

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
CATASTRO MUNICIPAL DE HUEYAPAN DE
OCAMPO, VER.**

HUEYAPAN DE OCAMPO, VER. ENERO 2019

INDICE

INTRODUCCION

MARCO JURIDICO

CAPITULO I

CAPÍTULO II

CAPÍTULO III

CAPÍTULO IV

ORGANIGRAMA DEL DEPARTAMENTO

DIAGRAMAS DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE PLANOS

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE CEDULA CATASTRAL

ACTIVIDAD: ELABORACION DEL TRASLADO DE DOMINIO

NORMAS DE OPERACIÓN

ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN ESTE DEPARTAMENTO

PARA LOS ANTECEDENTES DE ESTE MANUAL SE ENTENDERA POR

FORMATO DE LA FICHA CATASTRAL

FORMATO SC 017.

INTRODUCCION

Con el fin de lograr el desarrollo administrativo y la mejora continua en la administración pública municipal se elabora el manual de procedimientos, como un instrumento en el que se explica de forma metódica el funcionamiento interno de la dirección de catastro municipal en donde se describen las operaciones que se realizan.

El manual de operaciones es un instrumento de información, consulta e inducción a los procedimientos de la dirección de catastro que permite ordenar, secuenciar y detallar las operaciones que se efectúan, así como dar a conocer el tipo de formato que se utilizan para la realización de las actividades para aumentar o incrementar la eficiencia de las personas que conforman este departamento al indicar lo que se debe realizar y como se debe realizar.

MARCO JURIDICO

LEY NUMERO 42 DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ-Llave

CAPITULO I

(REFORMADO POR ARTICULOS TERCERO Y CUARTO TRANSITORIOS DEL
DECRETO

CONSTITUCIONAL NUMERO 547, G.O. 18 DE MARZO DE 2003)

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de observancia general en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y tienen por objeto normar el funcionamiento y coordinación que en materia catastral compete a los Gobiernos Estatal y Municipales.

(REFORMADO POR ARTICULOS TERCERO Y CUARTO TRANSITORIOS DEL
DECRETO

CONSTITUCIONAL NUMERO 547, G.O. 18 DE MARZO DE 2003)

Artículo 2. En el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, son autoridades catastrales el Gobierno Estatal y los Gobiernos Municipales, los cuales ejercerán sus respectivas atribuciones de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, la Ley Orgánica del Municipio Libre, el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, esta Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 3. Los Gobiernos Estatal y Municipales estarán obligados a coordinar entre sí sus respectivas funciones catastrales, y a proporcionarse mutua ayuda, cooperación e información.

DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPALES

Artículo 6. Son atribuciones de los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

I. Proponer al Congreso las tablas de valores unitarios catastrales de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

II. Efectuar la investigación de la infraestructura y equipamiento urbanos, de los costos de mano de obra y materiales de construcción, así como de los valores del mercado inmobiliario que servirán de base a la propuesta de Tablas de Valores;

III. Solicitar a la autoridad catastral estatal el apoyo y asesoría técnica que requieran para la elaboración de sus respectivas Tablas de Valores Unitarios, cubriendo los derechos previstos en el Código Financiero del Estado;

IV. Elaborar y administrar el padrón factura de su municipio de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

V. Conocer y resolver los recursos administrativos, en materia catastral, que se interpongan en su contra;

VI. Contestar las demandas e intervenir como parte en los juicios que se susciten con motivo del ejercicio de las facultades que les confiere esta ley;

VII. Expedir la documentación que acredite al personal a su cargo, para la realización de las diversas funciones catastrales;

VIII. Celebrar, previa autorización del Congreso o de la Diputación Permanente, convenios con el Gobierno Estatal para efecto de que el Gobierno Municipal esté en condiciones de:

- a) Determinar, con base en las Tablas de Valores Unitarios Catastrales aprobadas por el Congreso, los valores de suelo y construcciones;
- b) Operar el padrón catastral de su municipio de conformidad con los procedimientos previstos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
- c) Intercambiar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal la cartografía y bases de datos geográficas que del territorio estatal elaboren;
- d) Difundir y comercializar la información catastral y territorial contenida en sus bases de datos;
- e) Elaborar y actualizar la cartografía catastral del territorio de su municipio, conforme a la normatividad técnica que establezca el Gobierno Estatal;
- f) Proporcionar información catastral a propietarios, poseedores, fedatarios públicos y particulares interesados, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
- g) Realizar, coordinar y supervisar las operaciones catastrales en el ámbito de su jurisdicción;
- h) Determinar los Valores Catastrales Unitarios Provisionales de suelo y construcciones;
- i) Otorgar, negar o cancelar el registro catastral de bienes inmuebles;
- j) Recabar la información necesaria de las autoridades, dependencias, y entidades de carácter federal, estatal o municipal y de los particulares, para la formación y conservación del catastro;

k) Localizar cada predio, mediante su deslinde y medida, incorporando los elementos jurídicos, sociales, económicos y estadísticos que lo constituyen, con observancia de los métodos que determine la autoridad catastral estatal;

l) Contratar los servicios de empresas o particulares especializados en materia de catastro, los trabajos topográficos, fotogramétricos, de valuación y los necesarios para la ejecución del catastro como sistema técnico, bajo la norma y supervisión que establezca el Gobierno Estatal;

(REFORMADO, G.O. 6 DE ENERO DE 2003)

m) Valuar y revaluar los predios conforme a las tablas de valores unitarios en vigor, que establezca el Congreso y conforme a las normas y procedimientos instaurados por el Gobierno estatal para este efecto;

n) Elaborar y conservar los registros catastrales mediante el uso de los modelos y las disposiciones reglamentarias establecidas por el Gobierno estatal, así como el archivo de los mismos;

o) Actualizar los registros catastrales cuando por cualquier circunstancia sufran alteración, registrando oportunamente todas las modificaciones que se produzcan;

p) Informar a la autoridad catastral estatal sobre los valores de los terrenos y las modificaciones que sobre ellos recaigan por tráfico inmobiliario o sobre la infraestructura y equipamiento urbano;

q) Expedir certificados de valor catastral y demás constancias de los registros catastrales de su circunscripción territorial, previo pago de los derechos correspondientes;

(REFORMADO POR ARTICULOS TERCERO Y CUARTO TRANSITORIOS DEL DECRETO CONSTITUCIONAL NUMERO 547, G.O. 18 DE MARZO DE 2003)

- r) Notificar a los interesados los actos relacionados con la función catastral, en los términos que establezcan la presente ley y el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- s) Recibir y, en su caso, turnar a la autoridad competente, para su resolución, los escritos de interposición del recurso administrativo de revocación que, en materia catastral, presenten los interesados;
- t) Turnar mensualmente a la autoridad catastral estatal toda modificación a los registros catastrales, de conformidad con lo establecido en la presente ley;
- u) Las demás que expresamente les señalen esta Ley y relativas del Estado.

CAPÍTULO III

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES

Artículo 8. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles solicitarán el registro de éstos ante las autoridades catastrales de la jurisdicción en que se encuentren ubicados los bienes, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días contado a partir de la realización del acto jurídico o hecho en que se adquirió o transmitió el dominio de la propiedad o la posesión de los mismos. Asimismo, deberán manifestar cualquier modificación realizada por concepto de nuevas construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, demoliciones, así como del estado ruinoso de ellas, en el plazo que no excederá de treinta días contado a partir de la terminación de las obras.

(REFORMADO POR ARTICULOS TERCERO Y CUARTO TRANSITORIOS DEL
DECRETO

CONSTITUCIONAL NUMERO 547, G.O. 18 DE MARZO DE 2003)

Artículo 9. Los propietarios o poseedores, sus representantes, los inquilinos, administradores o cualquier otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales o a los servidores públicos debidamente autorizados para ese efecto, los datos, documentos e informes que se les soliciten. De igual manera, permitirán el acceso al interior de los mismos y deberán proporcionar todas las facilidades para el levantamiento catastral. Para estos efectos, la autoridad catastral cumplirá con los requisitos y formalidades previstos en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

CAPÍTULO IV

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 33. Para los efectos de esta Ley, se considerarán operaciones catastrales las siguientes:

- I. Levantamiento catastral;
- II. Elaboración y actualización de la cartografía catastral;
- III. Valuación;
- IV. Determinación de los Valores Catastrales Unitarios Provisionales;
- V. Revaluación;
- VI. Control, conservación, actualización y archivo de los registros catastrales;
- VII. Inscripción en el Catastro de los bienes inmuebles y sus modificaciones;
- VIII. Zonificación catastral;
- IX. Investigación de la infraestructura y equipamiento urbanos, de los tabuladores de mano de obra y costo de los materiales de construcción, así como de los valores del mercado inmobiliario;
- X. Elaboración de propuestas de cuotas y tarifas aplicables a los impuestos inmobiliarios;
- XI. Elaboración de las Tablas de Valores.

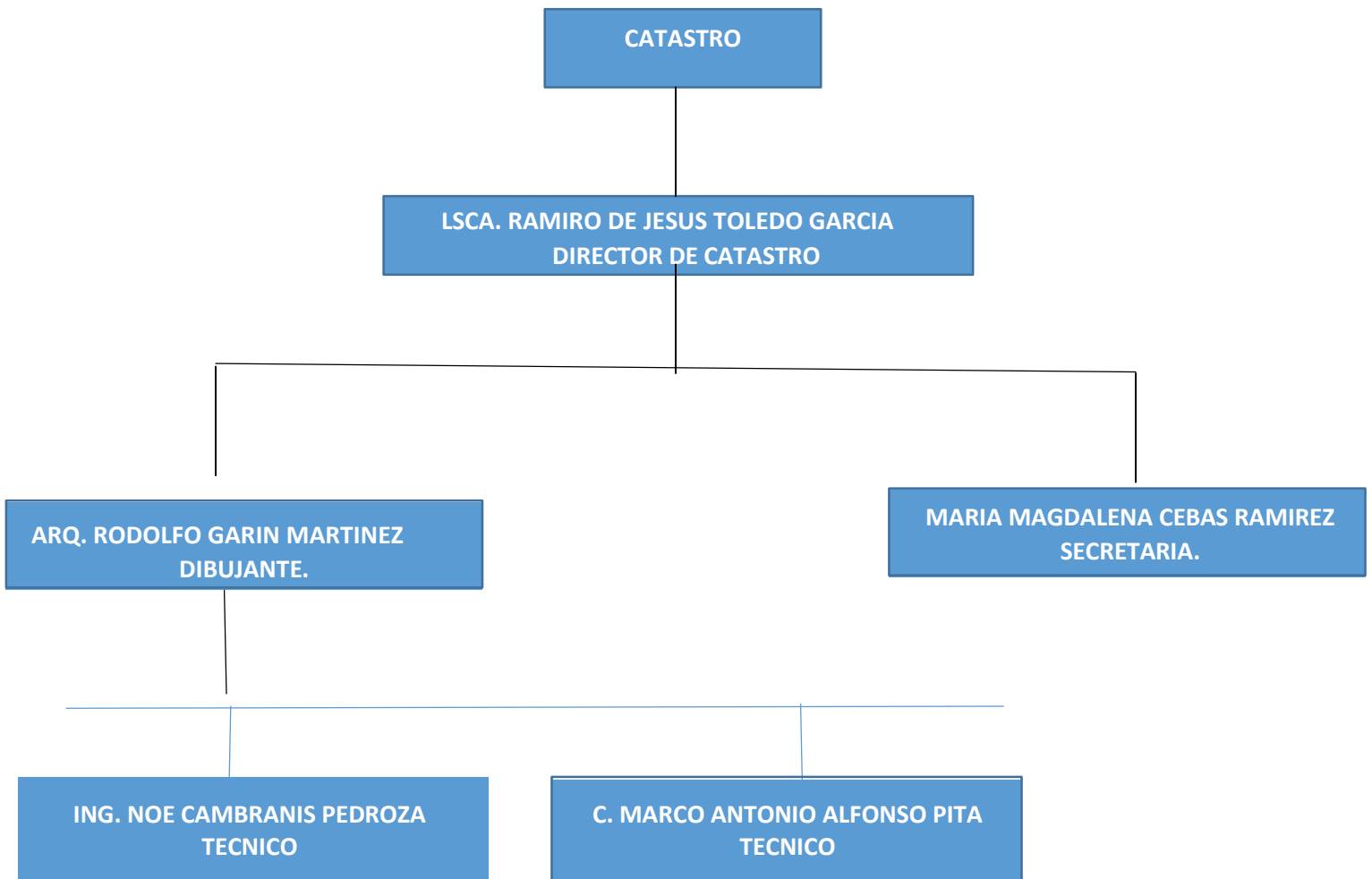
Artículo 34. El levantamiento catastral comprende la localización, deslinde y medición de los bienes inmuebles, para identificar las características topográficas, legales, socioeconómicas, administrativas y estadísticas.

Artículo 35. La cartografía catastral es el conjunto de planos y bases de datos geográficos que contienen información relativa a la propiedad inmobiliaria y su entorno. Para su elaboración, clasificación, conservación, archivo y difusión, deberá estarse a lo dispuesto por el Reglamento de esta Ley.

Artículo 36. La valuación catastral es el procedimiento por medio del cual se determina el valor catastral de los bienes inmuebles, consistente en aplicar por separado, a las superficies de terreno y de la construcción, los valores unitarios de las Tablas de Valores vigentes o los provisionales, con observancia del Instructivo de Valuación elaborado por el Gobierno Estatal. El valor catastral podrá ser definitivo o provisional, en los términos del artículo siguiente.

Artículo 44 FRACCIONES I, II, III Y IV.

ORGANIGRAMA DEL DEPARTAMENTO.

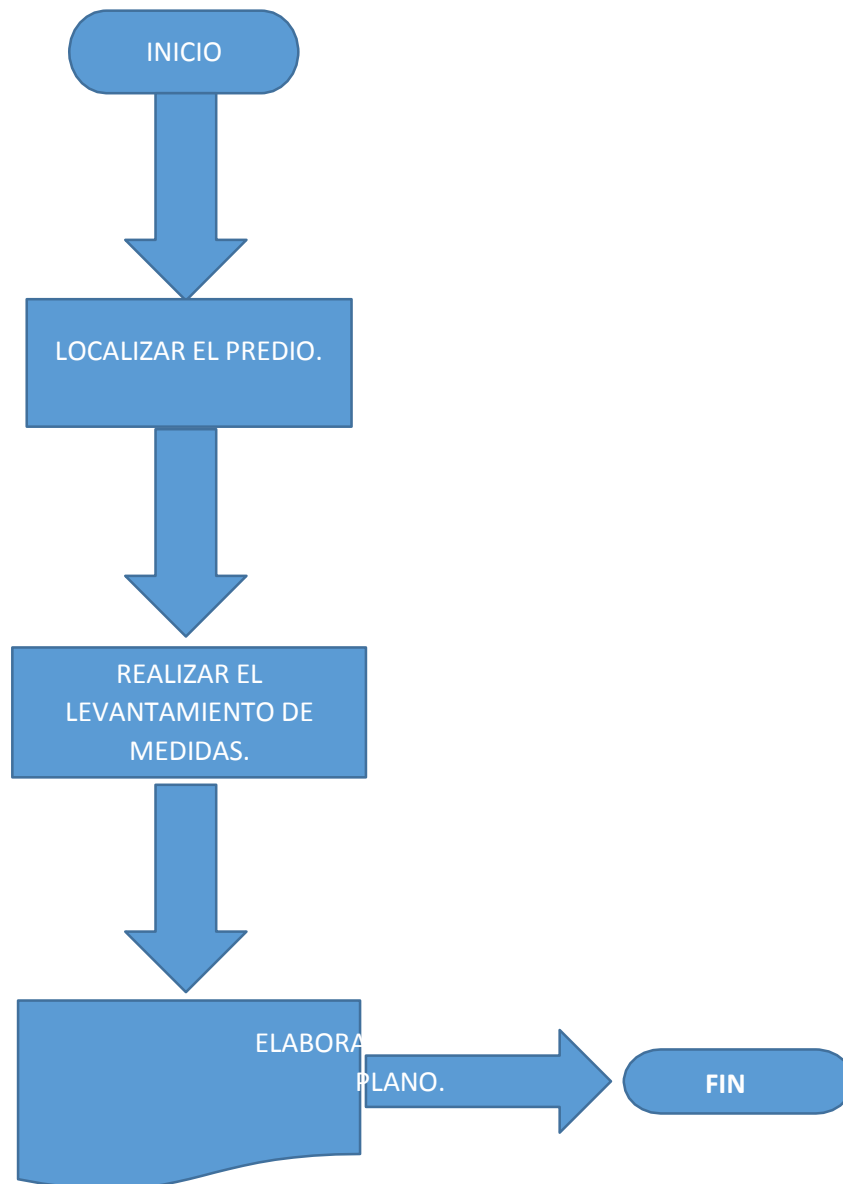


DIAGRAMAS DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE PLANOS

OBJETIVO: UBICAR LA LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DE LOS PREDIOS.

FRECUENCIA: CONSTANTEMENTE.



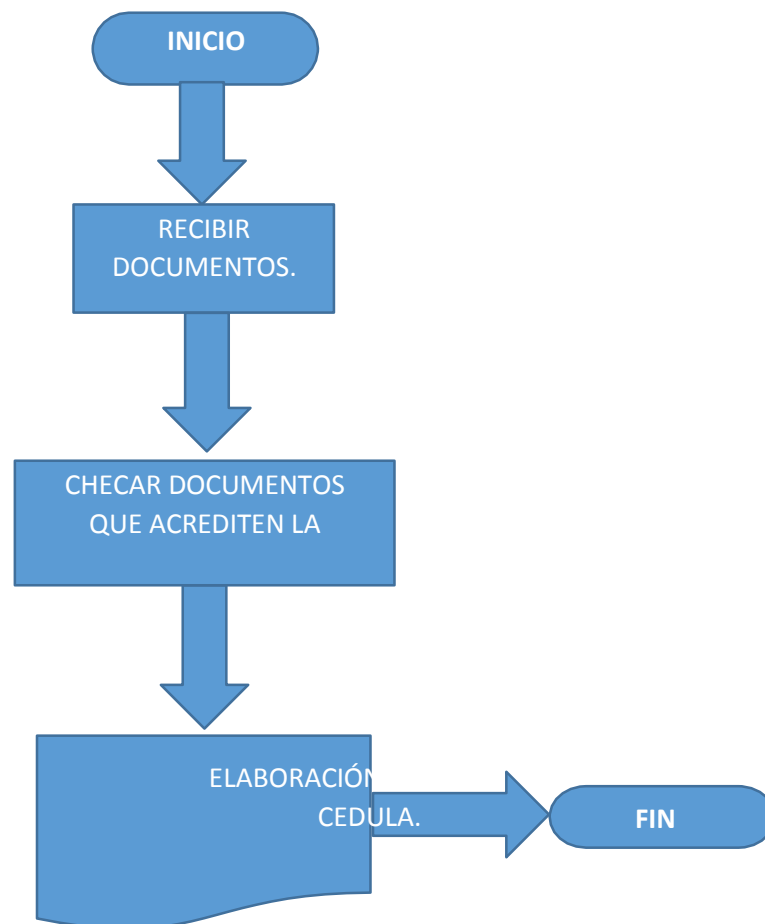
RESEÑA: REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y A ESCALA DE UN TERRENO, DE UNA POBLACIÓN O CIUDAD, EN LA CUAL SE MANIFIESTAN LAS MEDIDAS DEL PREDIO O SUPERFICIE DE TIERRA REPRESENTADA EN EL PLANO, DANDO LA UBICACIÓN PRECISA DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA, COMO TAMBIÉN LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN EN EL MISMO PREDIO.

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE CEDULA CATASTRAL

OBJETIVO: MANTENER LA INFORMACION VIGENTE ANTE EL MUNICIPIO, ACERCA DEL PROPIETARIO DE UN INMUEBLE Y LO QUE OTORGA EL DERECHO DE VENDER EL INMUEBLE Y PROTOCOLIZAR SU VENTA ANTE LOS REGISTROS MUNICIPALES DE CADA SECTOR.

- DECLARAR LOS IMPUESTOS DEL INMUEBLE Y OBTENER LA SOLVENCIA DEL DERECHO DE FRENTE
- EN CASO DE INMUEBLES COMERCIALES, ESTE RECAUDO ES INDISPENSABLE ACTUALMENTE, PARA OBTENER LA PATENTE COMERCIAL PARA PROPIOS Y TERCEROS.

FRECUENCIA: CONSTANTEMENTE.

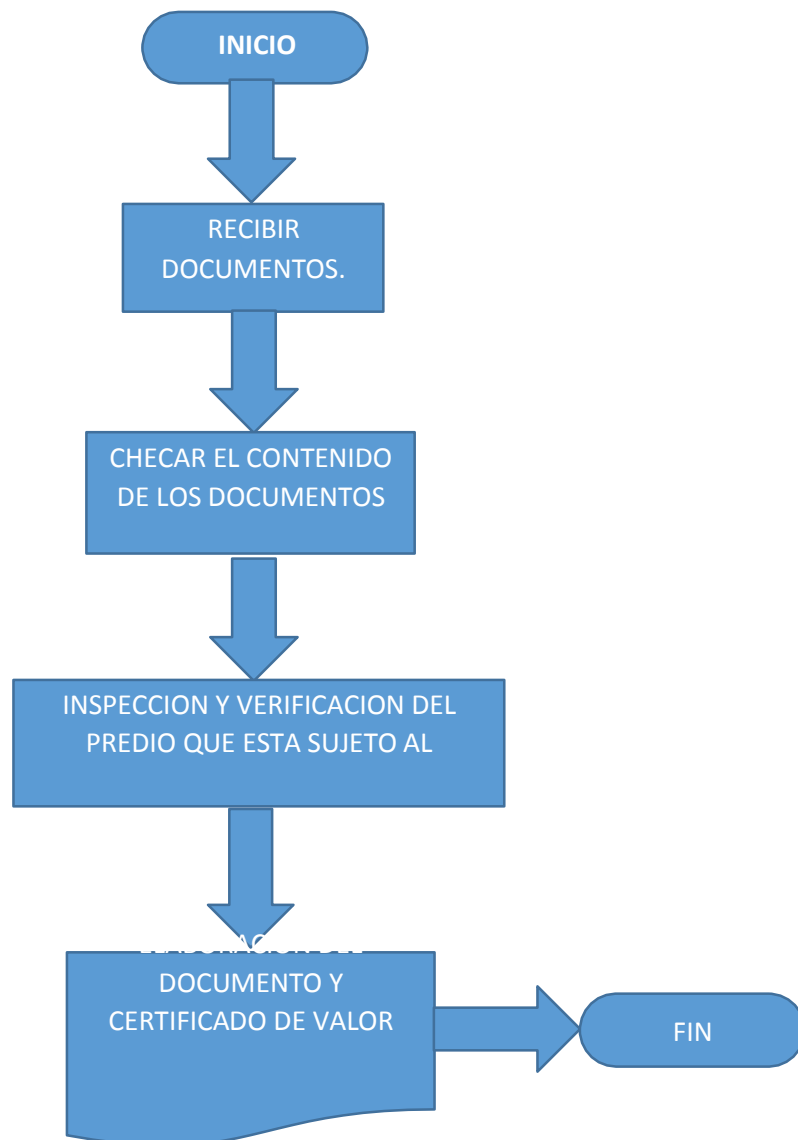


RESEÑA: ES EL DOCUMENTO AUXILIAR QUE SE EMPLEA PARA LA ACTUALIZACION DE LA BASE DE DATOS ALFANUMERICA DEL PADRON ESTATAL EN ESTA SE CODIFICA DATOS QUE SE AGRUPAN EN LEGALES, ESTADISTICOS, ADMINISTRATIVOS Y TECNICOS, VINCULA LA INFORMACION OBTENIDA MEDIANTE INVESTIGACION PREDIAL Y DOCUMENTAL CON LA BASE DE DATOS CATASTRAL. EL ELEMENTO DE MAYOR IMPORTANCIA DE DICHO PROCESO, ES LA VERACIDAD DE LA INFORMACION QUE SE CONSIGNE EN LA FICHA CATASTRAL.

ACTIVIDAD: ELABORACION DEL TRASLADO DE DOMINIO

OBJETIVO: REGISTRAR Y MANTENER ACTUALIZADO EL PADRON CATASTRAL Y CARTOGRAFICO OPORTUNAMENTE EN LOS CAMBIOS QUE SE OPEREN EN LOS PREDIOS.

FRECUENCIA: CONSTANTEMENTE.



RESEÑA: REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE PARA EL DESAHOGO DEL TRÁMITE, MISMO QUE DEBERÁ DE ANEXAR REFERENCIA CON NÚMERO CRONOLÓGICO DEL TRÁMITE. EL TIEMPO DE RESPUESTA ES DE 24 A 72 HORAS, A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBAN LOS DOCUMENTOS POR PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

NORMAS DE OPERACIÓN

PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL Y/O COMERCIAL, LA INVESTIGACIÓN DEBE HACERSE EN CAMPO.

EL AVALÚO UNA VEZ REALIZADO SOLO TENDRÁ VALIDEZ TÉCNICA JURÍDICA, SE LLEVA EL FORMATO OFICIAL, ASÍ COMO LA FIRMA ORIGINAL DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN.

SIN EXCEPCIÓN, TODA HOJA PREDIAL DEBE DE SER FIRMADA POR LAS ÁREAS INVOLUCRADAS EN EL DESAHOGO DEL TRÁMITE.

EL FORMATO DE DECLARACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, DEBERÁ CONTENER LOS DATOS COMPLETOS DEL NOTARIO O ENTIDAD QUE REALIZA EL TRÁMITE.

PARA EL DESAHOGO DEL TRÁMITE ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE LOS DATOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS, JURÍDICOS Y GENERALES ESTÉN COMPLETOS.

TODA OFICINA QUE SE INVOLUCRE EN EL DESAHOGO DEL TRÁMITE, TIENE LA OBLIGACIÓN DE VALIDAR LA INFORMACIÓN REQUERIDA POR CADA ÁREA.

SI EXISTE ALGUNA DIFERENCIA ENTRE LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL NOTARIO Y/O CONTRIBUYENTE, CON LOS REGISTRADOS Y DISCREPEN EN LOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS, EL TRÁMITE SERÁ RECHAZADO PARA SU CORRECCIÓN.

EL PERITO, NOTARIO Y/O CONTRIBUYENTE, QUE SOLICITE EL TRÁMITE DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

AVALÚO COMERCIAL ORIGINAL Y 2 COPIAS.

RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES (CON CÁLCULO DEL I.S.A.B.I.), ORIGINAL Y 3 COPIAS.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD, COPIA.

DOCUMENTOS MUNICIPALES (SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, ETC.) COPIA.

TESTIMONIO ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA.

LOS AVALÚOS PRESENTADOS SEAN CATASTRALES Y/O COMERCIALES, DEBERÁN DE TRAER LA CERTIFICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN, MISMOS QUE DEBEN TRAER ANEXO EL RECIBO DE PAGO POR LA

CERTIFICACIÓN DEL MISMO Y LA HOJA DEL PREDIALISTA QUE INVESTIGÓ EL INMUEBLE.

ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN ESTE DEPARTAMENTO:

1. ALINEAMIENTO OFICIAL.
2. INTEGRACIÓN A LA BASE DE DATOS.
3. DIGITALIZACIÓN CARTOGRAFICA.
4. CEDULA CATASTRAL.
5. CERTIFICADOS DE VALOR.
6. ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL.
7. CROQUIS.
8. DESLINDES.
9. INVESTIGACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO.
10. FRACCIONAMIENTO.
11. FUSION Y SUBDIVISION DE PREDIOS.
12. ASIGNACIÓN DE NUMERO OFICIAL.
13. ELABORACIÓN DE PLANOS MANZANEROS.
14. INSCRIPCIÓN DE REGISTROS CATASTRALES.
15. ELABORACIÓN DE PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS.

PARA LOS ANTECEDENTES DE ESTE MANUAL SE ENTENDERÁ POR:

- I. Alineamiento Oficial: Traza sobre el terreno, asentada en planos y proyectos legalmente aprobados, que delimita el frente de un predio con la vía pública;
- II. Avalúo Comercial: Determinación del valor de un predio, cuya base de cálculo está relacionada con los precios de compra y venta en el mercado inmobiliario;
- III. Base de Datos: Conjunto de archivos de datos y programas informáticos, ordenados y relacionados para un propósito específico;
- IV. Características Cualitativas: Elementos que corresponden a la naturaleza física y geométrica del predio así como al tipo de construcción;
- V. Características Cuantitativas: Elementos que refieren las dimensiones del predio, obtenidas mediante los procedimientos técnicos autorizados;
- VI. Carta Topográfica: Mapa o plano que representa gráficamente las características de un terreno con una superficie no mayor de diez por diez kilómetros;
- VII. Cartografía Digitalizada: Cartografía contenida en bases de datos informáticos;
- VIII. Catastro: Censo descriptivo de los bienes inmuebles ubicados en cada municipio del Estado, así como el conjunto de operaciones técnicas que determinan las dimensiones, calidad y valor de los predios y de las construcciones;
- IX. Cédula Catastral: Documento que acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características cualitativas y cuantitativas más relevantes;
- X. Certificado de Valor Catastral: Documento expedido por la autoridad, donde se da a conocer el valor catastral o catastral provisional de un inmueble;
- XI. Clave Catastral: Símbolo numérico que se asigna a un predio para su identificación en el catastro, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;
- XII. Congreso: El Congreso del Estado de Veracruz-Llave;
- XIII. Construcción Permanente: La que se edifica con objeto de permanecer adherida al terreno de manera tal que no pueda separarse del suelo sin deteriorarse;
- XIV. Construcción Provisional: Aquella que se edifica de manera temporal, utilizando materiales perecederos y que puede desmontarse en cualquier momento;

2018-2021


- XV. Construcción Ruinosa: La que se encuentra en estado avanzado de deterioro o inestabilidad;
- XVI. Conurbación: Conjunto urbano formado por la reunión de dos o más localidades vecinas;
- XVII. Croquis: Representación gráfica de un predio, dibujado sin escala métrica, debidamente acotado;
- XVIII. Derechos: Son las contribuciones establecidas en Ley por recibir servicios que prestan las dependencias y entidades del Gobierno del Estado en sus funciones de derecho público, así como por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado o de la Federación concesionados a aquél;
- XIX. Deslinde: Identificación de linderos entre dos o más predios, con fundamento en los títulos de propiedad;
- XX. Destino: Fin a que se dedica determinada área o predio, de acuerdo a lineamientos de ordenamiento urbano y regional;
- XXI. Dictamen de Arrendamiento: Determinación del valor de renta de un inmueble;
- XXII. Equipamiento Urbano: Conjunto de instalaciones, construcciones y mobiliario destinado a dotar a una localidad de los servicios educativos, culturales, deportivos, recreativos, de comercio, abasto, salud, asistencia, comunicaciones, transportes y de administración pública;
- XXIII. Fotogrametría: Conjunto de métodos y técnicas para trazar mapas y determinar distancias en la superficie terrestre, a partir de fotografías tomadas desde el espacio aéreo;
- XXIV. Fraccionamiento: División, aprobada por la autoridad competente, de un terreno en lotes, con servicios de infraestructura y equipamiento;
- XXV. Fusión: Unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;
- XXVI. Geodesia: Ciencia que estudia la forma y dimensiones de la tierra así como los procedimientos para localizar puntos en su superficie;
- XXVII. Geomática: Disciplina que integra la informática con la ciencias de la tierra con el objeto de medir, representar, analizar, manejar, recuperar y visualizar información geográficamente referenciada;
- XXVIII. Gobierno Estatal: El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Planeación;
- XXIX. Gobierno Municipal: El Ayuntamiento de que se trate, por conducto de su respectiva Tesorería Municipal;
- XXX. Impuestos Inmobiliarios: Contribuciones que se aplican a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles;

- XXXI. Información Catastral: Conjunto de planos y documentos impresos, así como bases de datos alfanuméricas y cartográficas relacionadas con la propiedad inmobiliaria y su entorno;
- XXXII. Información Territorial: Conjunto de planos, documentos y bases de datos producto de la investigación científica del territorio, que contienen de manera pormenorizada los datos geográficos, topográficos, toponímicos, políticos, económicos, sociales, culturales y catastrales;
- XXXIII. Infraestructura Urbana: Sistemas de dotación y distribución de los servicios básicos: agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y vías de comunicación, necesarios para el buen funcionamiento de las ciudades;
- XXXIV. Ley: La Ley de Catastro para el Estado de Veracruz-Llave;
- XXXV. Licencia de Construcción: Documento expedido por los Ayuntamientos mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un predio a construir, ampliar, modificar, reparar o remodelar una edificación;
- XXXVI. Localidad: Centro de población reconocido por un nombre dado por la ley o la costumbre;
- XXXVII. Lote: Superficie de terreno que resulta del fraccionamiento de un predio;
- XXXVIII. Lote Catastral Tipo: Superficie de terreno determinada por la autoridad como unidad de valuación catastral;
- XXXIX. Manzana: Superficie formada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas;
- XL. Nomenclatura Oficial: Denominación que el Ayuntamiento establece para las vías públicas, parques, jardines y plazas;
- XLI. Número Oficial: El que asigna el Ayuntamiento para cada predio;
- XLII. Padrón Catastral: Base de datos que contiene información de los predios inscritos en los Registros Catastrales;
- XLIII. Padrón factura: Base de datos que contiene información legal y administrativa, así como los importes que por concepto de impuesto predial deben pagar los propietarios o poseedores de bienes inmuebles inscritos en el catastro;
- XLIV. Perímetro Urbano: Poligonal que demarca la zona urbana, determinada por la autoridad competente;
- XLV. Plano Manzanero: Representación gráfica de una manzana, conteniendo las dimensiones de los lotes y las construcciones que en ella se ubican;
- XLVI. Predio: Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro;

- XLVII. Predio Construido: El que contenga edificaciones;
- XLVIII. Predio Suburbano: El contiguo a las zonas urbanas que carece total o parcialmente de equipamiento y servicios públicos, con factibilidad para uso habitacional, industrial o de servicios, determinada por la autoridad competente;
- XLIX. Predio Urbano Baldío: El que carece de construcciones;
- L. Predio Rural: El que se ubica fuera de las zonas urbanas y suburbanas y se destina para uso agrícola, ganadero, minero, pesquero, forestal o de preservación ecológica, entre otros que señale el Reglamento;
- LI. Predio Urbano: El que se ubica en zonas que cuentan con equipamiento y servicios públicos total o parcialmente y su destino es habitacional, industrial o de servicios;
- LII. Región Catastral: Superficie en que se divide una zona urbana, exclusivamente para fines de identificación catastral;
- LIII. Registro Catastral: Datos gráficos, administrativos, estadísticos, legales y técnicos con que se inscribe un bien inmueble en el catastro estatal;
- LIV. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Catastro;
- LV. Revaluación: Procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral a un bien inmueble;
- LVI. Sistema de Información Catastral Territorial: Conjunto de bases de datos catastrales alfanuméricas y cartográficas, así como los datos, planos, mapas y documentos que identifican y describen las condiciones físicas, socioeconómicas, ambientales y urbanísticas del territorio, organizados e integrados en un ambiente informático que permita su uso, actualización y consulta por los sectores público y privado; con fines jurídicos, económicos, sociales, fiscales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica;
- LVII. Tesorería: La Tesorería Municipal del Ayuntamiento;
- LVIII. Valor Catastral: Valor de un bien inmueble, que se obtiene al aplicar las técnicas de valuación establecidas y las Tablas de Valores Catastrales Unitarios vigentes;
- LIX. Valor Catastral Provisional: El determinado por las autoridades catastrales en los términos del artículo 37 de esta Ley;

- LX. Valor Catastral Unitario: Valor por unidad de superficie para terrenos y construcciones que proponen los Ayuntamientos y se publican, previa aprobación de Congreso, en la Gaceta Oficial. También puede referirse a los valores provisionales determinados en los términos del artículo 37 de esta Ley;
- LXI. Valor Fiscal: El valor catastral total, o el porcentaje que de éste determine la autoridad fiscal:
- LXII. Zona Suburbana: Superficie constituida por predios suburbanos;
- LXIII. Zona Urbana: Superficie de una población, constituida por predios y manzanas, que cuenta con equipamiento y servicios públicos total o parcialmente;
- LXIV. Zonificación Catastral: Determinación de las regiones catastrales de las localidades y sus áreas en función del uso del suelo, infraestructura y equipamiento.

FORMATO DE LA FICHA CATASTRAL.



SEFIPLAN
SECRETARÍA DE FISCOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ

FICHA CATASTRAL

FORMATO DGC - 001

FECHA DE OPERACIÓN		
DÍA	MES	AÑO

TIPO DE MOV. A C B	TIPO DE PREDIO
--------------------	----------------

NUMERO DE CLAVE CATASTRAL								
ZONA	MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.

CLAVE UNICA DEL REGISTRO DE POBLACION O REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
--

PROPIETARIO O POSEEDOR	NOMBRE (S)
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO

UBICACION DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
CALLE (S)	NUM. POSTAL

DESTINO DEL PREDIO

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES		
CALLE (S)	NUMERO POSTAL	COD. POSTAL
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD O POBLACION	

DATOS DEL PREDIO		
TIPO DE PREDIO	FRAC.	TIPO DE USO

USO DEL PREDIO		
TIPO DE PREDIO	TIPO DE POSESION	NO. DE FOLIOS

DATOS DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD					
LUGAR DE EXPEDICION					
T.D.	No. DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA No.

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						
BLD/CUERC	T.M.	DA	ME	ANC	DA	
ACTUAL						
ANTECEDENTE						

DATOS TERRENOS RURALES					
VALOR / Has.	SUPERFICIE			TOP.	INFRAESTRUCTURA
	Has.	a	c		Has. a b c
				VIA/S/C.	ASBESTADO
					Has. a b c
SUPERFICIE TOTAL					

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES					
ETIQUETA	TIPO	EDO.	T	ANTIGÜEDAD	AREA EN m ²
A					
B					
C					
D					
E					

VALOR DEL TERRENO

VALOR DE LA CONSTRUCCION

VALOR CATASTRAL

FOLIO


CODIFICÓ

MUNICIPIO	LOCALIDAD

INCREMENTO POR ESQUINA				
A	B	C	D	

ELEMENTOS PREDIO URBANO				

FORMATO SC 017.



**MPIO. DE HUEYAPAN DE OCAMPO, VER.
SECRETARIA DE FINANZAS Y
PLANEACION DEL ESTADO DE VERACRUZ - LLAVE**

Nº 000041
SUBSECRETARIA DE INGRESOS
DIRECCION DE CATASTRO
Y PLANEACION HACENDARIA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 40, 41, 42, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION DE PROPIEDAD Y/O POSESION DE BIENES INMUEBLES O DE MODIFICACIONES FISICAS A SUS CARACTERISTICAS.

SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES O DE MODIFICACION A SUS CARACTERISTICAS

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)	
CALLE(S)	NUM. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	POBLACION
CALLE(S)		NUM. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO

TIPO DE PREDIO

URBANO

RUSTICO

TENENCIA DEL PREDIO

PROPIEDAD

POSESION

ESTADO FISICO DEL PREDIO

CONSTRUIDO

SALVO

MODIFICACION FISICA POR CONSTRUCCION

NUOVA AMPLIADA

RENOVIADA RECONSTRUIDA

SUR DEL PREDIO

MUNICIPIO Y CIUDAD O POBLACION DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO

USO O DESTINO PRINCIPAL DEL PREDIO

DESCRIPCION	DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES			
	CONSTRUCCION DE	CONCRETO	LAMINAS	OTROS
TECHOS				
PISOS				
MURDOS				
TIPO DE BAÑOS				
INSTALACION ELECTRICA				
PUNTERAS Y VENTANAS				
EDAD EN AÑOS				
NUM. DE NIVELES				

ANEXAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SUMA DE LOS DIVERSOS NIVELES

m² m² m²

INVERSION \$

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO No. 55 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE SE DEBERA ANEXAR PARA DAR TRAMITE A SU DECLARACION COPIA DE LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:

PLANO O DISEÑO DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES CON MEDIDAS Y COLIMACIONES

DOCUMENTO QUE JUSTIFIQUE LA PROPIEDAD O POSESION DEL TERRENO

ULTIMO RECIBO DEL IMPUESTO PROPIAL MUNICIPAL SE ESTA REGISTRADO

LICENCIA DE OBRA O RESOLUCION EQUIVALENTE POR EL H. AYUNTAMIENTO

SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE PROPORCIONAN SON REALES.

NOMBRE Y FIRMA DEL DECLARANTE

LUGAR Y FECHA DE LA DECLARACION:

EL TRAMITE DE ESTE DOCUMENTO SERA DENTRO DE UN TERMINO NO MAYOR DE 15 DIAS HABILIS

ORIGINAL - AUTORIDAD CATASTRAL - COPIA - DECLARANTE

FECHA Y SELLO OFICIAL DE RECIBO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL