certidumbre y confianza al contribuyente del impuesto predial y de eliminar la discrecionalidad de la autoridad catastral en materia de valuación, se autoriza a los contribuyentes a hacer su propia valuación catastral en los términos de la Ley y su Reglamento.

**OCTAVO.** - Que, para evitar confusiones en la instrumentación del proceso de valuación, se han clasificado en tipos y estos a su vez categorías.

Por lo anterior expuesto, fundado y motivado; así como fundamentado en los artículos 115 fracción II de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, 61 fracción XXV de la ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, el Honorable Ayuntamiento de Coyuca de Benítez, tuvo a bien aprobar el presente:

## REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO PARA EL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ

### TITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO I.- GENERALIDADES

Artículo 1.- Es de orden público e interés general el cumplimiento y observancia de las disposiciones del presente reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables en materia de catastro y valuación catastral.

#### CAPÍTULO II.- DE LAS DEFINICIONES GENERALES

Artículo 2.- Para los efectos de este reglamento y su ley se entiende por:

- I.- **Ley**, a la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero.
- II.- **Reglamento**, al reglamento de la Ley.
- III.- **Ayuntamiento**. - al Honorable Ayuntamiento Constitucional de Coyuca de Benítez.
- IV.- **Municipio**. - al municipio de Coyuca de Benítez.
- V.- **Dirección**. - a la Dirección de Catastro.
- VI.- **Titular Catastral**. - al propietario o poseedor de un bien inmueble

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCE-760504-816  
2021-2024

CAPITULO III.-

De las definiciones en el orden de los servicios públicos proporcionado por el Ayuntamiento.

Artículo 4.- Para los efectos de este reglamento y su Ley en materia de servicios municipales proporcionados a los predios, se entiende por:

I.- Zona urbana, aquella que cuenta con servicios que permiten los asentamientos urbanos.

II.- Zona suburbana. - aquella susceptible de proveerse de los servicios necesarios para los asentamientos humanos.

III.- Zona Rural. - aquella que no se defina como zona urbana o suburbana.

IV.- Predio urbano, Aquél ubicado dentro de la zona urbana.

V.- Predio suburbano. - Aquél ubicado dentro de la zona suburbana.

VI.- Predio rural, aquél que no se encuentra ubicado dentro de la zona urbana o suburbana.

CAPITULO IV.- De las definiciones en el orden de las construcciones edificadas sobre los predios.

Artículo 5.- Para los efectos de éste Reglamento y su Ley en materia de edificaciones sobre los predios, se entiende:

I.- Predio construido o edificado, Aquella superficie de terreno que cumpla de las siguientes condiciones:

a.- Que tenga construida una cimentación de piedra o concreto en por lo menos, el 50 % del área del terreno.

b.- Que tenga un área techada con concreto, lámina de asbesto, teja, o cualquier otro material, mayor al más grande de los siguientes dos valores: la raíz cuadrada del área del terreno o 40 metros cuadrado. Para los efectos de las operaciones se realicen en este apartado, las dimensiones de la superficie techada y el área de terreno se fijarán en metros cuadrados y el resultado que arroje la raíz cuadrada del área de terreno, igualmente tendrá como dimensión al metro cuadrado.

c.- Que tenga mejoras al terreno en materia de jardinería o cultivo de plantas o árboles.

d.- Que tenga mejoras al terreno por construcción de muros de contención que

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE AGRICULTURA PESCA Y GANADERIA  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MCB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARÍA DE PROSECUCIÓN  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE EQUIPO DE TRABAJO JUVENTUD Y DEPORTES  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
REGIDOR DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GRO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB-760504-816  
2021-2024

2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
MAYO 2024

nivelen superficies con inclinación mayor al 30%.

II.- Predio baldío, aquél que no se contempla como como construido.

**CAPITULO V. - De las definiciones en el orden de la valuación catastral.**

**Artículo 6.-** Para los efectos de este Reglamento y su Ley en materia de valuación catastral, se entiende por:

I.- Valuación catastral, al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral a un bien inmueble por primera vez, en los términos de la Ley y este Reglamento.

II.- Avalúo, al documento que registra el valor catastral y cuyo formato será definido por el Ayuntamiento.

**TITULO I.- DE LA ORGANIZACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL.**

**CAPITULO VI.- ESTRUCTURA DE LA DIRECCIÓN.**

**Artículo 8.-** La dirección se conformará de los siguientes puestos:

**I.- Director**

a.- Tendrá a su cargo las responsabilidades encomendadas en la Ley y en este Reglamento

b.- coordinará las labores del personal a su cargo, a fin de coordinar esfuerzos, optimizando los objetivos de la Dirección

**II.- Sub director.**

a.- Auxiliará y coordinará las labores del personal a su cargo, así mismo auxiliará al director en las labores encomendadas.

**III.-Auxiliar Administrativo**

a.- auxiliará al Sub Director y Director en las labores encomendadas.

**IV.- Cajero**

a.- tendrá a su cargo el cobro del impuesto predial, previa emisión de liquidación, emitida por el asistente administrativo.

**V.- Sub Coordinador (Encargado de padrones)**

a.- Mantendrá el padrón de contribuyentes actualizado, además de auxiliar al manejo de información en el archivo.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
SECRETARÍA DE PROCURADORA  
MAYO 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
REGIDOR DE AGRICULTURA PESCA Y GANADERIA  
MAYO 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MAYO 2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
MAYO 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MAYO 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
REGIDORA DE EQUIDAD Y GENERO JUVENTUD Y MIGRANTES  
MAYO 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL  
MAYO 2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENTEZ GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACION CULTURAL Y DEPORTE  
MAYO 2024

SECRETARÍA GENERAL  
MAYO 2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PREFIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

V.- Encargado del archivo.

a.- será el encargado de mantener el archivo en orden.

B.- Será el encargado de elaborar los documentos oficiales de la Dirección de Catastro.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SINDICA PROCURADORA  
MCB-760504-816  
2021-2024

## TÍTULO II.- DEL PROCESO DE VALUACIÓN.

### CAPÍTULO I.- DE LA OBTENCIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

**Artículo 11.-** El valor catastral del bien inmueble (base gravable) se obtendrá de sumar el valor catastral de la tierra al valor catastral de la construcción.

**Artículo 12.-** El tipo de construcción correspondiente a casa, apartamento o condominio, hoteles, restaurantes, tendrá diferentes categorías en función de la siguiente clasificación y su definición será igual a la manifestada en las categorías similares definidas en el artículo 17:

- I.- Popular
- II.- Económica
- III.- Común
- IV.- Media
- V.- Semi-lujo
- VI.- Lujo
- VII.- Plus

**Artículo 13.-** La Dirección tendrá en todo momento la facultad de revisar y corregir, si así fuese necesario, en los términos de la Ley y este Reglamento, el avalúo presentado por el titular catastral.

### CAPÍTULO II. - De la obtención de los valores unitarios catastrales de terreno.

**Artículo 14.-** La Dirección fijara los valores unitarios catastrales de terrenos y se podrán procesar de la siguiente manera:

#### I.- Valor unitario catastral por calle o vía pública.

La dirección fijará los valores unitarios catastrales de terreno por medio de las tablas de vigentes.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE AGRICULTURA, PESCA Y GANADERÍA  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MCB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE GOBIERNO JUVENIL Y JUVENILES  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL  
MCB760504816  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE  
MCB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MCB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCEB760504816  
2021-2024

### CAPÍTULO III.- De la obtención de los valores unitarios Catastrales de construcción.

**Artículo 40.-** La Dirección fijará los valores unitarios catastrales de construcción pudiéndose procesar de la manera siguiente.

I.- El valor unitario de construcción de acuerdo a las características de la misma o similar a lo establecido en las tablas de valores.

### TITULO III.- De las obligaciones del titular catastral.

**CAPITULO I.-** De la información manifestada a la Dirección.

**Artículo 15.-** El titular catastral deberá manifestar durante el mes de enero de cada año, información sobre los siguientes tópicos:

- I.- El nombre del titular catastral.
- II.- El domicilio para oír notificaciones.
- III.- Cualquier modificación a la superficie, tipo y categoría de construcción.
- IV.- Cualquier fusión o subdivisión que sufra el terreno.
- V.- La constitución o modificación de cualquier régimen de propiedad en condominio.

### TÍTULO IV. - Del acceso a la información catastral.

**CAPITULO I.-** Del acceso a la información mantenida en los registros catastrales.

**Artículo 16.-** La totalidad de la información mantenida en los registros catastrales estará disponible para las autoridades fiscales, civiles o penales mediante solicitud por escrito, debidamente fundada y motivada.

### TITULO V.- De las infracciones y sanciones.

**CAPITULO ÚNICO. -** De las infracciones y sanciones.

**Artículo 17.-** Las infracciones a la Ley y al presente reglamento serán sancionadas con multas calculadas en UMAS vigentes a la fecha.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SINDICA PROCURADORA  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EQUIDAD DE GÉNERO Y JUVENTUD  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL  
MCEB760504816  
2021-2024  
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDORA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCEB760504816  
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
SECRETARÍA GENERAL  
MCEB760504816  
2021-2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
REGIDORIA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
MCEB-760504-816  
2021 - 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
MCEB760504816  
2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ, GUERRERO  
COMITÉ DE PROMOCIÓN, REGULA Y SANADERIA  
MCEB760504816  
2021-2024

**Artículo 18.-** Se impondrá multas de 5 UMAS a todos aquellos titulares catastrales que no cumplan con lo estipulado en el Título Quinto de este Reglamento.

**Artículo 19.-** Los titulares Catastrales o sus representantes legales, podrán solicitar a la Dirección, la aclaración de algunos de los supuestos contenidos en el artículo anterior, utilizando el formato que para tal efecto sea designado y lo podrá solicitar en cualquier tiempo.

**Artículo 20.-** La aclaración debe ser solicitada por escrito la cual contendrá la siguiente información:

- I.- Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones
- II.- Clave Catastral del predio
- III.- Ubicación, superficie, colindancias y linderos del predio
- IV.- Motivos y fundamentos de lo impugnado

**Artículo 21.-** Al escrito en que se interponga el Recurso de Aclaración, deberán adjuntarse las pruebas documentales, que sirvan para acreditar los motivos o razones, bases del Recurso.

**Artículo 22.-** El Titular Catastral o su Representante legal deberán adjuntar al escrito en que se interponga el Recurso de Revocación todas las pruebas documentales para fundar su impugnación.

**Artículo 23.-** La Secretaría General del H. Ayuntamiento, examinará los motivos y fundamentos expresados, así como las pruebas aportadas, debiendo dictar resolución en un término de cuarenta y cinco días hábiles, confirmando, modificando o revocando el avalúo impugnado.

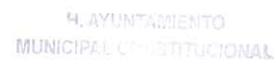
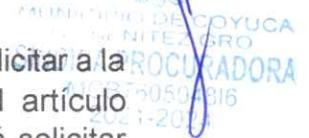
**Título VI.-** De los requisitos para las altas en el padrón catastral y en el traslado de dominio.

**Artículo 24.-** Los Documentos necesarios para las altas en el padrón catastral son:

- Título de propiedad o escritura.**
- Copia del Ine.**
- Comprobante de domicilio.**

**Artículo 25.-** Los documentos necesarios para los traslados de dominio son:

- Contrato de compraventa o escritura**
- Constancia de no adeudo**
- Deslinde catastral**
- Constancia de agua**
- Ine del comprador y vendedor**
- Avaluo**
- Forma 3DCC**





PRESIDENCIA MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. MCB-760504-816 2021-2024

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento municipal de Coyuca de Benítez, Guerrero.

Dado a los tres días del mes de abril del año dos mil veintitrés en la sala decabildos del Honorable Ayuntamiento Municipal Constitucional de Coyuca de Benítez, Guerrero.

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE TURISMO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES MCB760504816 2021-2024



REGIDURÍA DE TRANSPORTE Y FOMENTO AL EMPLEO MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ, GUERRERO MCB-760504-816 2021 - 2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. SECRETARÍA GENERAL MCB760504816 2021-2024



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. SINDICATO DE TRABAJADORES SINDICATO PROTECTORA MCB-760504-816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE EQUIDAD DE GÉNERO JUVENTUD Y DEPORTES MCB760504816 2021-2024

MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL MCB760504816 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



MUNICIPIO DE COYUCA DE BENÍTEZ GRO. REGIDOR DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE MCB760504816 2021-2024



PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
DEL  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENITEZ  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021-2024

**C. Osael Pacheco Salas**  
Presidente Municipal Constitucional

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



**C. Flor de María Guerrero Lopez**  
Síndica Procuradora Municipal

MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

**H. CABILDO MUNICIPAL**



MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENITEZ GUERRERO  
REGIDORA DE  
TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO  
MCB760504-816  
2021-2024

**C. José Dante Ríos Velasco**

Regidor de Turismo, Medio Ambiente y Recursos naturales



**C. Aurelio Terán Alvarado**

Regidor de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Espectáculos



MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENITEZ GUERRERO  
REGIDORA DE  
EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO  
MCB760504-816  
2021-2024

**C. Ingrid Cerón Morales**

Regidora de Educación, Cultura y Deporte



**C. Yuliana Zamora Palacios**

Regidora de Género, Juventud y Migrantes



**C. Cesar Miguel de los Santos Ríos**  
Regidor de Agricultura, Pesca y Ganadería

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



**C. Cruz Rosales González**

Regidora de Salud y Bienestar Social



REGIDORA DE  
TRANSPORTE Y FOMENTO  
AL EMPLEO  
MUNICIPIO DE  
COYUCA DE  
BENITEZ,  
GUERRERO  
MCB-760504-816  
2021 - 2024

**C. Mateo Torres Mariche**

Regidor de Transporte y Fomento al Empleo



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
REGIDORA DE  
SALUD Y  
BIENESTAR SOCIAL  
MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ GUERRERO  
MCB760504-816  
2021-2024

**C. Natividad Guadarrama Reyez**

Regidora de Comercio y Abasto Popular



**C. Silvia Tafavera Organes**  
Secretaria General

MUNICIPIO DE COYUCA  
DE BENITEZ GUERRERO  
SECRETARIA GENERAL  
MCB760504-816  
2021-2024