

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobernador del Estado de Veracruz-Llave.

DANTE DELGADO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, a sus habitantes sabed:

Que en uso de las facultades que me confiere la fracción I del artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Veracruz-Llave y con fundamento en los artículos 5º y 6º de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Veracruz; y

CONSIDERANDO

El vigente Reglamento de la Ley de Catastro, se expidió el día 20 de diciembre de 1979, para regular la Ley de Catastro del 24 de diciembre de 1975. La vigente Ley de Catastro se promulgó el 29 de diciembre de 1983 y en el mes de diciembre de 1990, la Honorable Quincuagésima Legislatura del Estado, aprobó diversas reformas y adiciones al citado ordenamiento.

El anacronismo de este ordenamiento origina problemas de aplicación de la Ley, por lo que nos vimos en la necesidad de revisarlo a fin de facilitar la aplicación de las normas en materia de Catastro, a los casos concretos.

Con este fin se tomó en cuenta que, la modernización del sistema catastral, ha obligado a realizar una actualización de las técnicas y procedimientos catastrales, tendentes a mejorar el nivel de la información del territorio estatal en todos los aspectos, para convertirse en un organismo de servicio de usos múltiples y no sólo un instrumento fiscal como se consideraba antes de las reformas del artículo 115 Constitucional.

Es necesario otorgar certeza jurídica a las operaciones catastrales, resumiendo el quehacer catastral en registros gráficos y documentados que contengan todas las características cuantitativas y cualitativas de la propiedad inmueble; señalar las formas indispensables para obtener la inscripción o certificación de la información catastral y sus valores y el procedimiento para cumplir con las obligaciones derivadas del Catastro, establecer los métodos precisos para la investigación de valores, mediante un manual de valuación y revaluación anexo y su articulado para evitar que los gravámenes que se generen tomando como base la propiedad raíz sean inadecuados o injustos por apoyarse en procedimientos fiscales incorrectos, tratando de aumentar las percepciones fiscales, incrementando las tasas impositivas o los valores publicados, aplicando porcentajes que no reflejarán nunca el verdadero valor de la tierra o la construcción, cuando lo adecuado y correcto es reordenar y modernizar el sistema catastral, para lograr equidad y justicia; y mejorar la calidad de la información catastral para aplicar las políticas de planeación de desarrollo urbano que le ahorrará a los municipios las erogaciones que tengan que realizar por la investigación de propietarios, usos del suelo, medidas y superficies del territorio en

donde se emplearán estas políticas, por lo que aunado al tiempo utilizado para estas investigaciones, la economía municipal se verá saneada, al no invertir en estos rubros.

De esta manera, los cambios en el marco jurídico catastral y la bondad que revisten los pormenores catastrales lograrán una mayor participación municipal para el mantenimiento de estos detalles pues los municipios son los directamente beneficiados con esta información, al intentar acciones para el mejoramiento de la colectividad, vía servicios públicos realizados en el suelo de su jurisdicción.

Asimismo, se requiere que la postura del Catastro frente a los particulares, no lesione derechos con actos de autoridad que quebranten el principio de legalidad, sino que sean acciones justificadas y transparentes en su aplicación, dando oportunidad al particular de impugnar cualquier acto que lo perjudique y a la autoridad catastral la libertad necesaria para el cumplimiento de su función.

Siendo la operación catastral una información veraz de la propiedad raíz y sus valores, debe acercarse esta información a quien la requiera, para la aplicación de acciones e inversiones y como además, la actividad cambiante del suelo es dinámica, se aspira a lograr un derecho que vaya al parejo de este dinamismo, para evitar que sea rebasado y no impida por su estatismo, las acciones necesarias para la conservación de los datos catastrales.

Por tales razones se requiere la expedición de un nuevo Reglamento de la Ley del Catastro que refuerce jurídicamente las acciones catastrales para que realmente sean un apoyo equitativo, ágil y actual de este sistema.

Por lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO

TITULO PRIMERO DEL CATASTRO

Capítulo I Generalidades

Artículo 1°. De conformidad con la Ley de Catastro para el Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, se declara de utilidad pública y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 2°. Los bienes raíces de acuerdo a su ubicación, uso y destino se clasifican en:

- I.- Urbanos, y
- II.- Rústicos.

Capítulo II De los registros catastrales

Artículo 3°. Todos los predios ubicados en la Entidad, deberán inscribirse en el Catastro y figurar en los Registros Catastrales: gráfico, técnico, por clave, alfabético de ubicación, estadístico y los que para fines socioeconómicos sean necesarios.

Artículo 4°. Todos los predios urbanos, inscritos en el Catastro se identificarán por el número de Registro Catastral, constituido por las cifras correspondientes a:

- Zona Catastral
- Oficina
- Municipio
- Congregación
- Región
- Manzana
- Lote
- Nivel, y
- Departamento.

Artículo 5°. Todos los predios rústicos inscritos en el Catastro, se identificarán por el número de Registro Catastral, constituido por los datos correspondientes a:

- Zona Catastral
- Oficina
- Municipio
- Congregación, y
- Las cifras que determine la Autoridad Catastral.

Artículo 6°. El Registro Gráfico se integra con los diferentes planos que autorice la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado, conforme a las necesidades, producto de los usos múltiples del Catastro, por lo que la lista de ellos es enunciativa y no limitativa:

I.- El Plano de la Entidad, con su división política, en escala 1:1'000,000.

II.- El Plano de la Entidad, con división Catastral, en escala 1:2'000,000.

III.- El Plano General Ortofotogramétrico o Restitución Lineal, en escala 1:2,000 de cada una de las poblaciones catastradas, que determine el perímetro urbano por la identificación de las regiones catastrales y Manzanas que la constituyen, con la toponimia necesaria para usos de planeación.

IV.- El Plano de cada Región Catastral, que incluirá los perímetros de cada una de las Manzanas que la formen con el número de Registro Catastral que les corresponda y nombres de las vías y servicios públicos que la constituyen, en el formato necesario para los usos que se requieran de su información.

V.- El Plano de cada Manzana, que contendrá :

- a) Orientación en el margen superior derecho.

b) Valores de Coordenadas "X", "Y" a cada cincuenta metros.

c) Los nombres de las vías públicas que la limitan.

--Los predios que contiene con indicación de medidas, linderos y la superficie del terreno y de las construcciones, de acuerdo a su clasificación y niveles así como su número postal.

--La numeración progresiva de cada predio, comenzando por la esquina Noreste de la Manzana y continuando la numeración hacia la derecha, hasta darle la vuelta y terminar con el predio inicial.

--Pie de Plano, con la distinta simbología usada; título de la Institución, nombre de la población y su Municipio; escala numérica, número de región y Manzana.

Artículo 7°. Los Registros, técnico, por clave, alfabético, de ubicación y estadísticos, se integran por padrones o listados autorizados, de acuerdo a los datos esenciales de cada registro, como sigue:

I.- El Registro Técnico deberá contener información administrativa y técnica, así como:

a) DATOS ADMINISTRATIVOS.

--Título de la Institución

--Nombre del programa correspondiente

--Fecha de emisión

--Número de Folio

--Indicación del tipo de predio

--Zona Catastral que corresponda

--Oficina

--Número del Municipio y Congregación

--Número de cuenta de cada predio

--Nombre del propietario o poseedor

--Registro Federal de Contribuyentes

--Ubicación del predio

--Domicilio para oír notificaciones

--Simbología para determinar el predio, si tiene o está con: avalúo técnico, fraccionamiento, traslado de dominio, régimen legal de propiedad, tenencia, estado físico, uso o destino, tipo de posesión, no emisión.

--Datos del título de propiedad o posesión

--Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

b) DATOS TECNICOS

--Valor del Terreno

--Valor Catastral Unitario

--Superficie

--Interés Social

--Deméritos:

--Por frente

- Profundidad
- Topografía, y
- Predio interior
- Incrementos:
- Por esquina, y
 - Uso del suelo
- Valor de las construcciones, con:
 - Superficies,
 - Tipo de Construcción
 - Estado de conservación
 - Terminación o avance de la obra
 - Demérito por antigüedad, y
 - Valor Catastral o provisional.

II.- El Registro por Clave, contendrá los datos siguientes:

- Título de la Institución
- Fecha de emisión
- Número de folio
- Indicación del tipo de predio
- Zona Catastral y oficina correspondiente
- Número del Municipio y Congregación
- Registro Catastral del predio
- Nombre del propietario o poseedor
- Ubicación del predio
- Superficie y valor del terreno
- Superficie y valor de las construcciones, y
- Valor Catastral o provisional.

III.- El Registro Alfabético, contendrá los datos del Registro por Clave, pero su ordenación principal, será por los apellidos y nombre de los propietarios o poseedores, en disposición alfabética.

IV.- El Registro de Ubicación, se integrará con los datos del Registro por Clave, pero su arreglo se hará en función al nombre de la calle o calles, y

V.- El Registro Estadístico, se integrará con los datos de los registros anteriores, el cual se ordenará conforme a los usos del predio, y toda información preponderante para los fines múltiples de Catastro.

TITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS FUNCIONES

Capítulo I De las autoridades

Artículo 8°. De conformidad a lo dispuesto por la Ley de Catastro en su artículo 7, la aplicación, vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponden a:

- I.- El Gobernador del Estado.
- II.- El Secretario de Finanzas y Planeación.
- III.- El Director General de Ingresos.
- IV.- El Jefe del Departamento de Catastro.
- V.- Los Delegados Regionales de Catastro.

Capítulo II

Del departamento de catastro

Artículo 9°. El Catastro, estará a cargo de la Secretaría de Finanzas y Planeación, delegando en el Departamento de Catastro, el ejercicio de las atribuciones y facultades que le correspondan conforme a la Ley de Catastro y este Reglamento.

Artículo 10. Para el cumplimiento de sus atribuciones y facultades en materia de Catastro, el Departamento contará con las siguientes dependencias:

- I.- Jefatura del Departamento.
- II.- Oficina de Operaciones Catastrales.
- III.- Oficina de Control Administrativo.
- IV.- Delegaciones Regionales de Catastro.

Artículo 11. Las atribuciones y facultades, que el Departamento ejercerá el Estado en materia Catastral están comprendidas en el artículo 10 de la Ley de Catastro, más las que le correspondan conforme al Acuerdo Delegatorio de Facultades a los Funcionarios de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

Artículo 12. La Oficina de Operaciones Catastrales tendrá las atribuciones siguientes:

- I.- Proponer normas, procedimientos y supervisión, de las operaciones Catastrales que se realicen conforme a la Ley.
- II.- Proponer al Jefe del Departamento, los programas o subprogramas, necesarios para incorporar al Sistema Catastral todos los predios del territorio Estatal y lo referente a la conservación del Catastro.
- III.- Capacitar al personal de su oficina en lo que corresponde a su área y al de las Delegaciones en aspectos técnicos de campo y gabinete.
- IV.- Supervisión para que se cumpla con el proceso de los programas y subprogramas autorizados.
- V.- Participar en la elaboración en lo que a su actividad corresponda, de los convenios de coordinación administrativa en materia de Catastro que se suscriban con los Ayuntamientos.

VI.- Investigar, analizar y actualizar permanentemente en el Territorio del Estado, lo referente a:

- a) La infraestructura y equipamiento urbano.
- b) Los valores comerciales del terreno que operan en el mercado de la oferta y la demanda.
- c) Investigación de los costos de materiales para la construcción y los tabuladores de mano de obra, para proponer los Valores Catastrales Unitarios de las construcciones y formular las Tablas de Valores que marca la Ley.

VII.- Proponer los Sistemas óptimos para formar, valorar y conservar los Registros Catastrales.

VIII.- Proponer al Jefe del Departamento, la necesidad de crear o suprimir Delegaciones Regionales en función a los requerimientos del Catastro.

IX.- Recibir de las Delegaciones Regionales la información básica, para incorporar todos los movimientos de altas, bajas y cambios que modifiquen por diferentes razones, los registros catastrales.

X.- Preparar la emisión de padrones y recibos del impuesto predial y vigilar la adecuada distribución de esta documentación a los ayuntamientos.

XI.- Incorporar a la Unidad de Cómputo del Departamento, la información técnica y administrativa necesaria, para la creación y conservación de los registros catastrales, así como la valuación de terrenos y construcciones, mediante este sistema.

XII.- Las demás que le correspondan por mandato de la Ley o este Reglamento.

Artículo 13. La Oficina de Control Administrativo, tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Proponer y acordar con el Jefe del Departamento, las normas, procedimientos y supervisión indispensables para el control del personal, equipo, materiales, correspondencia y archivo, conforme a las disposiciones legales, afines a esta materia.

II.- Mantener actualizado el registro del personal activo del Departamento y Delegaciones regionales, con los movimientos inherentes a contrataciones, interinatos, sustituciones, renunciaciones o bajas.

III.- Mantener al día, el inventario del equipo y materiales asignados al Departamento y Delegaciones.

IV.- Elaborar anualmente el Presupuesto de Egresos del Departamento, congruente con los programas establecidos o por realizar y administrar el mismo bajo los lineamientos de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

V.- Elaborar y supervisar que se realice el pago de las órdenes de gastos y viáticos del Departamento y Delegaciones.

VI.- Coordinar las actividades relativas a la recepción, control, distribución, emisión y despacho de la correspondencia generada por el Departamento.

VII.- Ordenar la conservación y actualización del archivo general del Departamento y de los expedientes del personal, conforme a los lineamientos prescritos.

VIII.- Atender y asesorar a particulares y dependencias oficiales en los asuntos referentes al tráfico inmobiliario y lo relacionado con trámites y expedición de servicios y productos catastrales, y

IX.- Las demás que le resulten por mandato de la Ley o este Reglamento.

Capítulo III

De las delegaciones regionales

Artículo 14. Las Delegaciones Regionales de Catastro, están consideradas como Unidades Administrativas Regionales, dependiendo directamente del Departamento de Catastro y cuya competencia en el Estado, se distribuye en 15 zonas catastrales, que a continuación se detallan:

Primera Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Pánuco (cabecera), Chalma, Chiconamel, Chinampa de Gorostiza, Chontla, Citlaltépetl, El Higo, Ixcatepec, Naranjos Amatlán, Ozuluama, Platón Sánchez, Pueblo Viejo, Tamalín, Tampico Alto, Tancoco, Tantima, Tantoyuca, Tempoal.

Segunda Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Tuxpan (cabecera), Benito Juárez, Cerro Azul, Chicontepec, Huayacocotla, Ilimatlán, Ixhuatlán de Madero, Tamiahua, Temapache (Alamo), Tepetzintla, Texcatepec, Tlachichilco, Zacualpan, Zontecomatlán.

Tercera Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Poza Rica (cabecera), Castillo de Teayo, Cazonos de Herrera, Coatzintla, Tihuatlán.

Cuarta Zona Catastral: Que comprende los municipios de Papantla (cabecera), Chumatlán, Coahuatlán, Coxquihui, Coyutla, Espinal, Filomeno Mata, Gutiérrez Zamora, Mecatlán, Tecolutla, Zozocolco de Hidalgo.

Quinta Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Martínez de la Torre (cabecera), Altotonga, Atzalan, Colipa, Jalacingo, Juchique de Ferrer, Misantla, Nautla, Tenochtitlán, Tlapacoyan, Vega de Alatorre, Yecuatla.

Sexta Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Xalapa (cabecera), Acajete, Acatlán, Banderilla, Coacoatzintla, Chiconquiaco, Jilotepec, Landero y Coss, Las Minas, Miahuatlán, Naolinco, Perote, Rafael Lucio, Las Vigas de Ramírez, Tatatila, Tepetlán, Tlacolulan, Tonayán, Tlalnehuayocan, Villa Aldama.

Séptima Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Coatepec (cabecera), Actopan, Alto Lucero, Apazapan, Tlaltetela, Ayahualulco, Cosautlán de Carvajal, Comapa, Emiliano Zapata, Huatusco, Ixhuacán de los Reyes, Jalcomulco, Sochiapa, Tenampa, Teocelo, Tlacotepec de Mejía, Totutla, Xico.

Octava Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Veracruz (cabecera), La Antigua, Paso de Ovejas, Puente Nacional, Ursulo Galván.

Novena Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Boca del Río (cabecera), Camarón de Tejeda, Carrillo Puerto, Cotaxtla, Jamapa, Manlio Fabio Altamirano, Medellín, Soledad de Doblado, Paso del Macho.

Décima Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Orizaba (cabecera) Acultzingo, Aquila, Astacinga, Atlahuilco, Atzacan, Camerino Z. Mendoza, Huiloapan de Cuauhtémoc, Ixhuatlancillo, Ixtaczoquitlán, La Perla, Mixtla de Altamirano, Mariano Escobedo, Magdalena, Maltrata, Naranjal, Nogales, Rafael Delgado, Los Reyes, Río Blanco, San Andrés Tenejapan, Soledad Atzompa, Tehuipango, Tequila, Texhuacán, Tlaquilpa, Tlilapan, Xoxocotla, Zongolica.

Décima Primera Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Córdoba (cabecera), Amatlán de los Reyes, Alpatláhuac, Atoyac, Calchualco, Chocamán, Coetzala, Coscomatepec, Cuichapa, Cuitláhuac, Fortín, Ixhuatlán del Café, Omealca, Tepatlaxco, Tezonapa, Tomatlán, Yanga, Zentla.

Décima Segunda Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Cosamaloapan (cabecera), Acula, Alvarado, Amatitlán, Angel R. Cabada, Carlos A. Carrillo, Chacaltianguis, Ignacio de la Llave, Ixmatlahuacan, Lerdo de Tejada, Otatitlán, Playa Vicente, Saltabarranca, José Azueta, Tierra Blanca, Tlacojalpan, Tlacotalpan, Tlalixcoyan, Tres Valles, Tuxtilla.

Décima Tercera Zona Catastral: Que comprende los municipios de: San Andrés Tuxtla (cabecera), Catemaco, Hueyapan de Ocampo, Isla, Juan Rodríguez Clara, Mecayapan, San Juan Evangelista, Santiago Tuxtla y Soteapan.

Décima Cuarta Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Minatitlán (cabecera), Acayucan, Chinameca, Cosoleacaque, Hidalgotitlán, Jáltipan, Jesús Carranza, Oluta, Oteapan, Sayula de Alemán, Soconusco, Tatahuicapan de Juárez, Texistepec, Uxpanapa y Zaragoza.

Décima Quinta Zona Catastral: Que comprende los municipios de: Coatzacoalcos (cabecera), Agua Dulce, Ixhuatlán del Sureste, Las Choapas, Moloacán, Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río y Pajapan.

Artículo 15. Las Delegaciones Regionales de Catastro, se ubicarán en los Municipios que como cabecera indica el artículo anterior, estando a cargo de ellas un Delegado de Catastro quien se auxiliará en sus funciones con los encargados de las áreas técnica y administrativa.

Artículo 16. El Delegado de Catastro será nombrado y removido por el Jefe del Departamento de Catastro, previa autorización del Secretario de Finanzas y Planeación.

Artículo 17. Los Delegados de Catastro tienen las siguientes atribuciones:

I.- Practicar el levantamiento catastral y predial de terrenos y construcciones mediante la realización de las operaciones y trabajos técnicos que permitan determinar las características cualitativas y cuantitativas de los mismos.

II.- Controlar los registros catastrales de los predios rústicos y urbanos dentro de la demarcación territorial, catastral y predial que tengan encomendadas.

III.- Registrar los cambios que se operen en la propiedad raíz y que pudieran alterar los datos contenidos en los registros catastrales a fin de mantenerlos actualizados.

IV.- Practicar los levantamientos de los planos catastrales de la zona y realizar los trabajos técnicos necesarios para determinar la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada dentro del territorio que se les tenga asignado.

V.- Auxiliar a los organismos, oficinas o instituciones, cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planeación u otros proyectos requieran de los datos contenidos en el catastro.

VI.- Auxiliar a las autoridades competentes en la fijación de la nomenclatura de calles y numeración oficial de los predios.

VII.- Notificar a los interesados sobre las operaciones catastrales efectuadas.

VIII.- Las demás que se desprendan de las disposiciones fiscales en vigor y las que expresamente les sean encomendadas por los superiores jerárquicos de su adscripción.

TITULO TERCERO DE LAS FORMAS CATASTRALES

Capítulo I Clasificación

Artículo 18. La Secretaría de Finanzas y Planeación, autorizará las formas oficiales para inscribir, manifestar, certificar y notificar el resumen de sus operaciones catastrales, las que serán:

I.- Cédula Catastral.

II.- Solicitud de Registro Catastral de bienes raíces o de modificación a sus características.

III.- Certificado de valor catastral.

IV.- Notificación.

Capítulo II De la cédula catastral

Artículo 19. La Cédula Catastral, es el documento que comprueba la inscripción en el Catastro de los predios del territorio del Estado y contiene los datos administrativos y técnicos actualizados siguientes:

I.- DATOS ADMINISTRATIVOS:

a) Nombre de la forma.

b) Número de registro catastral.

c) Nombre (s) propio (s) y apellidos del propietario o poseedor.

d) Ubicación del predio.

e) Tipo de predio.

II.- DATOS TECNICOS:

- a) Datos del terreno.
- b) Datos de las construcciones.
- c) Valores de terreno, construcciones y valor total catastral o provisional.
- d) Fecha de elaboración.
- e) Nombre y firma de la autoridad catastral.

Artículo 20. La Cédula Catastral, constará de tres ejemplares a saber:

- Original para el interesado.
- Primera copia, para el Ayuntamiento.
- Segunda copia, para la Delegación Regional de Catastro.

Artículo 21. Se elaborará y expedirá a petición de los interesados, una Cédula Catastral, por cada predio inscrito, previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 22. La Cédula Catastral, tendrá noventa días de vigencia, la que se interrumpirá por la expedición de otra Cédula, cuando se haya modificado cualquier característica del predio en ella descrito.

La Cédula más reciente elimina las expedidas con anterioridad.

Artículo 23. La solicitud de la Cédula Catastral o su revalidación, por dependencias oficiales, no causarán derechos.

Capítulo III

De la solicitud de registro catastral

Artículo 24. La solicitud de Registro Catastral de bienes raíces o de modificaciones a sus características es el documento que el interesado utiliza para pedir que se inscriba un predio en el catastro o enterar a la Autoridad Catastral de las variaciones que sufra su propiedad en sus particularidades, en la que se expresarán los siguientes datos:

- I.- Número de Registro Catastral.
- II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor.
- III.- Ubicación y datos del predio.
- IV.- El tipo, estado físico, tenencia, modificación física por construcción y superficie de terreno.
- V.- Especificación de las características de la o las construcciones manifestadas.
- VI.- Uso o destino.
- VII.- Fecha de terminación u ocupación de las construcciones.
- VIII.- Areas construidas que se declaran.
- IX.- Anexar copias de los documentos siguientes.
 - a) Plano o croquis del predio y construcciones con sus medidas correspondientes.

- b) Documento que justifique la propiedad o posesión del terreno.
- c) Ultimo recibo del impuesto predial, si está registrado.
- d) Constancia del Ayuntamiento cuando se trate de construcciones en ruinas o demolidas.

X.- Lugar y fecha.

XI.- Nombre y firma del declarante.

Artículo 25. Esta forma para su trámite constará de tres ejemplares:

--Original, para la Delegación Regional de Catastro.

--Una copia, para el interesado.

--Una copia, para la Tesorería Municipal.

Artículo 26. Cuando algún predio carezca de su registro imputable o no al interesado, éste solicitará su inscripción de inmediato, utilizando la solicitud descrita en este Capítulo.

Artículo 27. Cualquier modificación a las características de un predio o su régimen legal, obliga a que el propietario o poseedor del mismo comunique en un término de quince días hábiles, a la Autoridad Catastral, mediante la solicitud del Registro o manifestación a que alude el artículo 24 de este Reglamento, haciendo mención además del motivo que dio origen a dichas modificaciones, tales como:

I.- Rectificación de las dimensiones del predio.

II.- Subdivisión o fusión del predio, previa autorización de la Autoridad competente.

III.- Relotificación del predio, con base a la autorización de la autoridad competente.

IV.- Fraccionamiento del predio, previa autorización de la Autoridad competente.

V.- Modificación de las construcciones existentes,

VI.- Nuevas construcciones.

VII.- Traslación de dominio.

VIII.- Expropiación total o parcial.

IX.- Aquéllas que por cualquier motivo, modifiquen las características físicas, jurídicas o económicas que alteren su valor quedando dentro de los casos previstos en el artículo 23 de la Ley de Catastro.

Artículo 28. En el caso de no existir forma oficial para esta manifestación, el interesado podrá cumplir con esta obligación expresándolo por escrito y conforme a los datos que se indican en el artículo 24 de este Reglamento.

Artículo 29. La Autoridad Catastral al recibir una solicitud de registro practicará la ratificación o rectificación de los datos manifestados, el avalúo resultado de dichos trabajos será comunicado a los interesados por medio de la

forma oficial idónea.

Capítulo IV

Del certificado de valor catastral

Artículo 30. El Certificado de Valor Catastral, es el documento que acredita el valor catastral de un predio para cualquier efecto, solicitado a petición del propietario o poseedor, su representante común o los que por la Ley de Catastro están autorizados para ello.

Artículo 31. Este Certificado, sólo se expedirá a quienes se refiere el artículo anterior, previo pago de los derechos correspondientes y en los ejemplares que este Reglamento determine.

Artículo 32. El Certificado contendrá los datos siguientes

- I.- Espacio para la impresión de la máquina registradora.
- II.- Folio consecutivo para control administrativo.
- III.- Nombre de la Delegación Regional de Catastro.
- IV.- Datos del interesado, su registro federal de contribuyentes y su domicilio.
- V.- Datos del predio del que se solicita su valor catastral.
- VI.- Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- VII.- Espacio para la liquidación de los derechos correspondientes, y
- VIII.- La certificación de la Autoridad Catastral, correspondiente a la ubicación del inmueble.

Artículo 33. El Certificado de Valor Catastral, constará de seis ejemplares.

- Original, para el interesado.
- Copia, para la Oficina de Hacienda.
- Copia, para anexar a la CPV - 002.
- Copia, para comprobar su trámite ante la Delegación Regional.
- Copia, para hacer los pagos que correspondan en la Tesorería Municipal.
- Copia, para el pago de los derechos de Registro Público de la Propiedad.

Artículo 34. El Certificado de Valor Catastral acreditará el valor que determine la Autoridad Catastral, conforme a las técnicas de valuación establecidas en la Ley y en el Reglamento y si se trata de Valor Catastral para efectos fiscales, se determinará conforme a las Tablas de Valores Catastrales Unitarios, vigentes para terreno y construcciones y las técnicas indicadas en el Manual de Valuación o conforme a lo señalado en el artículo 13 de la Ley de Catastro.

Artículo 35. Los Certificados de Valor Catastral, tendrán una vigencia de noventa días, contados a partir de la fecha de su expedición. Si dentro de este

término el predio en cuestión sufre alguna modificación que altere su valor, el interesado solicitará se le expida otro certificado.

Artículo 36. La solicitud de un Certificado de Valor Catastral, hecha por dependencias oficiales, no causarán derechos, y se expedirán mediante oficio.

Capítulo V De la notificación

Artículo 37. La notificación es el acto por el que se da a conocer en forma legal a los interesados, por escrito, el resultado de la actividad Catastral sobre un predio determinado, expresando en la misma las características cualitativas y cuantitativas que lo integran.

Artículo 38. La notificación expresará los siguientes datos:

- I.- Nombre del municipio.
- II.- Número de Registro Catastral.
- III.- Nombre del propietario o poseedor.
- IV.- Ubicación del predio.
- V.- Tipo de predio, construcciones, datos del terreno y Valor Catastral o provisional.
- VI.- Ciudad, hora, día y mes en que se notifica.
- VII.- Firma del notificado y notificador.

Artículo 39. El procedimiento relativo a la notificación, se desarrollará conforme a lo indicado en el Título Segundo Capítulo Cuarto de la Ley de Catastro.

TITULO CUARTO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Capítulo I Generalidades

Artículo 40. Al iniciar o continuar operaciones catastrales, la Secretaría de Finanzas y Planeación, conforme a lo dispuesto por el artículo 10 fracciones I y II de la Ley de Catastro, lo comunicará por medio de edictos a los sujetos pasivos en materia catastral, para que exhiban los documentos que acrediten la propiedad o posesión de sus predios, cuando sean requeridos para su presentación, por el personal acreditado.

Artículo 41. Para tal efecto el personal encargado de las operaciones catastrales, estará debidamente acreditado por credencial expedida y autorizada por la Secretaría de Finanzas y Planeación.

Artículo 42. En la práctica de las operaciones catastrales, el personal responsable tendrá la obligación de identificarse ante los ocupantes de los predios, indicando el motivo de su visita, debiendo realizar ésta en días y horas hábiles y, si hubiera oposición para el desempeño de su comisión, dejarán citatorio, para que se tramite ante la Autoridad Catastral, la diligencia pendiente.

Artículo 43. La oposición de los interesados u ocupantes de los predios, no entorpecerá la práctica de la actividad catastral, pues la Secretaría de Finanzas y Planeación, con los elementos de que disponga, configurará los registros catastrales correspondientes, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones pertinentes

Artículo 44. La localización y medición de los predios así como la elaboración de los planos catastrales que constituyen la cartografía del Sistema Catastral, se hará con recursos del Departamento de Catastro o contratando empresas que proporcionen los procedimientos técnicos que garanticen la precisión requerida para la información gráfica del Catastro.

Artículo 45. Las contrataciones que la Secretaría autorice para realizar las operaciones catastrales o los avalúos elaborados por peritos externos, deberán sujetarse a las normas, procedimientos, asesoría y supervisión que determine la misma, por conducto del Departamento de Catastro.

Capítulo II

De las tablas de valores catastrales unitarios

Artículo 46. Las Tablas de Valores Catastrales Unitarios para terrenos y construcciones, son las gráficas o documentos que señalan los valores por metro cuadrado, que servirán para valuarlos; atendiendo en cuanto a terrenos, a su condición de urbano o rústico y a sus características intrínsecas y por lo que hace a las construcciones, a los diferentes tipos de construcción, categorías, elementos que las constituyen, estado de conservación y demás factores que les correspondan.

Artículo 47. Las tablas de Valores Catastrales Unitarios, para terrenos y construcciones, se aplicarán para todos los avalúos que produzcan efectos fiscales y por el período señalado en la Ley de Catastro o por la revaluación que se requiera, acorde a lo indicado en los artículos 12 y 23 del mismo ordenamiento.

Artículo 48. Las Tablas de Valores Catastrales Unitarios, serán elaboradas por el Departamento de Catastro, tomando en cuenta todos los elementos físicos, económicos, históricos y sociales u otros que incluyan en el valor de los predios,

obteniendo toda la información indispensable para una precisa clasificación y correcta valuación predial.

Artículo 49. Las Tablas de Valores, autorizadas por la Secretaría de Finanzas y Planeación, tendrán vigencia legal cuando sean aprobadas y promulgadas conforme al proceso legislativo que corresponda y sean publicadas en la "Gaceta Oficial" del Estado, para su cumplimiento.

Artículo 50. EL Departamento de Catastro, efectuará permanentemente estudios y análisis que le permitan actualizar los valores unitarios establecidos, para proponer las modificaciones pertinentes a las Tablas de Valores Catastrales Unitarios de acuerdo al artículo 10 fracción IX de la Ley de Catastro.

Artículo 51. Los Valores Catastrales Unitarios para el terreno, se determinarán conforme a las siguientes normas:

I.- En zonas urbanas, por metro cuadrado y por vía pública, se tendrán en consideración los distintos tramos de la vía pública; si ésta cuenta con servicios públicos tales como: drenaje, agua potable, alumbrado, alcantarillado, pavimento u otros; si la calle es de carácter comercial, industrial, residencial o algún otro uso real o potencial; y los demás elementos que a juicio de estudio correspondiente, puedan influir en la determinación de dichos valores.

II.- En zonas rústicas, se determinarán por hectáreas de terreno y por municipios, tomándose como base los valores que prevalecen en el tráfico inmobiliario; distancia a las vías de comunicación, centros urbanos o de consumo; facilidades de comunicación y transporte y, los demás factores que influyan en la asignación de dichos valores.

Artículo 52. Los Valores Catastrales Unitarios para las construcciones, se determinarán por metro cuadrado de superficie construida y por cada nivel, atendiendo a las diferentes clasificaciones que sean necesarias por tipos; categorías y elementos de construcción; el estado de conservación, antigüedad, avance de obra y, cualquier otro factor que influya en la asignación de dichos valores.

Artículo 53. En tanto no existan las Tablas de Valores Catastrales Unitarios debidamente aprobadas y publicadas para una zona urbana o rústica, que permitan la aplicación y fijación del valor catastral de un predio, el Departamento de Catastro podrá determinar un valor provisional al mismo, en los términos del artículo 13 de la Ley de Catastro.

Capítulo III

De la valuación y relajación

Artículo 54. La Valuación es la operación que determina el Valor Catastral de los predios, según el procedimiento establecido para tal objeto en el Manual de Valuación anexo a este Reglamento.

Artículo 55. Todos los predios de la Entidad deberán ser valuados por la Secretaría de Finanzas y Planeación, por conducto del Departamento de Catastro, el que determinará técnicamente, el valor catastral de los mismos. Este valor se convertirá en valor fiscal constituyendo la base del impuesto predial en la cantidad o porcentaje que la Ley Fiscal señale.

Artículo 56. La valuación de los predios se hará separadamente para los terrenos y las construcciones y la suma de ellos constituirá el Valor Catastral. Esta actividad estará a cargo del Departamento de Catastro y cuando se considere conveniente podrá ejecutarse por peritos externos, contratados expresamente para este fin, bajo los lineamientos establecidos en la Ley y este Reglamento.

Artículo 57. La revaluación, consiste en las modificaciones que tengan los Valores Catastrales vigentes, por las causas determinadas específicamente en la Ley y para tales efectos, se observarán las disposiciones de este Capítulo y lo indicado en el Manual de Valuación. anexo a este Reglamento.

Capítulo IV

De la conservación del catastro y archivo

Artículo 58. De conformidad con el artículo 28 de la Ley de Catastro, la Autoridad Catastral está obligada a mantener actualizado el Catastro en la Entidad, para lo cual realizará todas aquellas labores que sean convenientes para obtener como resultado su conservación.

Artículo 59. La Autoridad Catastral, efectuará permanentemente las investigaciones, estudios y modificaciones que sufran los predios en el territorio Estatal, las que se anotarán en los Registros Catastrales para su actualización, así como los cambios en la infraestructura y equipamiento urbano, que modifiquen las características de dichos predios.

Artículo 60. La Autoridad Catastral recibirá de los interesados y de las Autoridades Federales, Estatales y Municipales, las solicitudes de registro o de modificación de las características a sus predios en un plazo de quince días hábiles, a partir de la fecha de la modificación realizada.

Artículo 61. El Departamento de Catastro o sus delegaciones regionales, así como las tesorerías municipales que actúen en auxilio de éstas, tramitarán las manifestaciones recibidas, hasta culminar con el avalúo correspondiente, que será

notificado a los interesados, expidiéndose a su costa la cédula catastral que soliciten.

Artículo 62. Para los efectos de la Ley de Catastro, la Secretaría de Finanzas y Planeación, diseñará las formas en las que los ayuntamientos comunicarán a la Autoridad Catastral, la terminación u ocupación de las construcciones, anexando copias de los planos autorizados y de las modificaciones que se realicen en el equipamiento e infraestructura urbana, en el territorio de su jurisdicción, en el término indicado en la Ley.

Artículo 63. Todas las autoridades o funcionarios que tengan fe pública e intervengan en contratos traslativos de dominio o que modifiquen el nombre del propietario o poseedor o el régimen legal de su tenencia, deberán comunicarlo, en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la firma de los contratos, resoluciones o sentencias que dicten, en las formas oficiales para estos casos, a la Autoridad Catastral de la jurisdicción del inmueble o Tesorería Municipal en auxilio de ésta, anexando la documentación pertinente y copia del certificado de valor catastral.

Artículo 64. En los convenios de coordinación que se celebren con los ayuntamientos, se cuidará de incluir en ellos todas las disposiciones necesarias para instrumentar la aplicación de la Ley de Catastro y este Reglamento.

Artículo 65. El archivo de Catastro se constituye con sistemas de computación a fin de agilizar la obtención de la información que responda a las necesidades actuales para los usos múltiples del Catastro.

Capítulo V

De los fraccionamientos

Artículo 66. Es obligación de las dependencias oficiales que autoricen fraccionamientos o las operaciones sobre los mismos manifestar, a la Autoridad Catastral de la jurisdicción del fraccionamiento todo lo relativo a estos movimientos en un plazo no mayor de quince días hábiles a estos hechos.

Artículo 67. Las personas físicas o morales que exploten giros denominados fraccionamientos, presentarán a la Autoridad Catastral copia de la autorización que reciban de la dependencia competente para fraccionar, más copia de los planos correspondientes con croquis de localización del predio en cuestión, en un plazo no mayor de quince días hábiles a la fecha de estos actos.

Artículo 68. El fraccionador, entregará a la Autoridad Catastral competente, la copia de la autorización para la venta de los lotes del fraccionamiento, aprobado

por la autoridad correspondiente, más la copia del plano de dicho fraccionamiento, dentro del término de quince días hábiles, a partir de la fecha de su autorización.

Artículo 69. Cualquier modificación que se realice a los planos aprobados con anterioridad, deberá comunicarla a la autoridad catastral, dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la autorización de estas modificaciones por la dependencia competente, anexando copia del plano donde se indiquen los cambios en cuestión.

Artículo 70. La Autoridad Catastral, al recibir las autorizaciones para la venta de los lotes, procederá a:

I.- Numerar catastralmente cada una de las Manzanas y lotes del fraccionamiento;

II.- Verificar físicamente los datos proporcionados por el fraccionador;

III. - Proceder a la valuación de cada uno de los lotes del fraccionamiento conforme a las técnicas y procedimientos de valuación indicados en el manual correspondiente;

IV.- Estos avalúos deberán notificarse al fraccionador expidiéndose además las cédulas catastrales de cada lote, a petición del interesado.

Artículo 71. En los casos de lotificaciones o de fraccionamientos no autorizados, la Autoridad Catastral de la jurisdicción, practicará las operaciones catastrales correspondientes, las que tendrán efectos administrativos y no fiscales, comunicando en un término no mayor de quince días hábiles esta situación a la autoridad competente, para que ejercite las acciones administrativas o penales que correspondan.

Artículo 72. En los casos de lotificación o fraccionamiento de terrenos ejidales, la Autoridad Catastral competente practicará las operaciones catastrales correspondientes, las que tendrán efectos administrativos y no fiscales, comunicando en un término no mayor de quince días hábiles, esta situación a las autoridades agrarias para los efectos indicados en el artículo anterior.

TRANSITORIOS

Artículo 1°. El presente Reglamento y su anexo entrará en vigor a los treinta días siguientes a su publicación en la "Gaceta Oficial" del Estado.

Artículo 2°. Se abroga el Reglamento de la Ley de Catastro, expedido el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y nueve y demás disposiciones que se opongán al presente Reglamento.

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los diez días del mes de enero de mil novecientos noventa y uno.-

DANTE DELGADO.- Rúbrica.- Gobernador del Estado.- Lic. MIGUEL ANGEL DIAZ
PEDROZA.- Rúbrica.- Secretario General de Gobierno.- GERARDO POO ULIBARRI.-
Rúbrica.- Secretario de Finanzas y Planeación.