



PROPUESTA, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL H. CABILDO DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TECOLUTLA, VERACRUZ. 2022-2025.

**Acta de Sesión de Cabildo No. 011
Extraordinaria "C"**

En la Villa y Puerto de Tecolutla, Veracruz, siendo las 16:00 horas del día 23 de Mayo del año 2022, reunidos en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento de Tecolutla, Ver., ubicada en la planta alta del Palacio Municipal, situado en la calle Vicente Guerrero, Esq. Álvaro Obregón, Col. Centro de esta ciudad, los C.C. Mtra. Gabriela Valdez Santes, Alfredo Salazar Nolasco, Sabina Hernández Atzin, Florentino Arroyo Ramírez, Pedro Guzmán Leyva, Lic. Leslie Osmara Cruz Medina y Telésforo Hernández García, en su carácter de Presidenta Municipal, Sindico Único, Regidora Primera, Regidor Segundo, Regidor Tercero, Regidora Cuarta y Regidor Quinto respectivamente, integrantes del Ayuntamiento Constitucional para el periodo 2022-2025, así como el Lic. Renato Reyes Santes, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional a efecto de tratar asuntos de carácter administrativo, con fundamento en lo descrito en los artículos 28 y 36 fracción IV de la Ley Orgánica del Municipio Libre, a la cual fueron previamente convocados, en términos de la fracción I del artículo 36 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave con la oportunidad debida, bajo el siguiente orden de:-

----- ORDEN DEL DÍA -----

PRIMERO. - Lista de asistencia y en su caso declaratoria de quórum legal- -----

SEGUNDO. - Lectura y Aprobación del orden del día. - -----

TERCERO.- Propuesta, análisis y en su caso aprobación del H. Cabildo del Reglamento de Catastro del Municipio de Tecolutla, Veracruz. Administración 2022-2025. - -----

CUARTO .- Asuntos generales - -----

QUINTO.- Clausura de la sesión. - -----

PRIMERO.- LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL. El Lic. Renato Reyes Santes, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional, pasó lista de asistencia y da cuenta a la Mtra. Gabriela Valdez Santes, Presidenta



Municipal que se encuentran presentes 7 de un total de 7 integrantes del cabildo, por lo que hay quórum legal para sesionar de conformidad al artículo 29 segundo párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre, por lo que los acuerdos que se tomen serán válidos y obligan a su cumplimiento. -----

SEGUNDO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. El Lic. Renato Reyes Santes, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional, dio lectura al proyecto de orden del día en los términos de la convocatoria, sometiéndolo a la consideración de este cuerpo edilicio, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, en términos del artículo 28 segundo párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre. -----

TERCERO. - PROPUESTA, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL H. CABILDO DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TECOLUTLA, VERACRUZ. 2022-2025. En uso de la palabra la C. Mtra. Gabriela Valdez Santes, Presidenta Municipal Constitucional, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 y 36 fracción IV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, informa al H. Cabildo que, dando cumplimiento a nuestras obligaciones Constitucionales y con fundamento legal en el Artículo 33 Bis, fracción II y 34 fracción XIV de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz, es necesario la aprobación del Reglamento de Catastro del Municipio de Tecolutla, Veracruz, 2022-2025, el cual consta de 21 fojas útiles en tamaño carta. -----

Por lo que una vez expuesto este punto y después de deliberar ampliamente y escuchado el parecer de cada uno de los integrantes del Cabildo, el secretario del H. Ayuntamiento informa al Cabildo el siguiente Acuerdo: -----

ACUERDO: SE APRUEBA Y AUTORIZA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL H. CABILDO EL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TECOLUTLA, VERACRUZ, ADMINISTRACIÓN 2022-2025, EL CUAL CONSTA DE 21 FOJAS ÚTILES EN TAMAÑO CARTA. PUBLIQUESE EL MISMO EN LA TABLA DE AVISOS.

CUARTO: ASUNTOS GENERALES. No se presenta ningún asunto general. -----

QUINTO. - CLAUSURA DE LA SESIÓN. El C. Secretario del H. Ayuntamiento informa a la C. Presidenta Municipal que se han agotado los asuntos enlistados en el orden del día. -----



No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente, siendo las 16:26 horas del día de su inicio, firmando para constancia los que en ella intervinieron, ratificándola en su contenido y firma.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

MTRA. GABRIELA VALDEZ SANTES
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

C. ALFREDO SÁNCHEZ
SINDICO ÚNICO

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

firma encontrada informacion y desconocimiento de los modificaciones actuales

REGIDURÍA 2a.

C. FLORENTINO ARROYO RAMÍREZ
REGIDOR SEGUNDO

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

LIC. LESLIE OSMAR CRUZ MEDINA
REGIDORA CUARTA

LIC. RENATO REYES SANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Sabato Voto en contra Po
C. SABINA FERNANDEZ ATZIN
REGIDORA PRIMERA

2022 - 2025

REGIDURÍA 3a.

C. PEDRO GUZMÁN LEYVA
REGIDOR TERCERO

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

REGIDURÍA 5a.
C. TELESFORO HERNÁNDEZ GARCÍA
REGIDOR QUINTO

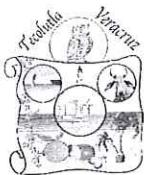
H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL MUNICIPAL
TECOLUTLA, VER
2022 - 2025

SECRETARIA



REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TECOLUTLA, VER.

MAYO DEL 2022



REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TECOLUTLA, VER.

TÍTULO PRIMERO Exposición de Motivos

El H. Ayuntamiento de Tecolutla, Ver., con base en lo dispuesto en los artículos 34 y 35 fracción XIV de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, emite el Reglamento Municipal de Catastro, que en consonancia con la Ley estatal correspondiente, determina la clasificación de los predios urbanos y suburbanos, atendiendo a su estado físico, y la de los predios rurales, en razón de la calidad del suelo; además de las especificaciones para la elaboración y actualización de la cartografía catastral; establece, asimismo, procedimientos para la valuación y revaluación catastral en términos de los autorizados por la Ley mencionada; así como las especificaciones a que deberá sujetarse la elaboración de la tabla de valores catastrales unitarios y las que deberán observar los registros alfanuméricos, gráficos y documentales de cada predio.

Por otro lado, se dan las bases de los procedimientos para:

- a) Determinar los valores catastrales unitarios provisionales para el suelo urbano, suburbano y las construcciones;
- b) Conformar la clave catastral de los inmuebles;
- c) Llevar a cabo el registro de los mismos;
- d) Efectuar la zonificación catastral; y
- e) Administrar las bases de datos catastrales.

Si bien de acuerdo a ello en el reglamento estatal de la materia se cuenta con procedimientos generales aplicables a todos los predios del ámbito estatal, existen particularidades en nuestro municipio que obligan a ser específicos y precisos en la definición de algunos de estos preceptos que se refieren a la actividad catastral, para ser congruentes con una estructura administrativa eficiente y eficaz, orientada a un plan de ordenamiento territorial tanto en la cabecera municipal como en las congregaciones, además de la franja costera y ribereña de la zona federal, que forman parte del territorio municipal.

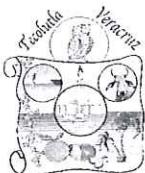
Es de esperarse, que este reglamento sea un instrumento adecuado para tal fin.

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente ordenamiento es de observancia general y tiene por objeto regular las disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz en el municipio de Tecolutla.

La aplicación y vigilancia en el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponden a la Secretaría de Gobierno, por conducto de su secretario, el director



General de Catastro, Geografía y Valuación y a los delegados Regionales; al Ayuntamiento, Tesorero Municipal y Director de la Oficina municipal de Catastro.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. Procedimientos Catastrales: los lineamientos, normas y especificaciones para llevar a cabo las operaciones catastrales, que emita la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección General de Catastro y Valuación;

II. Tipología: la clasificación general de las edificaciones existentes en el estado, de acuerdo a sus elementos estructurales instalaciones y acabados;

III. Región: la región Catastral.

Capítulo II

De la Clasificación de los Predios

Artículo 3. De conformidad con el presente ordenamiento, el Instructivo de Valuación Catastral, los Procedimientos Catastrales y su estado físico, los predios urbanos y suburbanos se clasifican en baldíos, construidos, en proceso de construcción y construcción precaria.

Artículo 4. Conforme con su uso o destino, los predios urbanos y suburbanos se identificarán conforme a la tabla de usos que indiquen los Procedimientos Catastrales.

Artículo 5. Por lo que hace a la calidad del suelo, los predios rurales se clasifican en: de riego, de temporal, de humedad, áridos y pantanosos.

Capítulo III

De las Operaciones Catastrales

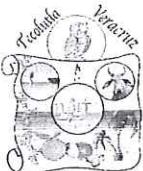
Sección Primera Del Levantamiento Catastral

Artículo 6. El levantamiento catastral de predios se realizará por métodos topográficos, fotogramétricos, geodésicos o de percepción remota. Su localización, deslinde y medición se hará conforme a las normas que establezcan los Procedimientos Catastrales.

Artículo 7. El levantamiento catastral por métodos topográficos se efectuará con las formalidades previstas en la Ley de Catastro y el Código de Procedimientos Administrativos.

Artículo 8. Conforme a lo estipulado en el artículo 23 de la Ley de Catastro, la credencial de identificación del personal encargado de realizar el levantamiento catastral, deberá contener:

I. Denominación de la Autoridad Catastral;



II. Nombre, cargo y firma del funcionario que la emita; y la cita del precepto que lo autoriza a expedir la credencial.

III. Periodo de vigencia.

Sección Segunda

De la Elaboración y Actualización de la Cartografía Catastral

Artículo 9. La cartografía catastral que produzcan tanto el estado como el municipio, estará dibujada en papel o digitalizada, formando parte de bases de datos geográficos o archivos de intercambio, siguiendo el método y las especificaciones que indiquen los Procedimientos Catastrales, para la elaboración de cualquiera de los siguientes planos:

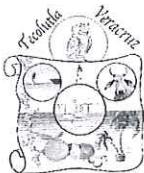
- I. De Localidad;
- II. De región;
- III. De manzana;
- IV. De predios.

Artículo 10. Para efectos de registro catastral, la cartografía se elaborará en escala 1:500 ó 1:1,000 y deberá contener como mínimo los siguientes rasgos:

- I. Ubicación en una localidad, región y manzana;
- II. Orientación;
- III. Linderos acotados;
- IV. Toponimia.
 - a) Municipio;
 - b) Localidad;
 - c) Nombre de calles y vías de comunicación;
 - d) Número de región;
- V. Número de manzana;
- VI. Número de predio;
- VII. Bloques de construcción etiquetados, con sus linderos, dimensiones, tipo y número de niveles; y
- VIII. Coordenadas locales, geográficas o Universal Transversa de Mercator (UTM).

Artículo 11. La cartografía catastral en archivos digitales estará organizada por capas, con el orden siguiente:

- I. Manzanas;



II. Predios;

III. Bloques de construcción;

IV. Detalles Topográficos;

Las capas de manzanas, predios y bloques de construcción, deberán ser polígonos.

Sección Tercera

De la Valuación y de la Revaluación Catastral

Artículo 12. La valuación y revaluación catastral se efectuará de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y se sujetará a lo establecido tanto en el Instructivo de Valuación Catastral como en el Manual de Procedimientos Catastrales, que al efecto se expidan por la Dirección de Catastro y Valuación.

Artículo 13. La valuación y revaluación catastral comprenderá los siguientes aspectos:

I. La clasificación del suelo en urbano, suburbano o rural;

II. La clasificación de las construcciones por cada piso o nivel, conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Construcción vigente;

III. La aplicación de los valores catastrales unitarios del suelo y construcción vigentes o, en su caso, los valores unitarios provisionales;

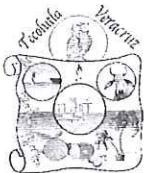
IV. La aplicación, si procede, de los coeficientes de mérito o demérito; y.

V. El cálculo de los valores catastrales de suelo, de construcción y catastral total del predio.

Artículo 14. El valor catastral de un predio será igual a la suma del valor catastral del terreno, más, en su caso, el valor catastral de la construcción, definidos como se indica a continuación:

I. El valor catastral del terreno es igual al producto del área de su superficie por el valor catastral unitario vigente de suelo, por los coeficientes de mérito o demérito correspondientes. Si no existiera valor unitario autorizado por el Congreso del Estado se utilizará el valor catastral provisional que determine la Autoridad Catastral Municipal de Tecolutla.

II. El valor catastral de la construcción es igual al producto del área de la superficie construida, por el valor unitario de construcción vigente para el municipio, por los coeficientes de demérito correspondientes. En caso de existir más de un tipo de construcción, el valor catastral de construcción será igual a la suma de los valores catastrales de construcción de todas las edificaciones existentes en el predio. Si no existe valor unitario autorizado por el Congreso del Estado se utilizará el valor catastral provisional que determine la Autoridad Catastral del municipio, de acuerdo con lo indicado en los Procedimientos Catastrales.



Sección Cuarta

De la Determinación de los Valores Catastrales Unitarios Provisionales

Artículo 15. Para determinar los valores catastrales unitarios provisionales de suelo urbano y suburbano, se aplicará el método que indiquen los procedimientos catastrales y se tomarán como base:

- I. Los valores predominantes del mercado de la propiedad inmobiliaria;
- II. Las características y diversidad de los servicios públicos y del equipamiento urbano adyacente;
- III. El uso del suelo predominante de la zona, determinado por la Autoridad Catastral del municipio de Tecolutla, con base en el Programa de Ordenamiento Urbano vigente.

Artículo 16. Los valores catastrales unitarios provisionales para el suelo rural se determinarán tomando como base los valores de mercado de la propiedad inmobiliaria; las condiciones topográficas; cercanías con los centros de población; vías de comunicación; así como calidad y uso del suelo predominante, de acuerdo a lo que establezcan los Procedimientos Catastrales.

Artículo 17. Para valuar construcciones cuyo tipo no se encuentre incluido en la Tabla de Valores de Construcción aprobada por el Congreso del Estado, la Autoridad Catastral del municipio de Tecolutla determinará un valor provisional mediante el correspondiente análisis de precios unitarios, atendiendo a lo indicado en los Procedimientos Catastrales.

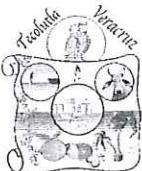
Sección Quinta

Del Registro Catastral de los Bienes Inmuebles y las modificaciones al mismo.

Artículo 18. El registro catastral, compuesto de un registro alfanumérico, un registro gráfico y un registro documental, se identificará con una clave catastral única constituida por 22 campos, dispuestos como lo indiquen los Procedimientos Catastrales.

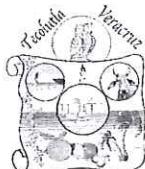
Artículo 19. Para la asignación de los dígitos que conforman la clave catastral, deberá observarse lo siguiente:

- I. Los dígitos correspondientes a zona catastral se asignarán de acuerdo con la numeración de las zonas catastrales que determine la Dirección General de Catastro y Valuación.
- II. Los dígitos correspondientes a municipio. se asignarán de acuerdo con la numeración siguiente:
 - III.160 Tecolutla.

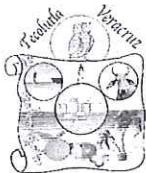


IV. La asignación de los dígitos de localidad en el municipio, se hará de acuerdo con el catálogo de localidades aprobado por la Dirección General de Catastro y Valuación y que es la siguiente:

- 001 Tecolutla;
- 002 Boca de Lima (Congregación);
- 003 Cañada Rica (Congregación);
- 004 Ejido 10 de Abril (San Marcos);
- 005 Casitas;
- 006 Cerro de Hueytepec;
- 007 Chichicatzapan;
- 008 5 de Mayo;
- 009 La Curva 5 de Mayo;
- 010 El Cristo;
- 011 Cruz de los Esteros;
- 012 Dos de Octubre;
- 013 El Embarcadero;
- 014 Fuerte de Anaya;
- 015 Luis Córdoba Reyes;
- 016 La Gloria;
- 017 La Guadalupe;
- 018 La Perla;
- 019 Hueytepec (Congregación);
- 020 Ignacio Zaragoza (Huipanguillo);
- 021 Isla Doña María;
- 022 Lagartos;
- 023 El Cabellal;
- 024 La Libertad;
- 025 Maximino Ávila Camacho;
- 026 Mesa del Tigre;



- 027 Monte Gordo;
- 028 Antorcha Campesina;
- 029 Las Palmas;
- 030 Palo Hueco;
- 031 Paso de Hidalgo;
- 032 Paso del Progreso;
- 033 Paso Real;
- 034 Salvador Díaz Mirón;
- 035 La Florida;
- 036 La Nueva Guadalupe;
- 037 Pino Suárez;
- 038 El Pital;
- 039 Plan de Villa Cuauhtémoc;
- 040 Plan de Carrizo;
- 041 Playa Oriente;
- 042 Playa Paraíso;
- 043 La Unión;
- 044 Riachuelos;
- 045 Ricardo Flores Magón;
- 046 Río Blanco;
- 047 San Antonio;
- 048 San Isidro el Hular;
- 049 Santa Higinia;
- 050 Paso del Pis;
- 051 La Victoria;
- 052 La Vigueta;
- 053 Vista Hermosa Boca de Lima
- 054 Vista Hermosa Calichal;



055 Augusto Gómez Villanueva;

056 El Ostional; y

057 Plan de Ayala.

V.- Para la determinación de los dígitos de región, manzana, lote, nivel y departamento, se atenderá a lo especificado en los Procedimientos Catastrales y el Instructivo de Valuación Catastral.

Artículo 20. El Registro Alfanumérico es el conjunto de datos contenidos en el padrón técnico que describen un predio, a saber:

I. Datos administrativos

a) Fecha del movimiento:

1. Día;

2. Mes;

3. Año.

b) Tipo de movimiento:

1. Alta;

2. Baja;

3. Cambio.

c) Tipo de predio:

1. Urbano;

2. Suburbano;

3. Rural.

d) Clave catastral:

1. Zona;

2. Municipio;

3. Localidad;

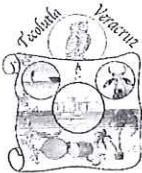
4. Región;

5. Manzana;

6. Lote;

7. Nivel;

8. Departamento;



9. Dígito verificador.

e) Clave Única de Registro de Población (CURP) del propietario o poseedor y, en su caso, el Registro Federal de Contribuyentes por lo que hace a personas morales:

f) Nombre del propietario o poseedor;

g) Ubicación del predio

1. Calle;

2. Número Postal;

3. Colonia o Fraccionamiento

h) Destino del predio;

i) Domicilio para oír y recibir notificaciones:

1. Calle;

2. Número oficial;

3. Código postal;

4. Colonia o fraccionamiento;

5. Municipio y Estado;

j) Codificación básica:

1. Avalúo técnico;

2. Fraccionamiento;

3. Traslado de dominio;

4. Régimen legal de propiedad;

5. Tenencia;

6. Estado físico;

7. Uso del suelo;

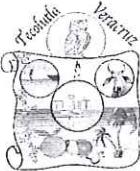
8. Tipo de posesión;

9. Sin emisión.

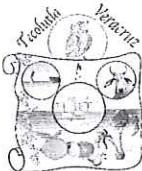
k) Datos del documento de propiedad:

1. Demarcación notarial;

2. Tipo de documento;



3. Número de Instrumento Notarial;
 4. Día;
 5. Mes;
 6. Año;
 7. Notaría.
- I. Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad:
1. Número;
 2. Tomo;
 3. Día;
 4. Mes;
 5. Año;
 6. Zona registral.
- II. Datos técnicos del predio.
- a) Del terreno:
1. Tipo de suelo para predios rurales;
 2. Valor por unidad de superficie por tipo de suelo rural;
 3. Deméritos para predios rurales;
 4. Área;
 5. Valor por metro cuadrado de predios suburbanos y condominios;
 6. Código de calle;
 7. Frente;
 8. Profundidad;
 9. Valor por metro cuadrado de terrenos urbanos;
 10. Deméritos para predios urbanos y suburbanos;
 11. Mérito por esquinas.
- b) De las construcciones:
- 1.1. Etiqueta del bloque;
 - 2.2. Tipo;



3.3. Estado de conservación;

4.4. Avance de obra;

5.5. Antigüedad;

6.6. Área.

III. Valor catastral.

a) Del terreno;

b) De las construcciones

c) Catastral total.

IV. Datos de quien codifica:

a) Municipio y localidad;

b) Nombre del servidor público que codifica;

c) Número de folio

Artículo 21. Los Registros Alfanuméricos estarán integrados en bases de datos, cuya estructura, conservación y actualización se ajustará a lo que indiquen los Procedimientos Catastrales.

Artículo 22. Para llevar a cabo un alta, baja o cambio del registro alfanumérico, se elaborará la ficha catastral correspondiente y se mencionará la causa del movimiento. Esta ficha formará parte del Registro Documental del predio.

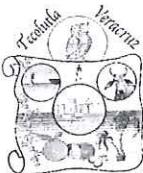
Artículo 23. El Registro Gráfico de un predio es su representación cartográfica en los términos de los artículos 9,10 y 11 del presente Reglamento.

Artículo 24. El Registro Documental de cada predio contendrá los documentos señalados en los artículos 28 y 29 del presente ordenamiento.

Artículo 25. Los propietarios o poseedores, así como los fedatarios públicos, respecto de los instrumentos públicos en los que intervengan, presentarán la solicitud de registro catastral de bienes inmuebles o de modificación de sus datos ante la autoridad catastral del municipio, acompañada de los anexos que señala el artículo 29 de este Reglamento.

Artículo 26. Recibida la solicitud a que se refiere el artículo 29 de este Reglamento, la autoridad catastral del municipio o los servidores públicos subordinados a ella efectuarán las operaciones catastrales correspondientes; integrarán la información y los documentos en los registros alfanuméricos, gráficos y documentales, en la forma que dispongan los Procedimientos Catastrales y, en su caso, notificará el resultado a la parte interesada.

Artículo 27. La Dirección Municipal de Catastro remitirá a la Dirección General de Catastro, Geografía y Valuación a través de la delegación regional el movimiento efectuado, el cual afectará la base de datos en poder del Estado.



Artículo 28. El registro catastral o la modificación de datos del mismo, deberá efectuarse a nombre del propietario o del poseedor del bien a título de dueño, y se sustentará en alguno de los siguientes documentos:

- I. Aviso notarial en el que conste el pago de los impuestos municipales y los derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- III. Contrato Privado en los términos del Código Civil del Estado;
- IV. Sentencia ejecutoriada dictada por la autoridad judicial o jurisdiccional;
- V. Contrato de cesión de derechos de posesión;
- VI. Certificado de vivienda, de entrega de vivienda o cualquier otro título similar expedido por organismos públicos promotores de vivienda para los trabajadores, que autorice la ocupación material del inmueble y produzcan un derecho posesorio original;
- VII. Contrato o constancia de posesión otorgados por las autoridades agrarias responsables de la regularización de la tenencia de la tierra;
- VIII. Constancia de posesión expedida por la Dirección General del Patrimonio del Estado, respecto de bienes propiedad del Estado o en proceso de regularización en que intervenga esa Dirección General;
- IX. Constancia de posesión expedida por la autoridad municipal competente, únicamente respecto de bienes propiedad del municipio.

Artículo 29. A la solicitud de registro catastral o modificación de datos de un bien inmueble, deberán anexarse copias de los siguientes documentos:

- I. Alguno de los documentos indicados en el artículo 28 de este Reglamento;
- II. Plano o croquis del terreno, indicando la longitud de sus lados y área de su superficie;
- III. Croquis de localización dentro de la manzana, si es urbano o suburbano; si es rural; con referencias del poblado, carreteras, caminos o vías férreas más próximas;
- IV. Recibo de pago del impuesto predial; y
- V. Plano autorizado y licencia de construcción, cuando se trate de manifestaciones de construcción.

Artículo 30. Cuando los propietarios o poseedores no presenten en los plazos establecidos las solicitudes de registro catastral a que están obligados por la Ley, las autoridades catastrales podrán suplir esa omisión, mediante investigación directa, sin perjuicio de aplicar a los infractores las sanciones correspondientes.

Artículo 31. Al efectuar el registro catastral de bienes inmuebles o modificar los datos del mismo, deberá observarse lo siguiente:



I. En el caso de la nuda propiedad y constitución del usufructo, el registro se hará a nombre del nudo propietario;

II. Tratándose de copropiedad, se registrará a nombre del que tenga la mayor porción; en igualdad de proporciones, a nombre de cualquiera de ellos. En todos los casos después del nombre de la persona se deberá mencionar "y copropietario" o "y copropietarios", según corresponda;

III. Cuando la construcción se edifique en terreno ajeno, se registrará a nombre del propietario o poseedor del terreno.

Artículo 32. Con motivo de división, subdivisión, relotificación, fraccionamiento de terrenos o constitución del régimen, de propiedad en condominio, se asignará una clave catastral a cada nuevo predio, departamento o vivienda, en los términos de la Ley, este Reglamento y de los Procedimientos Catastrales.

En caso de fusión de dos o más predios en uno sólo, se asignará al nuevo predio la clave catastral del lote que tenga el número menor y se procederá a dar de baja la otra u otras claves de los predios fusionados.

Sección Sexta

De la Zonificación Catastral

Artículo 33. A partir del inicio de la vigencia del presente Reglamento, se establece que cada localidad contendrá al menos una Región Catastral, la cual estará integrada, preferentemente, por ciento cincuenta manzanas.

Por lo que hace a las Regiones Catastrales establecidas, antes de la vigencia del presente Reglamento, podrán permanecer inalterables.

Artículo 34. La zonificación catastral se conformará de regiones homogéneas, atendiendo al uso del suelo, la calidad y disponibilidad de los servicios, así como a la infraestructura y equipamiento urbano existentes.

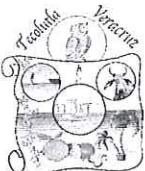
Artículo 35. Cuando se zonifique una localidad por primera vez, la asignación del número de Región deberá realizarse con un número progresivo que contenga dos dígitos, en la manera como lo establezcan los Procedimientos Catastrales.

Sección Séptima

De las Tablas de Valores Catastrales Unitarios

Artículo 36. Los valores catastrales unitarios de suelo se determinarán de la siguiente manera:

- I. En zonas urbanas, por metro cuadrado y por tramo de calle;
- II. En zonas suburbanas, por metro cuadrado y áreas homogéneas;



III. En zonas rurales, por hectárea y tipo de suelo.

Artículo 37. Los planos que contengan las propuestas de Tablas de Valores Catastrales Unitarios de suelo urbano y suburbano se elaborarán con base en lo que indiquen los Procedimientos Catastrales y se presentarán de acuerdo con las siguientes especificaciones:

I. Se dibujarán por región catastral en papel bond mate con las siguientes dimensiones: 0.28 x 0.43 metros en los que el área útil de dibujo sea de 0.22 x 0.37 metros, incluirán un pie de plano de 0.023 metros con un margen libre superior, inferior y derecho de 0.01 metros e izquierdo de 0.02 metros, para aquellas regiones catastrales que por su extensión requieran de láminas adicionales, podrán seccionarse sobre avenidas o calles;

II. Contendrán la siguiente información:

- a) Norte geográfico;
- b) Delimitación de las manzanas que componen la región catastral;
- c) Numeración de manzanas;
- d) Nomenclatura de las calles y avenidas principales;
- e) Valor unitario por m² al centro de la calle en cada manzana;
- f) Indicación de ríos, arroyos y cuerpos de agua;
- g) Indicación de regiones catastrales adyacentes.

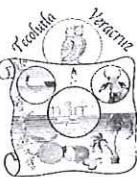
III. El pie de plano incluirá los siguientes datos:

- a) Nombre y. clave del municipio;
- b) Nombre de la localidad;
- c) Región catastral;
- d) Índice de hojas;
- e) Fecha de elaboración;
- f) Datos del municipio;
- g) Firma del presidente, síndico y tesorero municipales;
- h) Cuadro para firma de autoridades del H. Congreso del Estado;
- i) Periodo de vigencia de los valores catastrales.

IV. La Tabla de Valores de Suelo Rural y la de Valores Unitarios de las construcciones se presentarán en el formato que indiquen los procedimientos catastrales.

Artículo 38. La base de datos que contenga la propuesta de Tabla de Valores Unitarios del suelo urbano, suburbano y rural, se elaborará utilizando el sistema que elija la autoridad catastral del municipio, debiendo mantener la estructura, tipo, número y longitud de campos señalados en los procedimientos catastrales. Para efectos de información a la Dirección General de Catastro, se presentarán en formato del Código Americano Estándar para Intercambio de Información (ASCII, por sus siglas en inglés).

Artículo 39. Para efectos de la valuación catastral en el municipio de Tecolutla, las edificaciones, se clasificarán de acuerdo con la tipología siguiente:



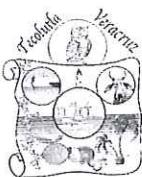
Código	Nombre
01	Habitacional antigua económica;
02	Habitacional antigua mediana;
03	Habitacional moderna popular;
04	Habitacional moderna de interés social;
05	Habitacional moderna económica;
06	Habitacional moderna mediana;
07	Habitacional moderna semi lujo;
08	Habitacional moderna de lujo;
09	Edificio habitacional de interés social;
10	Edificio habitacional económico;
11	Edificio habitacional mediano;
12	Edificio habitacional semi lujo;
13	Comercial industrial cobertizo;
14	Comercial industrial económico;
15	Comercial industrial mediano;
16	Comercial industrial especial;
17	Plaza comercial semi lujo;
18	Plaza comercial de lujo;
19	Edificio comercial económico;
20	Edificio comercial mediano;
21	Edificio comercial de lujo;
25	Estacionamiento comercial;
25	Alberca económica;
25	Alberca mediana;
25	Alberca de lujo;
26	Pavimento de concreto hidráulico.

La descripción detallada y características de cada tipo serán las que contemple el instructivo de valuación catastral emitido por la Dirección General de Catastro.

Artículo 40. La autoridad catastral del municipio podrá incorporar nuevos tipos de construcción a la tipología descrita, previa autorización de la Dirección General de Catastro, para lo cual deberá presentar:

- I. Plano arquitectónico tipo;
- II. Plano estructural tipo;
- III. Números generadores de obra;
- IV. Catálogo de conceptos y presupuesto de obra;
- V. Explosión de insumos: desglose de la cantidad de material, equipo, mano de obra y herramientas que se utilizan en la obra;
- VI. Memoria descriptiva;
- VII. Memoria fotográfica; y
- VIII. Valor unitario propuesto, por unidad de superficie construida.

Sección Octava



De la Administración de la Base de Datos del Padrón Técnico

Artículo 41. En los términos del Convenio de Colaboración Administrativa en materia catastral que el Ayuntamiento de Tecolutla suscriba con el Estado, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección General de Catastro, Geografía y Valuación le proporcionará la base de datos del padrón técnico correspondiente a este municipio. A fin de salvaguardar la información contenida en dichas bases, el Ayuntamiento de Tecolutla:

- I. Contará con al menos dos equipos de cómputo en red, donde uno de ellos dispondrá de suficientes recursos de almacenamiento, procesamiento y memoria para ser utilizado como servidor. El otro se empleará como terminal operativa para efectuar en él las altas y bajas y cambios a la base de datos;
- II. Dispondrá de unidades de escritura para disco compacto, cinta, discos duros, USB'S y cualquier otro tipo nuevo, que permitan realizar respaldos de la información;
- III. Contará con un sistema de gestión de la base de datos, aprobado por la Dirección General de Catastro;
- IV. Realizará respaldos mensuales de las bases de datos, o antes si el número de movimientos supera los 650 registros; y
- V. Controlará el acceso a la base de datos mediante claves de seguridad propias de cada usuario.

TÍTULO SEGUNDO

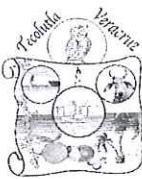
Capítulo IV De las Formas Oficiales

Sección primera De la Solicitud de Registro Catastral

Artículo 42. La solicitud de registro catastral o modificación de sus datos deberá contener al menos la siguiente información:

- I. Clave catastral;
- II. Ubicación del predio;
- III. Uso o destino del bien inmueble;
- IV. Clasificación del predio, tipo de tenencia y estado físico;
- V. Superficie de terreno;
- VI. Descripción de las construcciones manifestadas;
- VII. Modificación física de la construcción;
- VIII. Datos del propietario o poseedor;
- IX. Nombre y firma del solicitante;
- X. Espacio para sello de recibido de la autoridad catastral;
- XI. Lugar y fecha de la solicitud.

Artículo 43. La solicitud de registro catastral constará de dos tantos:



- I. Original para la autoridad catastral;
- II. Copia para el interesado.

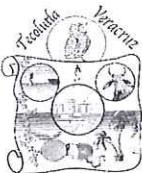
Artículo 44. En caso de no disponer de la forma oficial para la solicitud de registro, el interesado podrá cumplir con la obligación manifestándolo por escrito, incluyendo todos los datos que menciona el artículo 42 de este Reglamento.

Sección Segunda Del Certificado del Valor Catastral

Artículo 45. El certificado del Valor Catastral es el documento expedido por la autoridad, donde se da a conocer el valor catastral o catastral provisional de un inmueble. Su solicitud por parte de los fedatarios públicos surtirá los efectos de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Catastro para el estado de Veracruz-Llave en vigor.

Artículo 46. La solicitud del Certificado de Valor Catastral contendrá los siguientes datos:

- I. Clave catastral del predio;
- II. Ubicación;
- III. Clasificación en urbano, suburbano o rural;
- IV. Estado físico;
- V. Tipo de operación;
- VI. Número y fecha de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- VII. Superficie de terreno;
- VIII. Superficies construidas;
- IX. Nombre y domicilio del propietario enajenante;
- X. Número y fecha del instrumento público mediante el cual se adquiere, transmite o modifica la propiedad del bien inmueble;
- XI. Nombre y domicilio del fedatario público, así como el número de notaría;
- XII. Valor de operación;
- XIII. Lugar y fecha de la declaración;
- XIV. Nombre, domicilio, Registro Federal de Contribuyentes y Clave Única del Registro de Población del propietario adquirente;
- XV. Espacio para certificar el valor catastral actual, fecha de expedición, sello, así como nombre y firma de la autoridad catastral.
- XVI. Espacio para la liquidación del impuesto sobre Traslación de Dominio y Derechos por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- XVII. Descripción de la operación;
- XVIII. Espacio para certificar el valor catastral referido a una época anterior, en términos del artículo 24, párrafo segundo, de la Ley de Catastro y 53 de este Reglamento, con fecha de expedición, sello, así como nombre y firma de la autoridad catastral;
- XIX. Sellos de la autoridad fiscal municipal, estatal y del fedatario público;
- XX. Documentos que deberán anexarse a la solicitud de certificado de valor:
 - a) Plano o croquis del inmueble objeto de la operación;



- b) En operaciones de traslación de dominio de condominios, fraccionamientos, o colonias de nueva creación, se proporcionará copia heliográfica del plano y del oficio de autorización por la autoridad correspondiente;
- c) Copia del último recibo de pago del impuesto predial.

Artículo 47. El Certificado de Valor Catastral constará de cinco tantos:

- I. Original para el interesado;
- II. Copia para la oficina de Hacienda del Estado;
- III. Copia para la Tesorería Municipal;
- IV. Copia para la oficina Municipal de Catastro;
- V. Copia para la Delegación Regional de Catastro.

Artículo 48. El Certificado de Valor Catastral de los inmuebles propiedad o del dominio de los gobiernos federal, estatal y del municipio, se expedirá mediante oficio, y contendrá la información básica que determine la autoridad catastral municipal.

Artículo 49. En los casos de conflicto de intereses, sólo se expedirá Certificado de Valor Catastral a nombre de la persona empadronada, en los términos que establece la Ley de Catastro.

Artículo 50. Respecto a condominios, divisiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, así como en la edificación de unidades habitacionales, se expedirá el Certificado de Valor Catastral por cada lote, departamento o vivienda.

Artículo 51. En el caso de contratos en los que se transmite el dominio de porciones en copropiedad, de la nuda propiedad o del usufructo, se expedirá el certificado por el valor total del inmueble.

Artículo 52. Los Certificados de Valor Catastral solicitados con motivo de contratos relativos a la transmisión del dominio de bienes inmuebles, así como de informaciones testimoniales para acreditar la propiedad de las construcciones, se elaborarán con el valor catastral vigente al momento de la expedición, sin menoscabo de que se proporcione otro con valor referido a la época en que se realizó el acto o hecho de que se trata.

Sección Tercera De la Cédula Catastral

Artículo 53. La cédula catastral consignará los datos siguientes:

- I. Administrativos:
 - a) Folio;
 - b) Clave catastral;
 - c) Municipio y localidad;
 - d) Nombre del propietario o poseedor;
 - e) Uso o destino del inmueble:



a) Ubicación del predio: calle, número oficial, localidad. En caso de los predios rurales, el nombre o referencia del bien.

II. Técnicos:

a) Del terreno:

1. Tipo de predio;
2. Tipo de avalúo;
3. Causas de demérito;
4. Causas de mérito;
5. Tipo de suelo rural;
6. Área de la superficie.

b) De las construcciones:

1. Tipo, de acuerdo a la tipología establecida en el artículo 39;
2. Estado de conservación;
3. Terminación de obra;
4. Área de la superficie construida por cada tipo presente en el predio.

III. Valor catastral o catastral provisional:

- a) Valor catastral o catastral provisional del terreno;
- b) Valor catastral o catastral provisional de las construcciones;
- c) Valor catastral total o catastral provisional total.

IV. De la autoridad catastral:

- a) Nombre, firma y sello de la autoridad catastral que interviene;
- b) Lugar y fecha de expedición.

V. Sello y datos de quien entrega y recibe el documento.

Artículo 54. La cédula catastral constará de dos tantos:

- I. Original para el interesado;
- II. Copia para la autoridad expedidora.

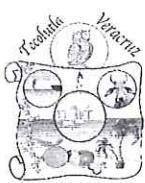
Artículo 55. En términos de la Ley de Catastro, se expedirá Cédula Catastral por cada predio inscrito. La cédula más reciente deja sin efecto las expedidas con anterioridad.

Capítulo V

De la Notificación y la Difusión

Artículo 56. Procede la notificación de oficio a los propietarios o poseedores, en los siguientes casos:

- I. El registro derivado de la adquisición parcial o modificación de la propiedad de bienes inmuebles, así como los cambios relativos a las fracciones reservadas, la división, la subdivisión, relotificación, fraccionamiento de terrenos o la regularización de la tenencia de la tierra;
- II. El registro de inmuebles sustraídos de la acción catastral;
- III. La modificación del valor catastral que resulte de la valuación o revaluación catastrales;



IV. Los cambios de registro originados por modificación de la clave o de la nomenclatura catastral a instancia de la autoridad; y

V. Los demás casos, en términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro y el presente reglamento.

Artículo 57. El procedimiento relativo a la notificación personal se desarrollará conforme a lo indicado en el Código de Procedimientos Administrativos en vigor para el estado de Veracruz.

Artículo 58. El inicio de programas masivos de catastro será difundido dos veces consecutivas, en la forma dispuesta por la Ley de Catastro.

Capítulo VI Del Convenio de Colaboración

Artículo 59. El Convenio de Colaboración Administrativa en materia de catastro que suscriba el Estado con el Ayuntamiento de Tecolutla contendrá, cuando menos:

- I. Nombres y facultades de quienes lo suscriben;
- II. Objeto;
- III. Actividades catastrales que se convienen;
- IV. Programa operativo, supervisión y capacitación en su caso;
- V. Recursos humanos y financieros que deberá asignar el Ayuntamiento;
- VI. Obligaciones de ambas partes;
- VII. Causas de rescisión;
- VIII. Sanciones;
- IX. Vigencia; y
- X. Fecha de suscripción.

Capítulo VII De la Capacitación

Artículo 60. La Dirección General de Catastro, Geografía y Valuación, podrá impartir al personal de la oficina municipal de Catastro, en los términos del Convenio que al efecto se suscriba; capacitación en las modalidades de asesoría, adiestramiento, actualización, reforzamiento o especialización, impariéndose en aulas o extramuros, utilizando para ello medios escritos, informáticos, de comunicación remota o directamente a través de instructores propios o externos.

Capítulo VIII De la Supervisión y Verificación

Artículo 61. En términos de la Ley de Catastro, del presente Reglamento y del Convenio de Colaboración suscrito al efecto, entre el Estado y el Ayuntamiento, la Dirección General de Catastro, Geografía y Valuación por sí misma o a través de la delegación regional, podrá efectuar en la oficina municipal de Catastro, actividades de supervisión y verificaciones a los procedimientos catastrales en apego a la norma que en materia de catastro establece el Gobierno del Estado.



Artículo 62. Al concluir la supervisión o verificación, se elaborará un reporte que contenga la descripción de los aspectos evaluados; las observaciones y, en su caso, las recomendaciones para corregir las inconsistencias detectadas, el plazo en que deberán ser solventadas, así como los nombres y firmas del supervisor y del encargado de la oficina municipal de Catastro.

La Dirección General de Catastro, Geografía y Valuación, turnará un tanto del citado reporte para la atención de la Presidenta o Presidente Municipal.

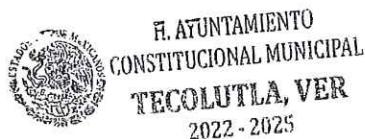
TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor a los tres días de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

Segundo. Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada del presente Reglamento, se concluirán de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado.

Tercero. Difúndase el presente Reglamento a través de la página Web del Ayuntamiento de Tecolutla, Ver. y de la plataforma de Transparencia en cumplimiento de la Ley correspondiente.

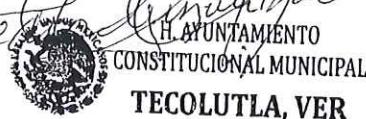
Dado en el Salón de Sesiones de Cabildo del Palacio Municipal de Tecolutla, Veracruz; el día 23 de mayo del 2022, misma fecha en que se promulga de conformidad con el artículo 71 párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Firman: Mtra. Gabriela Valdez Santes, Presidenta Municipal Constitucional (Rúbrica); C. Sabina Hernández Atzin, Regidora Primera (Rúbrica); C. Florentino Arroyo Ramírez, Regidor Segundo (Rúbrica); C. Pedro Guzmán Leyva, Regidor Tercero (Rúbrica); Lic. Leslie Osmara Cruz Medina, Regidora Cuarta (Rúbrica); C. Telésforo Hernández García, Regidor Quinto (Rúbrica); Lic. Renato Reyes Santes, Secretario del Ayuntamiento Municipal, (Rúbrica).



PRESIDENCIA

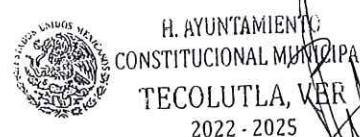


REGIDURÍA 5a.



REGIDURÍA 3a.

21



SECRETARIA