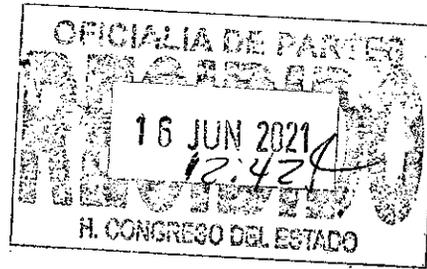




ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA



**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 68 fracción II y 93 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esta Honorable Representación Popular la presente iniciativa con carácter de decreto, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro es un instrumento de gran valor estratégico para la gestión gubernamental, toda vez que permite la generación, conservación y uso de la información territorial, para diversos procesos de la Administración Pública Estatal y Municipal. Asimismo, tiene un papel crucial en la recaudación fiscal de los tributos relacionados con la propiedad inmueble, que por disposición constitucional corresponden a los Ayuntamientos y que generalmente constituyen su principal fuente de ingresos propios. Además de esos fines fiscales específicos, la información catastral sirve para la toma de decisiones sobre los diversos aspectos de la vida social, económica y cultural del Estado.

En ese tenor, el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, como parte del Eje 3, Infraestructura, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, prevé el objetivo de impulsar una administración eficiente de las reservas territoriales y la gestión urbana ecológica y ambiental, por medio del aseguramiento de la información territorial, el manejo de trámites, el otorgamiento de permisos, licencias y registros para generar el fortalecimiento y la transparencia institucionales.

Para tal efecto, destaca la estrategia consistente en disponer y proporcionar a la población en forma oportuna y transparente la información geográfica y catastral con la que cuentan los municipios y el Gobierno del Estado en materia de reservas territoriales, fondos legales, predios particulares, equipamiento y programas de desarrollo urbano, que sirvan a los programas de desarrollo económico y social del Estado. Así, como línea de acción, es necesario promover leyes para garantizar el cumplimiento del Modelo Óptimo de Catastro, y que impulsen la generación de sistemas basados en sellos y firmas



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

digitales para los trámites relacionados con la tenencia de la tierra, que a su vez faciliten la gestión y automatización de los trámites.

Ciertamente, para una efectiva actividad catastral es necesaria una legislación adecuada, que permita que el catastro consiga todos sus objetivos y despliegue todas sus potencialidades, tales como: permitir que los tributos relacionados con la propiedad y uso de la tierra sean justos y proporcionales, conforme a lo que se tiene de manera física y real; servir como base de información actualizada y veraz para una planificación del desarrollo y para el ordenamiento territorial; ser una guía elemental para la prestación de servicios públicos; constituirse como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales; y como rasgo determinante de las políticas de desarrollo sustentable y protección del medio ambiente.

Por ello, esta iniciativa se apoya en los planteamientos y propuestas del Modelo Óptimo de Catastro formulado por el Gobierno Federal, así como en las disposiciones en materia de manejo de la información geográfica que dispone la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica; su propósito es ofrecer la base para el despliegue de políticas públicas tributarias, habitacionales, poblacionales, económicas y sociales, cuya posibilidad de éxito radica en la certeza jurídica de la propiedad y la planeación estratégica del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio.

Conforme a tal Modelo Óptimo de Catastro, la visión de un catastro moderno debe observar los siguientes puntos:

- a) Contar con una infraestructura catastral que fomente la eficiencia de los mercados inmobiliarios, proteja los derechos de la propiedad de la tierra, apoye el desarrollo sostenible a largo plazo y permita la administración de la reserva territorial;
- b) Desarrollar una organización institucional que integre las funciones registrales y catastrales, incluyendo a la propiedad privada y social, ya sea rústica o urbana, con un sistema único;
- c) Apoyar la planeación del uso del suelo y ser la base para un ordenamiento territorial eficiente de los mercados inmobiliarios y sus servicios relacionados, asegurando a la vez el mínimo impacto al medio ambiente;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- d) Proporcionar mecanismos sencillos para identificar y proteger los derechos de propiedad;
- e) Permitir una valuación coherente y aceptable de la propiedad inmobiliaria; e
- f) Identificar con precisión los bienes inmuebles que son objeto de los derechos de propiedad.

Todo ello debe estar considerado en el marco jurídico del catastro, que permita promover debidamente la protección de los derechos de propiedad, mediante la obtención de padrones confiables que otorguen certeza jurídica a los ciudadanos, facilitando al tiempo las labores de recaudación.

La presente iniciativa pretende resolver problemas de contenido e interpretación normativa, incorpora nuevos temas de regulación y supera diversas carencias de la Ley de Catastro vigente. Por ello, se propone un nuevo instrumento jurídico y no se plantean reformas limitadas, necesariamente inconexas y parciales que supondrían modificaciones en prácticamente todo el texto del ordenamiento vigente.

Cabe señalar que la Ley de Catastro vigente fue publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 92 el 18 de noviembre de 1995, mediante Decreto Número. 818/95 XVIII P.E., habiendo transcurrido más de 25 años desde su entrada en vigor, mismos en los que se han dado profundos cambios sociales, políticos, jurídicos y tecnológicos en nuestro país, los cuales deben ser considerados en la práctica catastral. Por tanto, se requiere una nueva ley que permita una visión integral, coherente y sistemática de la materia.

Así, se propone un ordenamiento con una mejor y más amplia estructura y contenidos normativos, que recoja los avances de la ciencia, aproveche los adelantos tecnológicos de nuestro tiempo y armonice sus objetivos y políticas con las trazadas por la legislación general de la materia. También busca propiciar un más fácil conocimiento y aplicación, tanto para la ciudadanía como para las autoridades, de sus principios y prescripciones.

Se pretende cubrir la serie de insuficiencias, rezagos y omisiones que la legislación vigente presenta en aspectos críticos para la gestión catastral, tales como: la organización y las competencias administrativas; y la imposibilidad de utilizar nuevas tecnologías de la comunicación y medios electrónicos, tanto para la valuación, como para la administración, generación, registro, custodia, uso y servicio de la información catastral.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Se establece el utilizar a los valores catastrales como referente obligatorio en materia de política fiscal cuando se trate de identificar o valorar los bienes inmuebles; la actualización de las normas y operaciones técnicas; la necesidad de uniformar el acceso a la información de la materia; se señala el fundamento jurídico para reconocer a la Cédula Única Catastral y Registral y su vinculación con el Folio Real del Registro Público de la Propiedad; entre otros conceptos.

Es igualmente imprescindible armonizar y hacer homogéneas las normas de operación del catastro con la legislación federal que prevé el artículo 26, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, en particular en materia de generación, captación e integración de datos catastrales.

Se propone precisar los actos y actividades del proceso catastral, tanto de las autoridades del Estado como municipales; ofreciendo una serie de principios: inscripción, validación, prelación y especialidad o determinación; y definiendo y reconociendo su aplicación a todo el proceso catastral y a sus distintas actividades.

De modo particular, se incorpora un marco de coordinación y colaboración entre el Ejecutivo del Estado y los municipios, planteando una participación coincidente pero diferenciada, armonizando su intervención en el tema: al Ejecutivo del Estado le corresponden las actividades de asistencia y apoyo a los municipios, así como aquéllas que permitan la homologación normativa de las actividades catastrales en el territorio del estado, como la expedición de los manuales y procedimientos técnicos para el levantamiento y registro de la información, así como las reglas para la representación cartográfica o ejecución de deslindes catastrales, avalúos y demás operaciones en la materia; por su parte, a las autoridades municipales les corresponde la ejecución de todas las actividades relacionadas con la operación catastral directa y el contacto con los particulares, como la recepción de manifestaciones y la realización de levantamientos, avalúos, registros catastrales, entre otros.

Entre los nuevos temas, esta iniciativa propone regulaciones específicas que permitan reconocer y utilizar los medios electrónicos a lo largo de todo el proceso catastral y de sus servicios públicos correspondientes; igualmente establece todo un apartado para vincular las actividades catastrales con las del Registro Público de la Propiedad, que permita



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

fortalecer el marco de seguridad jurídica en las operaciones relacionadas con la propiedad inmueble en el estado.

Como parte de la estructura de la nueva Ley de Catastro, el Capítulo Primero establece que la ley es de orden público e interés social, definiendo sus objetivos y principios generales. Cabe comentar que respecto de estos últimos, se establece que todas las actividades relacionadas con la gestión y administración de la información catastral en el estado deberán llevarse bajo principios de legalidad, transparencia, honestidad, veracidad, actualidad, oportunidad, homogeneidad, confiabilidad, integralidad, interoperabilidad y seguridad.

Por su parte, el Capítulo Segundo establece de manera clara quiénes son las autoridades catastrales y cuáles sus atribuciones y responsabilidades; propone que al Ejecutivo del Estado le correspondan las funciones normativas para formular, conducir y ejecutar la política, normas y lineamientos generales del catastro en el estado y evaluar su cumplimiento, así como para establecer las normas y procedimientos técnicos y administrativos de la materia. Por su parte, a los municipios corresponderá implantar y operar el catastro en el ámbito de su competencia, así como tener bajo su dirección y control la integración, conservación, administración y mantenimiento del padrón catastral en su jurisdicción territorial.

Se prevé además la responsabilidad solidaria y subsidiaria del Ejecutivo del Estado para brindar a los municipios que así lo soliciten, capacitación y asistencia en la prestación del servicio catastral.

Adicionalmente se ofrecen las definiciones para facilitar la interpretación de los términos utilizados y los elementos de integración del Catastro del Estado y de los procesos básicos en la materia: inscripción, registro, valuación y servicios catastrales. Igualmente se determina la legislación supletoria, donde destacan las leyes de Hacienda y de Ingresos del Estado y de los municipios, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Chihuahua, la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Chihuahua y la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

El Capítulo Tercero se encarga de establecer los contenidos y requisitos de los convenios de coordinación entre las autoridades en la materia, dirigidos entre otros temas, al establecimiento y operación del Sistema de Gestión Catastral Municipal, al diseño y elaboración de formatos oficiales, instructivos y procedimientos valuatorios, para la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

generación y custodia de información catastral, así como la prestación de servicios en la materia.

El Capítulo Cuarto contiene una serie de consideraciones técnicas y jurídicas sobre el proceso catastral, dividido en secciones que se ocupan de cada fase del proceso.

La Primera Sección, denominada "De la Inscripción en el Padrón Catastral", contiene las normas relativas al cumplimiento de la obligación de los ciudadanos de manifestar sus bienes inmuebles en el catastro de la municipalidad, así como las facultades de análisis y verificación de dicha información por parte de la autoridad catastral. Se disponen preceptos para establecer con claridad la obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, propietarias o poseedoras de bienes inmuebles en el estado, de hacer las manifestaciones correspondientes a la autoridad; se describen los efectos en caso de información omisa, falsa o errónea; y, entre otros preceptos, las obligaciones en caso de que se modifique o altere la información catastral de predios y construcciones.

La Segunda Sección se ocupa del proceso de Registro de la Información Catastral, que incluye las normas y atribuciones de la autoridad para la identificación y deslinde de los bienes inmuebles, así como para generar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral, tanto alfanumérico como cartográfico. Refiere, entre otras cuestiones, que la autoridad catastral está facultada en todo tiempo para integrar y actualizar la información en la materia, así como para constatar la veracidad de los datos declarados en la manifestación por las personas físicas o morales, propietarios o poseedores de inmuebles, mediante la realización de los estudios técnicos catastrales que sean necesarios.

Para esos efectos reconoce y posibilita el uso de las ciencias y técnicas disponibles, incluyendo métodos topográficos directos, fotogramétricos digitales, o métodos de percepción remota o medición y cálculo individual o masivo de valores, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias de los bienes inmuebles, las construcciones existentes y demás características de los mismos, así como los datos de identificación del propietario o poseedor del bien inmueble. Igualmente, para un mejor control y administración de la información catastral, se establece la Clave Única de Registro del Territorio (CURT).

La Tercera Sección se ocupa de las normas relativas a la valuación y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción; dispone las regulaciones necesarias para formular y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

presentar dichas tablas de valores, así como para efectuar la valuación correspondiente. Se establecen las características y clasificación de las zonas homogéneas; se determinan los supuestos de revaluación; se precisan los casos para la vigencia de valores provisionales; y se definen las normas para la determinación del valor catastral, entre otros contenidos.

La Sección Cuarta y última del Capítulo Cuarto se refiere a los Servicios Catastrales, donde se explicitan las normas relativas al uso, consulta, explotación y servicio de la información catastral, así como la emisión de constancias o certificaciones, físicas o electrónicas, para los diversos fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos, históricos y de planeación correspondientes.

En esa sección se prescribe que la información catastral estará bajo el control y administración de la autoridad catastral y podrá ser consultada por otras dependencias y organismos de la administración pública estatal y municipal, instituciones académicas y público en general, directamente o a través de los medios electrónicos y tecnologías disponibles, estipulando que las disposiciones reglamentarias señalarán a los servidores públicos responsables de atender estos procesos, así como las normas y lineamientos técnicos correspondientes. Igualmente se establecen normas tendientes a regular los procedimientos para emitir certificaciones o constancias catastrales, definiendo los trámites catastrales básicos y disponiendo expresamente la posibilidad de utilizar medios electrónicos o de cualquier otra tecnología de información disponible y probada para proveer de sus servicios.

El Capítulo Quinto propone disposiciones relativas a la Plataforma Estatal de Información Territorial, que integra las bases cartográfica y alfanumérica resultantes de la captación, generación, integración, organización y publicación de la información geográfica catastral en el Estado de Chihuahua, así como la vinculación con otras fuentes y bases informáticas sobre el territorio.

El propósito de la señalada plataforma es permitir el intercambio de información con los municipios y otros usuarios, constituido por una plataforma informática eficaz, flexible y evolutiva, para procesar, integrar y publicar la información geográfica catastral, concentrada en una sola base de datos compartida, previendo que para la generación y uso de la información se atenderán las reservas de datos personales en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

El Capítulo Sexto alude a las nuevas tecnologías de la información y comunicación y uso de medios y Firma Electrónica Avanzada. El objetivo de este capítulo es reconocer el uso de las tecnologías de la información y la comunicación como instrumento para mejorar la capacidad de intercambio de datos, así como la calidad y simplificación administrativa de los procesos y servicios catastrales, generar ahorros y promover la transparencia, participación y colaboración con la ciudadanía en la integración, mantenimiento y conservación del catastro.

Se dispone que la Dirección de Catastro, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Notariado y los municipios en sus comunicaciones y, en su caso actos jurídicos que realicen, hagan uso de la firma electrónica avanzada, especificando las reglas mínimas correspondientes. En todo caso, para armonizar la legislación y evitar sobrerregulaciones en este tema, se prevé la aplicación y cumplimiento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Chihuahua.

El Capítulo Séptimo alude a la vinculación del Catastro con el Registro Público de la Propiedad. La desarticulación entre el sistema registral y el catastral se traduce en diferencias y contradicciones entre la información de uno y otro, generando incertidumbre en perjuicio de la población. En este sentido se reconoce que el fortalecimiento y modernización de las actividades catastrales, sin una adecuada vinculación con el Registro Público de la Propiedad, difícilmente se obtendrán los resultados esperados.

Por ello, el presente instrumento propone que la Dirección de Catastro desarrolle los trabajos necesarios para la integración electrónica de la información del Catastro y del Registro Público de la Propiedad, a fin de vincular sus bases de datos y homologar el uso de claves de identificación compartidas, que permita ofrecer una mayor certeza y seguridad jurídica a las operaciones relacionadas con la propiedad inmueble en el estado. Cuando se efectúe la vinculación de los datos catastrales y registrales de los predios, se generará para cada uno de ellos, la Cédula Única Catastral y Registral, con los elementos mínimos que garantizan su asociación y coincidencia que se dispondrán en el reglamento de esta ley.

Por otra parte, con el propósito de integrar y articular la información relativa a la propiedad inmueble disponible en otros registros e inventarios del Gobierno Federal y Estatal, la Dirección de Catastro y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Notariado, deberán promover la suscripción de convenios para vincular, acceder y usar las bases de datos con que cuentan las dependencias y entidades generadoras de información sobre el



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

territorio, entre otras: el Registro Público de la Propiedad Federal; el Registro Agrario Nacional; el Registro Público de la Propiedad del Estado; el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas; el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas; el Registro Público de Minería y Catastro Minero; el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda; y el Registro de planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.

El Capítulo Octavo se ocupa de las normas tendientes a la profesionalización de la función catastral, determinado que las normas reglamentarias establecerán las bases para la organización, funcionamiento y desarrollo del Servicio Profesional de Carrera Catastral del Estado y los municipios; mismo que se constituirá como un mecanismo para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública con base en el mérito y con el fin de impulsar el desarrollo de la función pública catastral para beneficio de la sociedad. Se declaran como principios rectores: la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género.

Igualmente en ese capítulo se fija la obligación a cargo de las autoridades catastrales para implementar sistemas de gestión de calidad que garanticen que sus procesos estén alineados a conseguir y demostrar a los usuarios, la excelencia de los productos y servicios que proporciona el catastro del Estado y de los municipios. Dichos sistemas de gestión deberán instrumentarse a través de auditorías periódicas; diseño e implementación de indicadores de calidad en el servicio al público; operación de buzones de quejas y sugerencias; y aplicación de cuestionarios de satisfacción.

El Capítulo Noveno se refiere a los procedimientos administrativos y recursos, remitiendo a lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado y el Código Municipal para el Estado.

Por su parte, el Capítulo Décimo de la nueva Ley de Catastro se encarga de definir infracciones y sanciones, así como de los recursos administrativos en la materia. De modo particular se propone una adecuación y actualización de las multas, referidas a las Unidades de Medida y Actualización determinadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Entre las infracciones en materia de catastro, independientemente de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que procedan, se reconocen, entre



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

otras: la omisión de realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral; el manifestar datos falsos respecto al bien inmueble objeto de los trabajos catastrales; no informar en el tiempo y forma previstos los actos que deban ser comunicados a la autoridad catastral municipal; negar la información que se le requiera; y oponerse o interferir en las operaciones catastrales de identificación, deslinde, valuación o reevaluación de inmuebles. Para cada uno de los supuestos, se establecen las sanciones correspondientes.

En relación con los servidores públicos del catastro, tanto del Ejecutivo del Estado como de los municipios, se determina expresamente que quedan sometidos a la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Por las razones expuestas, someto a consideración de ese Honorable Congreso, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO.- Se expide la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, para quedar redactada en los siguientes términos:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social, es aplicable en el Estado de Chihuahua y tiene por objeto:

- I. Establecer las funciones y atribuciones de las autoridades estatales y municipales en materia de catastro;
- II. Definir los mecanismos de coordinación entre el Poder Ejecutivo y los municipios;
- III. Determinar las normas para la integración, conservación, organización y actualización de los registros y sistemas de información, control y valuación



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos, sociales y de planeación inherentes a la propiedad inmueble y sus construcciones en el territorio del Estado;

- IV. Precisar los derechos y obligaciones que en materia de catastro tienen las y los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como las y los fedatarios y toda persona física y moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente ley;
- V. Fijar las normas conforme a las cuales se podrá hacer uso de la información contenida en el catastro;
- VI. Establecer las bases generales para crear la Plataforma Estatal de Información Territorial en el Estado;
- VII. Determinar las infracciones a las disposiciones en materia catastral, así como las sanciones correspondientes, y
- VIII. Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y de sus municipios.

Principios de la Información Catastral

Artículo 2. Todas las actividades relacionadas con la gestión y administración de la información catastral en el estado deberán llevarse bajo principios rectores de legalidad, transparencia, honestidad, veracidad, actualidad, oportunidad, homogeneidad, confiabilidad, integralidad, interoperabilidad y seguridad.

Además de los señalados en el párrafo anterior, para efectos del manejo de los datos catastrales de los bienes inmuebles y construcciones, se seguirán los siguientes principios catastrales:

- I. Inscripción: materialización de la función catastral, mediante la cual de manera objetiva se aprecia el acto vertido en el asiento, descripción y valuación correspondiente de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y suburbanos que se hacen constar en bases de datos alfanuméricas y cartografía digital;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Validación de trámites: comprobación de todo documento que se presente al Catastro para la inscripción de un bien inmueble que debe ser validado; deberá ser examinado tanto el documento como el bien inmueble físicamente, a fin de que en las bases de datos se encuentren inscritos solamente bienes inmuebles existentes;
- III. Prelación: exige que la atención de los trámites catastrales solicitados sobre un mismo bien inmueble deba seguir el orden de acceso al catastro.

Para determinar la preferencia entre dos o más trámites cuyos derechos correspondientes hayan sido enterados debidamente, de una misma fecha relativa a un mismo bien inmueble, se atenderá a la hora exacta en la que se realizó el registro de la solicitud presentada en el catastro, estableciendo un estricto orden de las mismas, por cualquier medio en que se haya presentado, incluyendo medios electrónicos. El registro de presentación se practicará por la simple solicitud del interesado. Sin embargo, no podrá realizarse ninguna operación catastral posterior, sin que se acredite el pago o exención de los impuestos sobre bienes inmuebles y de los derechos correspondientes, y

- IV. Especialidad o determinación: Tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos. Conforme a este principio, no tendrá acceso al Catastro ningún derecho que no esté perfectamente determinado en su extensión y contenido.

Integración del Catastro

Artículo 3. El Catastro del Estado de Chihuahua se integra de la siguiente forma:

- I. El Catastro Estatal, a cargo del Ejecutivo del Estado.
- II. El Catastro Municipal, a cargo de los municipios.

Elementos de la Actividad Catastral

Artículo 4. La función catastral comprende al conjunto de actividades que permiten integrar, conservar, mantener actualizado y dar servicios relacionados con el inventario analítico de los inmuebles inscritos en el Padrón Catastral Estatal y Municipal, consistente en los siguientes procesos:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Manifestación de datos catastrales: obligación que tienen las y los propietarios, poseedores, autoridades y fedatarios públicos, de manifestar a los catastros municipales los datos requeridos para generar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral;
- II. Registro: es la captura de datos que permite la identificación, análisis y deslinde de los bienes inmuebles por parte de la autoridad catastral municipal, así como para generar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral, tanto alfanumérico como cartográfico;
- III. Valuación: identificación del valor de cada uno de los inmuebles ubicados en el territorio del estado, incluyendo la formulación, integración y actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción; y
- IV. Servicios catastrales: atiende al uso, consulta, uso y servicio de la información catastral, así como la emisión de constancias o certificaciones, físicas o electrónicas, para los diversos fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos, históricos y de planeación correspondientes.

Legislación Supletoria

Artículo 5. Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en forma, términos y procedimientos establecidos en esta ley, así como en sus disposiciones reglamentarias y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua; a falta de disposición expresa, se aplicarán supletoriamente la Ley de Hacienda del Estado de Chihuahua, la Ley de Ingresos del Estado, las leyes de ingresos de los municipios, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Chihuahua, el Código Civil del Estado de Chihuahua, la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua y la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Chihuahua.

En relación con los procesos de generación, captación e integración de datos catastrales, se estará a lo dispuesto por la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, así como las normas técnicas emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Definiciones

Artículo 6. Para los efectos de esta ley se entiende por:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, tales como fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relotificaciones, fraccionamientos, conjuntos urbanos y urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada;
- II. Actualización catastral: registro de los cambios en la información jurídica de propietarios o poseedores, o por cambios físicos o de superficie, o económicos por nuevo valor catastral de los bienes inmuebles, con el fin de garantizar que éstos sean oportunos, veraces y precisos;
- III. Avalúo catastral: documento expedido por la autoridad catastral que consigna el valor catastral de un bien inmueble, conforme a lo dispuesto en esta ley;
- IV. Avalúo comercial: documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor de un bien inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario;
- V. Base de datos cartográfica: conjunto de datos vectoriales referidos a un sistema de referencia geográfico, se caracteriza por tener la información gráfica y tabular vinculada;
- VI. Bien inmueble: el suelo y las construcciones adheridas a él;
- VII. Catastro: el sistema de información que contiene el inventario, identificación y registro de los elementos cuantitativos y cualitativos inherentes a la propiedad inmueble en el estado de Chihuahua, integrado por bases de datos cartográficas y alfanuméricas, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
- VIII. Catastro Municipal: el sistema de información que contiene el censo técnico analítico de los predios, y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, valorativas, recaudatorias y registrales de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IX. Catastro Estatal: el Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que contiene el inventario analítico de la propiedad inmueble en el territorio estatal y que se usa para integrar, mantener y actualizar el Padrón Catastral Estatal sustentado por la información municipal, mediante programas informáticos flexibles y evolutivos, para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
- X. Cartografía: el instrumento que se encarga de plasmar, agrupar y analizar espacios terrestres a través de su representación en mapas, con las medidas y datos del medio, su topografía, accesibilidad de recursos y la ubicación de puntos específicos;
- XI. Cédula Catastral: documento oficial, físico o electrónico que contiene los principales elementos para la identificación general de un bien inmueble;
- XII. Cédula Única Catastral y Registral: documento oficial que contiene los datos de la Cédula Catastral, que sirve de base para la vinculación con el Folio Real Electrónico del Registro Público de la Propiedad, así como para articular la información del Catastro con otros registros territoriales, cuyas características serán definidas en las disposiciones reglamentarias de esta ley;
- XIII. Clave Única de Registro del Territorio o CURT: identificador que permite la ubicación de los bienes inmuebles en el territorio estatal formulada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
- XIV. Clave Catastral: código alfanumérico, homogéneo e irrepetible, compuesto de caracteres que se asigna para efectos de localización geográfica, identificación, inscripción, control y registro de los inmuebles en el estado. El uso de dichos caracteres y códigos serán establecidos en las disposiciones reglamentarias de esta ley;
- XV. Coeficiente de demérito: la disminución expresada numéricamente como inferior a la unidad que, bajo criterios técnicos, reducen el valor unitario de un bien inmueble, a partir del análisis del tipo o clase de suelo o inmueble, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población, zonificación, normatividad aplicable, así como las condiciones hidrológicas, humedad o



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

cualquier otra circunstancia que pueda influir negativamente en el resultado de la valuación;

- XVI. Coeficiente de mérito: el incremento expresado numéricamente superior a la unidad y que bajo criterios técnicos incrementan el valor unitario de un bien inmueble, a partir del análisis del tipo o clase de suelo o inmueble, zonificación y normatividad aplicable, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población que pueda influir positivamente en el resultado de la valuación;
- XVII. Condominio: régimen de propiedad de un bien inmueble que otorga a su titular, persona física o moral, el derecho exclusivo de propiedad, uso, goce y disfrute de su unidad privativa y, a la vez, un derecho de copropiedad sobre los bienes de uso común;
- XVIII. Construcción: edificación de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales y obras complementarias adheridas permanentemente y que formen parte integrante de la misma, con el objeto de servir a las actividades humanas, las cuales se clasifican, de acuerdo a su uso y tipología, de la siguiente forma:
 - a) Habitacional.- Construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda, que se clasifica de acuerdo con la siguiente tipología:
 - i. Básica Popular.- Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar de manera enunciativa mas no limitativa: cuarto o cuartos de usos múltiples sin diferenciación; servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo; techo de lámina o estructura de madera; pisos de concreto o terrados; e instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.
 - ii. Económica.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar de manera enunciativa mas no limitativa: proyecto básico definido; espacios con alguna diferenciación; servicios mínimos completos, generalmente un baño; muros con aplanados de mezcla; acabado en muros con o sin pintura; ventanería metálica; techo de madera, lámina galvanizada o concreto;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

pisos de concreto, con acabado pulido o loseta vinílica; algunas instalaciones visibles: hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas.

- iii. Media.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar de manera enunciativa mas no limitativa: proyecto definido, con diseño estructural; espacios diferenciados por uso; servicios completos; un baño; procedimientos formales de construcción; muros con aplanados de mezcla y yeso; acabado en muros con pintura y losetas de cerámica en área húmeda de baño; ventanería metálica, perfil tubular o aluminio sencillo; techo de concreto armado e impermeabilizado; pisos de concreto recubiertos con losetas de vinil, cerámica o alfombra; preparación para ductos de aire acondicionado y calefacción; instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas completas ocultas.
- iv. Media residencial.- Vivienda con características entre las que se pueden considerar de manera enunciativa mas no limitativa: acabados de buena calidad; proyecto definido; diseño estructural profesional; espacios diferenciados; servicios completos; baño completo y un medio baño; área de lavandería; muros con acabados de mezcla, yeso o texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz; loseta de cerámica en área de baño; ventanería completa integrada a la construcción; techo de concreto armado, acero o mixtos, impermeabilizados; loza de concreto con recubrimiento de mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas; ductos de aire acondicionado o calefacción; instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas completas.
- v. Residencial.- Vivienda con características constructivas entre las que se puedan considerar de manera enunciativa mas no limitativa: acabados de buena calidad; proyecto con diseño arquitectónico e ingeniería, con espacios amplios y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales; de uno o más baños; con vestidor y clóset integrado en una o más recamaras; acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas; pintura de buena calidad o tapiz y losetas de cerámica en área de baños; ventanería de aluminio anodizado o maderas finas, con vidrios dobles y especiales; loza de concreto armado impermeabilizado, algunas



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

áreas con teja de barro; estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto; pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet o duelas; área de lavandería; sistema de aire acondicionado; instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas completas; instalaciones especiales de confort.

- vi. Residencial plus.- Vivienda que cuentan con las características constructivas de la habitacional residencial y además constituida, de manera enunciativa mas no limitativa, por: estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, tres o más recamaras con baño y vestidor; cuarto de servicio con baño; oficina; área de lavandería; cochera techada cuando menos para tres o más vehículos; alberca; sala de juegos y otros equipos especiales similares.
- b) Comercial.- Edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios, que se clasifica de acuerdo con la siguiente tipología:
- i. Económica.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar de manera enunciativa mas no limitativa: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto, como vivienda y comercio; acabado en muros mezcla o yeso; ventanería metálica tubular; techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros; pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico; instalaciones básicas ocultas y semiocultas, eléctricas e hidrosanitarias; complementos de calidad media, carpintería, herrerías, entre otros.
 - ii. Media.- De manera enunciativa mas no limitativa se pueden considerar: locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados; ventanería de aluminio; techo de concreto armado, pudiendo considerar nave industrial; pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica; instalaciones básicas ocultas y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

semiocultas, eléctricas e hidrosanitarias; complementos de buena calidad, herrería, carpintería y vidriería.

- iii. Buena.- De manera enunciativa mas no limitativa se pueden considerar: locales especializados con características constructivas y acabados de buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados; ventanería de aluminio anodizado; techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, pudiendo considerar nave industrial; pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas; instalaciones básicas, eléctricas e hidrosanitarias, en general ocultas; instalaciones especiales, aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático; complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.
- c) Industrial.- Construcciones destinadas a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta, la cual se clasifica de acuerdo con la siguiente tipología:
- i. Ligera.- De manera enunciativa mas no limitativa se pueden considerar: edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas; acabados en muros aparentes y de mezcla; ventanería metálica perfil tubular; techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera, pudiendo considerar nave industrial; pisos de concretos reforzado acabado pulido; instalaciones con servicios básicos, eléctricos e hidrosanitarios, ocultos o semiocultos; complementos de calidad media estandarizada, herrería, carpintería, vidriería, entre otros; áreas de estacionamiento y andenes de carga.
 - ii. Media y Pesada.- De manera enunciativa mas no limitativa se pueden considerar: Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

ocasionalmente texturizados; ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio; techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial; pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento; plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego; instalaciones deportivas y recreativas.

- d) Equipamientos públicos.- Edificaciones en propiedad o posesión de particulares, la Federación, el Estado o los municipios, destinadas a prestar servicios al público, que se clasifican de acuerdo con la siguiente tipología:
- i. Gubernamental.- Edificaciones destinadas a brindar o alojar un servicio o función pública, de cualquier esfera de gobierno.
 - ii. Salud y asistencia social.- Edificaciones destinadas al cuidado, mantenimiento, restauración o promoción de la salud de las personas.
 - iii. Educación y cultura.- Edificaciones destinadas a la enseñanza o difusión de la cultura.
 - iv. Comercial.- Edificaciones de conjuntos que alojan a locales destinados a la venta de artículos o la prestación de servicios al público.
 - v. Religiosos.- Con independencia de su propiedad, edificaciones destinadas al culto religioso, las cuales corresponden a iglesias, templos, capillas o salones para el culto.
 - vi. Recreación y deporte.- Edificaciones destinadas al aprovechamiento del tiempo libre para el esparcimiento físico y mental o para el ejercicio y acondicionamiento físico.
 - vii. Espacio público.- Infraestructura o edificaciones de libre acceso a la población.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- viii. Equipamientos regionales.- Infraestructura o edificaciones que brindan servicios públicos con cobertura regional o metropolitana, tales como aeropuertos, centrales de autobuses o carga, centrales de abasto y otras similares.
- e) Sector primario.- Empleados para actividades de agricultura, ganadería, minería o explotación forestal; y
- f) Conservación ambiental y ecoturismo.

Estas tipologías a su vez se podrán clasificar de acuerdo con su estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción de cada municipio dichas clasificaciones.

- XIX. Construcción permanente: la que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;
- XX. Construcción provisional: la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;
- XXI. Construcción ruinoso: la que por su deterioro físico no pueda tener un uso o constituya un riesgo de seguridad para la población;
- XXII. Corredores de valor: un tramo o toda la vialidad completa de una calle, avenida, boulevard, calzada, camino, carretera o andador urbano dentro de los límites de la ciudad que, por su mayor actividad comercial, industrial o de servicios, repercute en un mayor valor unitario de suelo por metro cuadrado que el de la zona homogénea de valor o sector al que pertenece;
- XXIII. Dirección de Catastro: la unidad administrativa de la Secretaría, encargada de ejercer las atribuciones en materia de catastro;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXIV. Disposiciones Reglamentarias: Normatividad reglamentaria que establecen el Poder Ejecutivo del Estado o los municipios;
- XXV. Función Catastral: la verificación y registro de las manifestaciones de los propietarios, poseedores, fedatarios y demás autoridades obligadas de conformidad a la presente ley, en materia de generación de informes, mediciones, deslindes, levantamientos, cálculos de superficie, planeaciones, valuaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la actividad pública catastral inherentes a la propiedad;
- XXVI. Información Catastral: conjunto de datos que permiten el registro y la localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el estado; su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse la información catastral, y el inventario de la propiedad inmobiliaria en el estado, en los términos de la presente ley;
- XXVII. Instalaciones especiales: sistemas, equipos o tecnologías que complementan el funcionamiento, ornamento o comodidad de una edificación, tales como albercas, fuentes, elevadores y montacargas, escaleras electromecánicas, equipos de aire acondicionado o calefacción, entre otros;
- XXVIII. Interoperabilidad: capacidad de los sistemas de gestión catastral estatal y municipal para intercambiar información entre ellos o con otros sistemas;
- XXIX. Ley: la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua;
- XXX. Lote: superficie de suelo cuyos linderos forman un polígono continuo, delimitado físicamente con características comunes;
- XXXI. Manzana catastral: la delimitación del suelo por vialidades y límites físicos, en polígono cerrado;
- XXXII. Municipio: los municipios que conforman la entidad federativa, de conformidad con lo previsto en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXXIII. Obras Complementarias: elementos o construcciones que no son parte de la estructura de la edificación principal, pero que sí pertenecen a la propiedad, por lo que aportan valor tanto por su funcionalidad, como por el mejoramiento físico del inmueble;
- XXXIV. Padrón Catastral: inventario analítico de los inmuebles, incluyendo sus características cualitativas y cuantitativas, conformado por el conjunto de registros geográficos, gráficos, estadísticos, alfanuméricos y elementos y características resultantes de las actividades catastrales de verificación de manifestaciones, identificación, inscripción, control y valuación de los inmuebles para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos; y para la formulación y práctica de planes estatales y municipales de desarrollo;
- XXXV. Perito Catastral: profesional con conocimientos especializados en las diferentes fases del proceso catastral, certificado y registrado ante las autoridades catastrales;
- XXXVI. Perito Valuador: profesional en materia de valuación inmobiliaria debidamente acreditado ante la Secretaría de Educación y Deporte y, en su caso, en el municipio correspondiente;
- XXXVII. Predio: el terreno urbano, suburbano y rústico o rural, con o sin construcciones e instalaciones especiales. Los predios, sus respectivas áreas públicas, privativas o comunes según el régimen de su constitución, se clasifican en:
- a) Predio urbano: el que está localizado en corredores o zonas homogéneas de valor o sectores catastrales que cuentan con equipamiento urbano y servicios públicos total o parcialmente, y su uso es habitacional, comercial, industrial o de servicios;
 - b) Predio Suburbano: los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados campestres o granjas;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

- c) Predio rústico: el que se ubica fuera de las zonas urbanas y suburbanas y regularmente se destina para uso agrícola, ganadero, minero, pesquero, forestal, de preservación ecológica o actividades equivalentes;
- d) Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables;
- e) Predio no edificado: el que carece de construcciones utilizables. Para efectos de valuación se deberán distinguir:
 - i. Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
 - ii. Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
 - iii. Los campos deportivos o recreativos de acceso público;
 - iv. Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;
 - v. Aquéllos que, de acuerdo con el Plan Director Urbano o la autoridad competente, se declaren como zonas de reserva para uso habitacional, hasta en tanto no se edifiquen;
- f) Predio ocioso o subutilizado: aquél que así lo determinen los instrumentos de planeación municipales de desarrollo urbano aplicables.

XXXVIII. Revaluación: procedimiento para actualizar el valor catastral de un inmueble, cuando se genere alguno de los supuestos contenidos en el artículo 45 de esta ley;

XXXIX. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XL. Sector Catastral: división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en zonas rurales o rústicas y manzanas en las zonas urbanas, en función de su ubicación;
- XLI. Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción: Disposiciones complementarias que establecen los municipios para fijar el valor base del cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;
- XLII. Unidad de Medida y Actualización o UMA: referencia económica en pesos, determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para determinar la cuantía del pago de las sanciones previstas en esta ley;
- XLIII. Valuación: procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral, comercial o de mercado de un predio específico con base en la información y los elementos técnicos con que cuente. Podrá utilizar cualquier metodología de valuación de inmuebles, incluyendo el método físico o de costo de reposición; el método de capitalización del ingreso o rentabilidad; el método del valor residual; o el método comparativo de datos de mercado;
- XLIV. Valor Catastral: valor de un bien inmueble, determinado conforme a lo establecido en esta ley y las disposiciones complementarias determinadas por cada municipio;
- XLV. Valor de Mercado: importe monetario que un vendedor podría obtener de un comprador por la venta de un bien inmueble en condiciones comerciales estándares o regulares de mercado;
- XLVI. Valor Unitario: valor por unidad de superficie de suelo y las construcciones de una localidad, previsto en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción autorizadas por el H. Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial del Estado;
- XLVII. Zona Homogénea de Valor: una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

Autoridades Catastrales

Artículo 7. Son autoridades en materia de Catastro, en los ámbitos de competencia que señala esta ley:

- I. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, a través de la Dirección de Catastro, y
- II. Los municipios del estado, a través de la dependencia o entidad responsable de llevar a cabo la función y servicios catastrales.

Atribuciones del Poder Ejecutivo

Artículo 8. Son atribuciones del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, en materia de catastro, las siguientes:

- I. Formular, conducir y ejecutar la política, normas y lineamientos generales del catastro en el estado y evaluar su cumplimiento;
- II. Expedir las normas técnicas, manuales y disposiciones administrativas a que se sujetarán los procedimientos técnicos, así como autorizar los formatos aplicables, conforme a los cuales se llevarán a cabo los trabajos de localización y levantamiento de los bienes inmuebles, representación cartográfica, deslindes catastrales, avalúos y demás operaciones en materia catastral y verificar su cumplimiento, en los términos de esta ley y sus disposiciones reglamentarias;
- III. Tener bajo su dirección y control la integración, conservación, administración y mantenimiento del padrón catastral del estado;
- IV. Celebrar convenios de coordinación y colaboración en los términos de esta ley;
- V. Proporcionar a los municipios que lo soliciten, la asesoría técnica, jurídica y capacitación en materia de catastro, así como para la integración y actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en los términos de esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI. Integrar y mantener actualizado el Padrón Catastral del estado;
- VII. Proporcionar y recibir información catastral municipal a fin de mantener actualizado el Padrón Catastral del estado;
- VIII. Organizar y mantener actualizado el Sistema Plataforma de Información Territorial;
- IX. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, los documentos, datos o informes necesarios para la integración y actualización de la Plataforma Estatal de Información Territorial a que se refiere esta ley;
- X. Proponer al Poder Legislativo del Estado y a las autoridades de los municipios que integren una zona metropolitana, la homologación de criterios para la valuación de la propiedad inmueble;
- XI. Coadyuvar con las autoridades administrativas competentes en la integración de los padrones de los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado;
- XII. Proporcionar información catastral a los solicitantes legalmente interesados, respecto a los planos, archivos, cédulas catastrales, valuación de bienes inmuebles y registros que conserve sobre cualquier predio;
- XIII. Expedir constancias y certificaciones, físicas o electrónicas, de las cédulas catastrales, planos y demás documentos relacionados con los bienes inmuebles;
- XIV. Llevar a cabo actividades de investigación y capacitación jurídica, técnica y tecnológica en materia de catastro;
- XV. Atender todas las solicitudes y recursos que se susciten en relación con las distintas actividades catastrales de su competencia;
- XVI. Realizar diagnósticos y evaluaciones relativas al proceso catastral;
- XVII. Expedir las disposiciones administrativas reglamentarias a que se refiere este ordenamiento;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

XVIII. Proponer los cambios que mejoren y procuren una gestión de calidad del sistema catastral vigente; y

XIX. Las demás que le determine esta ley y otras disposiciones legales aplicables.

Delegación de Atribuciones

Artículo 9. La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, en los términos de este ordenamiento, ejercerá sus atribuciones en materia de catastro por conducto de la Dirección del Catastro de la Secretaría. Para tales efectos, la persona titular del Poder Ejecutivo, a propuesta de la Secretaría, deberá emitir las disposiciones reglamentarias respectivas, en concordancia con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

Atribuciones de la Autoridad Municipal

Artículo 10. Son atribuciones de la autoridad catastral municipal, las siguientes:

- I. Constituir y operar el catastro en el ámbito de su competencia, ejecutando las políticas, normas y lineamientos técnicos y administrativos a que se refiere esta ley y sus disposiciones reglamentarias;
- II. Establecer, en la organización de la Administración Pública Municipal, a la dependencia o entidad responsable de llevar a cabo la función y servicios catastrales, así como designar a sus titulares;
- III. Efectuar, en coordinación con la Dirección de Catastro del Estado y las dependencias competentes del Ejecutivo Estatal y Federal, los estudios para la determinación de los límites del territorio del Estado y propios de los municipios;
- IV. Celebrar convenios de coordinación en materia de catastro con el Ejecutivo del Estado;
- V. Integrar, conservar, administrar y actualizar el Padrón Catastral municipal;
- VI. Inscribir o actualizar los bienes inmuebles en el Padrón Catastral;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VII. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la asignación de la clave catastral que le corresponda conforme a lo dispuesto en la presente ley y sus disposiciones reglamentarias;
- VIII. Identificar, verificar y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el padrón catastral;
- IX. Llevar a cabo la ejecución de las funciones catastrales para verificar, describir, deslindar, identificar, clasificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos o rústicos, de personas físicas o morales, públicas o privadas, ubicados en el municipio, en los términos de esta ley y de los convenios de coordinación con las autoridades estatales;
- X. Formular y proponer al Ayuntamiento las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aplicables en el municipio, a efecto de que sean remitidas por este al H. Congreso del Estado para su aprobación;
- XI. Difundir y aplicar dentro de su territorio las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Poder Legislativo, para la determinación del valor catastral de los inmuebles;
- XII. Elaborar y proporcionar los formatos e instructivos para la auto declaración de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, ubicados en sus jurisdicciones territoriales.
- XIII. Establecer el valor catastral de los bienes inmuebles urbanos, suburbanos o rústicos, de conformidad con lo que fija esta ley y sus disposiciones reglamentarias;
- XIV. Resolver las consultas que en relación con la presente ley formulen los particulares y entidades públicas;
- XV. Expedir las cédulas catastrales;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XVI. Expedir los informes, constancias y certificaciones, físicas o electrónicas, relativas a los planos, valuaciones y demás documentos relacionados con los predios, en los términos de esta ley;
- XVII. Proporcionar información catastral a los solicitantes legalmente interesados, respecto de los planos, archivos, cédulas catastrales, valuación de bienes inmuebles y registros que conserve sobre cualquier predio;
- XVIII. Proporcionar a la Dirección de Catastro del Estado, dentro de los plazos que señalen las disposiciones reglamentarias de esta ley y demás ordenamientos aplicables, la información de su padrón catastral, así como las propuestas, reportes, informes y archivos digitales, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en los términos de los convenios de coordinación que se suscriban;
- XIX. Verificar las manifestaciones de los particulares jurídicamente interesados, en materia de catastro a fin de ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores respecto de sus bienes inmuebles, para determinar y asentar los datos catastrales reales;
- XX. Autorizar a los peritos valuadores y catastrales, así como mantener actualizado el padrón municipal correspondiente;
- XXI. Expedir las disposiciones reglamentarias a que se sujetará la capacitación y acreditación de peritos valuadores y catastrales a que se refiere este ordenamiento;
- XXII. Solicitar, en los términos de los convenios de coordinación correspondientes, a las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, así como a las personas físicas o morales, los documentos, datos o informes necesarios para la integración y actualización de la información catastral del municipio;
- XXIII. Realizar diagnósticos y aplicar las evaluaciones relativas al desempeño laboral de los servidores públicos que realicen funciones o servicios catastrales;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXIV. Realizar visitas y requerir a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles los documentos relativos al catastro, instaurar los procedimientos administrativos, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de esta ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;
- XXV. Resolver los recursos de su competencia, conforme a lo previsto en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua;
- XXVI. Proponer a la Dirección de Catastro del Estado, los cambios que a su consideración mejoren la función u operación catastral; y
- XXVII. Las demás que le determine esta ley y otras disposiciones legales aplicables.

Delegación de Atribuciones en los municipios

Artículo 11. Los municipios, en el ámbito de sus atribuciones y con apego a lo dispuesto por el presente ordenamiento, podrán delegar sus atribuciones en materia de catastro en la dependencia municipal que para tal efecto determinen, de conformidad con su propia estructura orgánica, suficiencia presupuestal y necesidades del servicio.

Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los Ayuntamientos deberán emitir el reglamento respectivo, en concordancia con lo que establece el presente ordenamiento.

CAPÍTULO TERCERO DE LA COORDINACIÓN ENTRE EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

Contenido de los Convenios de Coordinación

Artículo 12. El Ejecutivo del Estado y los municipios deberán celebrar convenios de coordinación en materia catastral tendientes a:

- I. El establecimiento y operación del sistema de gestión catastral municipal, en materia de:
 - a) Información geográfica;
 - b) Informática, equipo y programas de cómputo;
 - c) Comunicaciones, formato y transmisión de datos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- d) Normatividad y manuales técnicos y administrativos.
- II. El diseño y elaboración, en su caso, de formatos oficiales en los cuales los propietarios o poseedores de bienes inmuebles deban realizar las manifestaciones que en materia catastral señale esta ley;
 - III. La aplicación de los formatos, instructivos y procedimientos valuatorios;
 - IV. La generación y custodia de información catastral, así como la prestación de servicios en la materia;
 - V. La formulación y expedición de la Cédula Única Catastral y Registral; y
 - VI. En general, el establecimiento de todas las acciones que deban llevarse a cabo en forma coordinada para el mejor ejercicio de la función catastral en el estado.

Facultades de Coordinación de los Municipios

Artículo 13. Los municipios podrán celebrar convenios de coordinación, colaboración, asociación o administración con la Dirección de Catastro del Estado, a fin de que se asuma temporalmente la prestación de algunos servicios públicos catastrales o funciones que establece la Ley y demás ordenamientos de carácter tributario.

En caso de celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado se deberá cumplir con el procedimiento del análisis de impacto regulatorio previsto en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Chihuahua y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Requisitos de los Convenios de Coordinación

Artículo 14. Los convenios a que se refiere el artículo anterior deberán contar con la previa aprobación del Ayuntamiento, y deberán contener como mínimo las siguientes estipulaciones:

- I. El objeto: los servicios, las funciones o los ingresos públicos que son materia de coordinación, asociación, prestación o recaudación;
- II. La temporalidad a que se sujetará la vigencia del convenio;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Los titulares de las dependencias u organismos que ejecutarán la coordinación, asociación, prestación o recaudación;
- IV. El modo y los términos en que se llevará a cabo la ejecución del objeto materia del convenio;
- V. Los informes, datos, documentos o bienes que en forma inmediata y temporal se entregarán para el cumplimiento de los servicios, funciones catastrales o la recaudación de los ingresos correspondientes;
- VI. Los mecanismos y periodos de evaluación necesarios para el correcto cumplimiento del convenio, señalando a los servidores públicos responsables de la evaluación correspondiente;
- VII. Los mecanismos de información y publicidad que se darán a los usuarios o contribuyentes, acerca de los servicios, funciones o ingresos objeto del convenio, a efecto de permitir que estos accedan o cumplan con sus obligaciones fiscales;
- VIII. Las autoridades competentes que, por virtud del convenio, estarán facultadas para conocer y resolver los medios de impugnación que se planteen, así como para celebrar convenios o contratos accesorios con los particulares relacionados al objeto del convenio y el depósito, guarda y ejecución en su caso de las garantías;
- IX. En el caso de recaudación de ingresos, deberá especificarse la información contable y financiera, su periodicidad, los mecanismos de administración de recursos, así como el porcentaje que por administración se acuerde a favor de la entidad ejecutora;
- X. El procedimiento bajo el cual se hará entrega de la información, bienes, enseres y en su caso numerario, al momento en que concluya ordinaria o anticipadamente el convenio;
- XI. La obligación de los otorgantes de hacer públicos los términos generales de los convenios a que se refiere este artículo, y
- XII. Los términos para la interoperabilidad de los sistemas de información catastral entre el Estado y los municipios.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

En la terminación de los convenios, se levantarán actas de entrega respectiva, de los bienes, enseres y en su caso del numerario que por dicha conclusión se generen.

CAPÍTULO CUARTO DEL PROCESO CATASTRAL

SECCIÓN PRIMERA De la Inscripción en el Padrón Catastral

Obligación de Manifestar la Propiedad de Inmuebles

Artículo 15. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, propietarias o poseedoras de bienes inmuebles en el estado tienen la obligación de inscribir en el padrón catastral municipal dichos bienes inmuebles. Para ello deberán presentar a la autoridad catastral municipal las manifestaciones, avisos, solicitudes, planos, manifestaciones y datos necesarios para su inscripción en el padrón catastral municipal, conforme a lo dispuesto en esta ley y sus disposiciones reglamentarias.

Para facilitar el cumplimiento a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad catastral municipal proporcionará los formatos e instructivos para la auto declaración de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles ubicados en sus jurisdicciones territoriales.

Los titulares de los registros federales, estatales o municipales relacionados con la propiedad de la tierra en el estado de Chihuahua, cualquiera que sea su régimen jurídico, tendrán la obligación de informar, periódicamente y con oportunidad, a la Dirección de Catastro, tanto de su padrón catastral municipal como de las altas, bajas o cambios que realicen en sus asientos, registros o inscripciones.

Información Omisa, Falsa o Errónea

Artículo 16. Cuando no se inscriba un inmueble, no se manifieste su valor o las modificaciones de terreno o construcción, o bien la información sea falsa o errónea, la autoridad catastral municipal, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte al propietario o poseedor del inmueble, le hará llegar la notificación correspondiente para que, dentro del término de quince días hábiles, corrija la omisión; o, en su defecto, con los elementos de que disponga y, a costa del interesado, haga la actualización, inscripción en el padrón y la determinación del valor catastral.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Declaración de Modificaciones al Terreno o a la Construcción

Artículo 17. Cuando se modifique la superficie de terreno o de construcción, cualquiera que sea la causa, las personas físicas o morales, propietarios o poseedores de esos inmuebles deberán declarar ante la autoridad catastral municipal dichas modificaciones, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados.

Cuando no fuese presentada la manifestación y hayan sido detectadas modificaciones en los inmuebles, la autoridad catastral municipal podrá requerir a los propietarios o poseedores que proporcionen los datos, documentos e informes de los inmuebles; y realizar levantamientos topográficos, investigaciones en campo y demás actividades catastrales.

En caso de que con los estudios técnicos que realice la autoridad catastral municipal se desprenda que la información no corresponde a lo manifestado por el propietario o poseedor, se harán las correcciones procedentes, notificándose de las mismas dentro del término de quince días hábiles al interesado, y a la autoridad fiscal competente.

Declaración de la Obtención de Licencia de Uso del Suelo y Terminación de Obra

Artículo 18. Las personas físicas o morales que obtengan autorización o licencia de uso de suelo o para construir, reconstruir ampliar, adaptar o demoler un bien inmueble, deberán declarar a la autoridad catastral municipal tales actos, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, acompañando copia física y digital de los planos catastrales y demás documentación relativa.

Una vez concluida la obra, dispondrán del mismo plazo para informarlo a la autoridad catastral correspondiente.

Declaración de Modificación de Características de un Bien Inmueble

Artículo 19. Cuando se modifiquen las características de un bien inmueble o su régimen legal, se fusione, subdivida, lotifique, re lotifique o fraccione un predio o se constituya, modifique o extinga el régimen de propiedad en condominio de un inmueble, será necesario actualizar los datos técnicos, administrativos y el valor en el padrón catastral y, en su caso, asignar claves e inscribirlos; para tal efecto, los propietarios deberán declarar ante la autoridad catastral municipal, a través de medios físicos o electrónicos, las modificaciones generadas, mediante manifestación catastral que deberán presentar dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se haya otorgado la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

autorización correspondiente. También deberá de comunicarse, en el mismo término, toda modificación que se realice con posterioridad a la aprobación inicial.

Información sobre la Modificación de las Características del Predio

Artículo 20. Los organismos y entidades públicas o privadas que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y de vivienda, así como los que tengan como finalidades la regularización de la tenencia legal de la tierra, deberán informar, por escrito o por medios electrónicos que convengan con la autoridad catastral municipal, la realización de actividades que impliquen un cambio en las características físicas de los bienes inmuebles, así como en los datos del propietario o poseedor, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de que tengan conocimiento de dichos cambios.

Información de Fedatarios Públicos sobre Transmisión de Derechos de Propiedad

Artículo 21. En caso de transmisión de propiedad de bienes raíces, los notarios públicos, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones en la materia, estarán obligados a dar aviso a la autoridad municipal que tenga a su cargo el catastro, sobre cada uno de los actos de traslación de dominio de bienes inmuebles en que hubieran intervenido, así como de los actos de cancelación en el caso de no llevarse a cabo la operación de transmisión de dominio.

Los avisos a que alude el párrafo anterior deberán realizarse dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación de que se trate. Los avisos mencionados deberán presentarse utilizando los medios físicos o electrónicos, así como las formas oficiales aprobadas por la autoridad municipal y surtirán efectos en la fecha en que sean presentados.

Obligaciones de particulares

Artículo 22. Es obligación de las personas físicas o morales, propietarias o poseedoras de bienes inmuebles en el estado, el manifestar cualquier adquisición inmobiliaria o acción urbanística que involucre a un inmueble de su propiedad, así como permitir las acciones de verificación y levantamiento de la información catastral. En todo caso las autoridades catastrales se sujetarán a las normas y procedimientos establecidos por esta ley, el Código Administrativo del Estado de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua y demás disposiciones reglamentarias aplicables para cada municipio.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Derechos de particulares frente a la autoridad catastral

Artículo 23. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles en el estado tendrán los siguientes derechos frente a la autoridad catastral:

- I. En los trámites y servicios catastrales no se les podrá exigir más requisitos que los previstos en esta ley y las disposiciones reglamentarias aplicables. La autoridad catastral tendrá la obligación de hacer públicos dichos requisitos y otorgar lo solicitado, siempre que el interesado cumpla con las normas aplicables, en estricto apego a las leyes de la materia. La negativa injustificada por parte de los servidores públicos a brindarlas implicará la imposición de las responsabilidades que procedan;
- II. No se les podrá requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, más que los expresamente previstos en esta u otras disposiciones legales aplicables. Todas las actuaciones de la autoridad competente deberán ser realizadas mediante acuerdo por escrito;
- III. Tener conocimiento, en cualquier momento, del estado de la tramitación de las solicitudes en que tengan interés jurídico, así como a solicitar y obtener copia de los documentos de acuerdo a las disposiciones legales aplicables;
- IV. Recibir acuse de los documentos presentados ante la autoridad competente;
- V. Recibir información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes establezcan para tramitar sus solicitudes;
- VI. Tener acceso a los registros de sus propiedades o posesiones, en los términos previstos en esta ley, siempre que acrediten su interés jurídico;
- VII. Ser tratados con respeto y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- VIII. Que se dicte resolución expresa dentro del plazo fijado por la ley, sobre las peticiones que formule; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte su interés jurídico;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IX. Que se resguarden los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan, en los términos que dispone la Ley de Archivos para el Estado de Chihuahua.

Los propietarios o poseedores de predios podrán solicitar cualquier aclaración, rectificación o ajuste respecto de los datos asentados en el catastro municipal relativos a sus propiedades o posesiones. La autoridad catastral municipal resolverá en un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud.

SECCIÓN SEGUNDA

Del Registro de la Información Catastral

Integración de la Información Catastral

Artículo 24. El padrón catastral municipal y estatal se integrará con la información generada por las autoridades catastrales, así como por las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los sectores académico, social y privado. La inscripción en el padrón catastral municipal comprenderá la información catastral de los predios rústicos, suburbanos y urbanos de su jurisdicción de acuerdo con las disposiciones reglamentarias.

Estudios Técnicos para Integrar el Catastro

Artículo 25. La autoridad catastral municipal está facultada en todo tiempo para integrar y actualizar el padrón catastral, así como para hacer constatar la veracidad de los datos declarados en la manifestación por las personas físicas o morales, propietarios o poseedores de inmuebles, mediante la realización de los estudios técnicos catastrales que sean necesarios.

Para efectos del párrafo anterior, así como para la formación, mejoramiento, conservación, control y valuación del padrón catastral, las autoridades catastrales podrán utilizar las ciencias y técnicas disponibles, incluyendo métodos topográficos directos, fotogramétricos digitales, o métodos de percepción remota o medición y cálculo individual o masivo de valores, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor del bien inmueble.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

La inscripción de un predio en el padrón catastral y la obtención de la cédula catastral no generan ningún efecto o derecho acerca de la propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparece inscrito el predio.

Actualización de la Información del Padrón Catastral

Artículo 26. La autoridad catastral municipal enviará mensualmente y sistemáticamente a la Dirección de Catastro, la información actualizada de sus registros catastrales, gráficos y alfanuméricos, para que la misma respalde, integre y actualice el padrón catastral del Estado. Para tal efecto, podrán utilizar las tecnologías y medios electrónicos de la información que se consideren más seguros y adecuados.

La información señalada en el párrafo anterior deberá contener los elementos siguientes:

- I. Información alfanumérica y cartografía del padrón catastral municipal distribuido por cuentas, que contenga el total de predios, con tipos de propiedad, superficies, usos y valores de terreno y construcción, incluyendo su clasificación de acuerdo con las fracciones XVIII y XXXVII del artículo 6 de esta ley; y
- II. En los términos de los convenios de coordinación, la información agregada o por rubros sobre la recaudación anual relacionada con los tributos inmobiliarios, que contenga el total de cuentas e ingresos, con sus accesorios, con el fin de integrar la información estadística sobre la valoración y tributación inmobiliaria: monto pagado, rezago o adeudo histórico, recargos, tasa universitaria, multas y, en su caso, descuentos a recargos, gastos de ejecución, así como, en su caso, otros ingresos relacionados, como basura y alumbrado público.

Clave catastral estándar

Artículo 27. Para un mejor control y administración de la información catastral, el registro de los datos de cada bien inmueble se hará utilizando una clave catastral estándar que contenga tanto divisiones administrativas como catastrales.

La clave catastral contará con los siguientes datos:

- I. Estado;
- II. Región Catastral;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Municipio;
- IV. Zona Catastral;
- V. Localidad;
- VI. Sector Catastral;
- VII. Número de manzana;
- VIII. Número de lote;
- IX. En su caso, información del condominio: edificio y unidad.

Con el propósito de contar con las coordenadas geográficas que identifiquen al predio indubitablemente, las autoridades catastrales se guiarán de conformidad con la Norma Técnica para Generar, Implementar, Actualizar y Administrar la Clave Única de Registro del Territorio de Cada Predio con Fines Estadísticos y Geográficos, expedida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Normas para la Representación Gráfica

Artículo 28. La elaboración de la representación cartográfica e identificación de los inmuebles se ajustará a la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con Fines Estadísticos y Geográficos, expedida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para promover su armonización y homogeneidad, y a su vez contribuir al fortalecimiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

Validez de la Cédula Catastral

Artículo 29. La cédula catastral, para su validez, deberá ser certificada por la autoridad municipal, ya sea que se trate de documentos físicos o electrónicos en los términos de lo dispuesto en el Capítulo Sexto de esta ley. Las certificaciones tendrán una vigencia de 160 días hábiles después de su emisión, siempre y cuando no hayan ocurrido cambios físicos o jurídicos del bien inmueble de que se trate.

En caso de cambios en las características o condiciones de un inmueble, deberá actualizarse la cédula catastral correspondiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Obligación de Contar con la Cédula Catastral

Artículo 30. En el caso de acciones de construcción, división, subdivisión, fraccionamientos, conjuntos urbanos, relotificación, constitución de régimen de condominio u otras autorizaciones o licencias urbanísticas o de enajenación de bienes inmuebles, las autoridades municipales, previo a otorgar las autorizaciones correspondientes, deberán cerciorarse de que los solicitantes exhiban la cédula catastral del predio o predios de que se trate.

Es obligatoria la presentación del recibo actual de pago del impuesto predial correspondiente, así como el comprobante de pago de multas o derechos relativos a la propiedad inmobiliaria, para la obtención de cualquier permiso, autorización, licencia o contratos, de carácter municipal o estatal.

Los funcionarios o notarios públicos que intervengan en las acciones u operaciones a que se refiere este artículo deberán constatar la existencia de la cédula catastral con datos actualizados y vigentes.

Información sobre Límites Municipales

Artículo 31. Los límites municipales y estatales, representados en los registros gráficos de la Dirección de Catastro, son de carácter administrativo, por lo que no generan derechos para el o los territorios de que se trate.

SECCIÓN TERCERA

De la Valuación y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción

Determinación del Valor Catastral

Artículo 32. Las autoridades catastrales municipales, en el ámbito de su competencia, identificarán el valor catastral de los bienes inmuebles y lo asignarán a la propiedad inmueble, con base en la presente ley y las disposiciones reglamentarias aplicables.

La identificación del valor catastral de los bienes inmuebles de la entidad se hará mediante la aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado vigentes en cada ejercicio fiscal.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción contendrán todos los parámetros legales que sean necesarios para obtener un avalúo catastral de la propiedad inmueble del municipio de que se trate.

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción

Artículo 33. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción tendrán como base las características predominantes de los corredores de valor, zonas comerciales y las distintas zonas homogéneas de valor, mismas que tomarán como referencia los siguientes factores:

- I. Si se trata de bienes inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos;
- II. Si se trata de predios sin construcciones o baldíos o subutilizados;
- III. El régimen jurídico de la propiedad;
- IV. La zonificación aplicable, incluyendo el uso o destino del suelo, el potencial de desarrollo del suelo o su ubicación en corredores de valor;
- V. La existencia y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento, y
- VI. Los diferentes tipos de construcción.

Artículo 34. Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de suelo, por zona o franja de valor, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas, tomando en consideración:

- I. Los usos y destinos dispuestos por los planes y programas de desarrollo urbano y rural;
- II. La existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, y
- III. El tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Cuando la disponibilidad de los servicios públicos, el uso de suelo, la infraestructura urbana y el equipamiento, el tipo y la calidad de las construcciones sean similares dentro de un polígono territorial específico, se delimitará con precisión una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

Dentro de la zona homogénea de valor podrán existir franjas, denominadas corredores de valor, que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea donde se ubiquen.

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción

Artículo 35. Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 6 de esta ley.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los coeficientes de mérito y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y, en zona rústica, por hectárea.

Actualización y Modificación de Tablas de Valores

Artículo 36. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción se aprobarán por el H. Congreso del Estado y se modificarán o actualizarán con base en la presente ley. En todo caso, corresponderá a los municipios proponer la modificación, actualización o creación de corredores de valor, sectores catastrales, zonas comerciales, zonas homogéneas de valor, manzanas y valores unitarios de suelo y construcción, para lo cual podrán solicitar el apoyo técnico de las diferentes agrupaciones dedicadas a la valuación del municipio que corresponda.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente, deberán ser formuladas por los Ayuntamientos y presentadas anualmente al H. Congreso del Estado, remitiendo copia a la Dirección de Catastro, a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

De no ser presentado el proyecto de las tablas de valores por los Ayuntamientos al H. Congreso del Estado, se utilizarán las tablas de valores del ejercicio fiscal anterior.

Zonas con Valores Provisionales

Artículo 37. En caso de que algún sector del territorio no cuente con zonificación catastral y, por ende, no se le hayan asignado valores unitarios o, habiéndosele asignado cambios de características esenciales en el periodo de vigencia, los municipios podrán fijar provisionalmente valores unitarios con base en los fijados para sectores similares. La medida provisional durará por el año calendario correspondiente.

Obtención del Valor Catastral del Suelo

Artículo 38. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción para cada ejercicio fiscal, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VCAT = VS + VC + VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá por:

VCAT = Valor Catastral

VS = Valor del Suelo

VC = Valor de la Construcción

VIE = Valor de las Instalaciones Especiales y Obras Complementarias.

El valor del Suelo de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio, correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VS = SP \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá por:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SP = Superficie del Predio

VUS = Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

En su caso, deberán considerarse los coeficientes de mérito y demérito, previstos en dichas tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

En todos los casos de condominios, para cada unidad, el valor del terreno se obtendrá tomando en cuenta la superficie privativa más la parte proporcional indivisa del área común.

El Valor de Construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de construcción, contenido en las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el municipio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC = SC \times VUC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá por:

SC = Superficie de la Construcción

VUC = Valor Unitario de la Construcción

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los coeficientes de mérito y demérito, previstos en las tablas por estado de conservación y edad de la construcción, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

En los casos de condominios, para cada unidad, el valor de la construcción se obtendrá tomando en cuenta las edificaciones privativas más la parte proporcional indivisa de las construcciones comunes.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Valor Catastral

Artículo 39. El Valor Catastral será el que resulte de sumar el Valor del Suelo, el Valor de Construcción y el Valor de Instalaciones Especiales y Obras Complementarias conforme a lo señalado en el artículo anterior.

Vigencia de los Valores Catastrales

Artículo 40. En caso de que al terminar un ejercicio fiscal no se expidieren nuevos planos y tablas de valores, continuarán vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción; y sus valores se incrementarán a partir del primero de enero de cada año, con el factor que resulte de aplicar los índices nacionales de precios difundidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

De la Auto Determinación del Valor Catastral

Artículo 41. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, para efectos de la valuación catastral, se sujetarán a lo dispuesto por esta ley, a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción y demás disposiciones legales aplicables.

Con base en los criterios de clasificación de corredores y zonas homogéneas de valor, sectores catastrales, zonas comerciales y tipologías de construcción, los propietarios o poseedores ubicarán su inmueble en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, conforme a los corredores de valor, a la zona homogénea de valor, al sector catastral y a la tipología de construcción que le corresponda, e identificarán el valor unitario de suelo y el valor unitario de construcción, aplicables a la superficie de terreno y de construcción, si la hubiera, calculando su valor catastral mediante la fórmula prevista en esta ley.

Creación de Nuevos Sectores o Manzanas Catastrales

Artículo 42. Cuando en el transcurso de un ejercicio fiscal se requiera la creación de nuevos sectores o manzanas, para efectos del cálculo del valor catastral, se aplicará el valor unitario de suelo de la zona homogénea o corredores de valor que las contenga y el valor unitario de construcción que le corresponda conforme a la tabla vigente; en estos casos el municipio deberá remitir a la Dirección de Catastro copia del gráfico y la relación de movimientos al registro alfanumérico con el fin de actualizar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará hasta en tanto sean aprobadas y publicadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el siguiente ejercicio fiscal.

Asignación y Actualización del Valor Catastral

Artículo 43. La asignación y actualización del valor catastral de los inmuebles se efectuará por los municipios, conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción y con apoyo en la información resultante de los siguientes procedimientos:

- I. Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal.
- II. Por avalúo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante la Dirección Estatal de Profesiones sujeto a la aprobación de la autoridad municipal.
- III. Valuación con base en la información recabada por la autoridad catastral municipal, mediante inspección física, estudios técnicos directos o por medios indirectos como la fotogrametría, aerofotogrametría e imagen satelital.
- IV. Con base en la documentación oficial que emitan las autoridades catastrales, tomando en consideración la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o con base en los registros de información con que cuenten las mismas autoridades.

Procedimiento para la Valuación Directa

Artículo 44. La asignación, modificación y actualización de los valores catastrales por parte de la autoridad municipal deberá notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, en el domicilio señalado por estos para oír y recibir notificaciones o en su defecto mediante publicación de edictos en los estrados de la oficina de catastro municipal.

Los valuadores deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio objeto de la valuación y mostrar la identificación y el oficio de actuación correspondiente. Si los propietarios, poseedores o encargados se opusieren en cualquier forma a la visita o a que se levante la información para la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que disponga la autoridad municipal.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

No será necesario hacer la notificación a que se refiere este artículo en los casos en que dichos valores sean el resultado de las manifestaciones presentadas por los propietarios o poseedores de los predios, ni con respecto a las revaluaciones que con el carácter de general se hagan a todos los predios en aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que anualmente apruebe el H. Congreso del Estado.

Casos de Revaluación

Artículo 45. Los bienes inmuebles a los cuales ya se hubiese fijado un valor catastral, serán actualizados o revaluados en su valor en los siguientes casos:

- I. Anualmente, al inicio del ejercicio, y de manera general, aplicando las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que apruebe el H. Congreso del Estado para el ejercicio fiscal de que se trate, y
- II. Cuando el predio sufra un cambio físico, de zonificación, de valor de mercado o de urbanización que afecte su valor.

Esta actualización es aplicable a toda la propiedad inmobiliaria que se encuentre dentro de la circunscripción territorial del estado.

Casos de Cambio en el Valor Catastral

Artículo 46. En los casos de aprobación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción a que se refiere la fracción I del artículo anterior, será obligación de la autoridad catastral municipal el realizar la actualización de los valores correspondientes, con base en los elementos de información catastral con que disponga.

En caso de que el propietario o poseedor no esté conforme con la modificación, actualización o asignación de valores realizada por la autoridad catastral municipal, podrá ejercitar el medio de defensa previsto en el Código Municipal para el Estado.

Artículo 47. Para efectos de lo establecido en la fracción II del artículo 45 de esta ley, se entiende por:

- I. Cambio físico: la alteración de las características físicas de un bien inmueble, tales como nuevas construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualquier otra que afecte el valor de un predio;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Cambio de zonificación: la modificación en los usos de suelo y destinos, así como en sus coeficientes de uso y ocupación de suelo, densidades u otros parámetros y normas técnicas, tales como alturas máximas y alineamientos de un bien inmueble, derivados de los instrumentos de planeación urbana municipal, que impactan el valor de suelo por ampliar o restringir su potencial de uso o aprovechamiento;
- III. Cambio de valor de mercado: la modificación del valor de una bien inmueble derivada de una traslación de dominio o de una reevaluación debidamente fundamentada y validada por la autoridad correspondiente, y
- IV. Cambio de urbanización: la modificación o introducción de obras o servicios públicos o privados que afectan el valor del predio.

Valuación de los Bienes del Dominio Público

Artículo 48. Los bienes del dominio público pertenecientes a la Federación, al Estado o a los municipios, aun cuando disfruten de exención total o parcial del impuesto predial, serán registrados y valorizados de acuerdo con la presente ley y demás disposiciones legales aplicables.

Impuesto Predial para la Gestión Urbanística

Artículo 49. El impuesto predial debe ser un instrumento que contribuya a una gestión sostenible del territorio a partir de políticas diferenciadas de tasación en función de las condiciones de los predios: ubicación, en uso o desuso, baldío o construido, potencial de edificación o zonificación.

SECCIÓN CUARTA **De los Servicios Catastrales**

Administración de la Información Catastral

Artículo 50. La información catastral estará bajo el control y administración de las autoridades catastrales y podrá ser consultada, con las reservas de ley, por todas las personas físicas o morales que lo soliciten, directamente o a través de los medios electrónicos y tecnologías disponibles.

Certificaciones o Constancias



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Artículo 51. La autoridad catastral proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en el padrón catastral, por medios documentales y electrónicos, incluyendo el uso de aplicaciones digitales, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Sexto de esta ley, previa solicitud que realicen los particulares o entidades públicas que acrediten interés jurídico y realicen el pago de derechos correspondientes. La Dirección de Catastro colaborará en estas funciones, previo convenio con los municipios que lo soliciten.

Trámites Catastrales Básicos

Artículo 52. Los trámites básicos a cargo de la autoridad catastral municipal para su integración en el Registro Estatal de Trámites y Servicios, así como en los registros de los municipios, conforme a lo dispuesto en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Chihuahua, son los siguientes:

- I. Inscripción catastral de predios urbanos, suburbanos y rústicos;
- II. Inscripción catastral de fraccionamientos o conjuntos urbanos;
- III. Cambio de propietario o traslado de dominio;
- IV. Cesión de derechos;
- V. Inscripción y registro catastral de fusión;
- VI. Inscripción y registro catastral de subdivisión;
- VII. Avalúos;
- VIII. Rectificación de información catastral;
- IX. Deslinde; y
- X. Consultas, certificaciones y copias de documentos en general.

La Dirección de Catastro colaborará con estas funciones previo convenio con los municipios que lo soliciten.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Las disposiciones reglamentarias que se expidan determinarán los formatos y procedimientos, ya sean documentales o electrónicos, que garanticen los principios de homogeneidad, confiabilidad, integralidad, interoperabilidad y seguridad de la información catastral correspondiente.

Medios Electrónicos

Artículo 53. En los trámites y servicios catastrales a que se refiere esta ley se podrán utilizar medios electrónicos o de cualquier otra tecnología de información disponible y probada, incluyendo el uso de aplicaciones digitales, siempre que la información generada o comunicada a través de dichos medios, sea atribuible a las personas obligadas, y accesible para su ulterior consulta, en los términos de lo dispuesto en el Capítulo Sexto de esta ley.

Mecanismos de Gestión Catastral Automatizada

Artículo 54. La autoridad catastral municipal y la Dirección de Catastro, para ejercer mejor sus funciones y brindar sus servicios, implementarán mecanismos de gestión catastral automatizada, que permita la generación, captación, actualización, uso e integración de la información catastral, con las reservas a que alude esta ley.

Dichos mecanismos automatizados podrán hacer uso de los instrumentos de cómputo o telecomunicaciones derivados de las tecnologías de la información disponibles.

Para tal efecto, la autoridad catastral municipal y la Dirección de Catastro, deberán establecer las normas de operación y convenir con los usuarios, los elementos de registro y respaldo electrónico, claves de usuario, firma electrónica avanzada, uso de banca móvil, mecanismos de seguridad y demás elementos que permitan la operación y acceso al sistema bajo normas estrictas de seguridad, confiabilidad, confidencialidad y eficiencia.

El producto final es una plataforma cartográfica administrada y compartida por las autoridades catastrales, a través de un proceso de replicación que permite obtener las actualizaciones diarias que se producen en cada municipio del estado y concentrarlas en una sola base de datos.

CAPÍTULO QUINTO DE LA PLATAFORMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Definición de la Plataforma

Artículo 55. La Plataforma Estatal de Información Territorial contendrá las bases cartográfica y alfanumérica resultantes de la captación, generación, integración, organización y publicación de la información geográfica catastral en el estado de Chihuahua, así como la vinculación con otras fuentes y bases informáticas sobre el territorio.

Dicha Plataforma se integrará con:

- I. El Sistema Único de Administración Catastral del Estado de Chihuahua, que permita el intercambio de información con los municipios y otros usuarios, y estará constituido por una plataforma informática eficaz, flexible y evolutiva, para procesar, integrar y publicar la información geográfica catastral, concentrada en una sola base de datos compartida, y
- II. El Sistema de Información Geográfica del Estado de Chihuahua, como tecnología básica para capturar, almacenar, manipular, analizar, modelar y presentar datos georeferenciados.

Los procesos, actividades y características de la Plataforma Estatal de Información Territorial se especificarán en las disposiciones reglamentarias de esta ley.

Contenido del Sistema de Información Territorial

Artículo 56. La Plataforma Estatal de Información Territorial se ocupará de almacenar, procesar, difundir y publicar información relativa a:

- I. La elaboración de estudios del territorio estatal que se realicen a través de:
 - a) Levantamientos topográficos, geodésicos, de campo, aerofotográficos y fotogramétricos;
 - b) Cartografía básica y temática;
 - c) Percepción remota o teledetección;
 - d) Sistemas de información geográfica;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. La información geográfica que produzcan las dependencias, entidades e instituciones públicas, privadas y sociales, los municipios y otros servicios estatales;
- III. La vinculación con otros registros e inventarios públicos relacionados con la propiedad inmueble; y
- IV. La generación, captación, procesamiento y publicación de la información geográfica del estado de Chihuahua.

La Plataforma Estatal de Información Territorial, con la información disponible, proveerá de información técnica en relación a los límites del territorio del estado y de sus municipios.

Registros de la Información

Artículo 57. La Dirección de Catastro registrará la información geográfica siguiente:

- I. Las delimitaciones y divisiones territoriales del estado;
- II. La zonificación catastral; y
- III. Los predios urbanos y rústicos del territorio estatal.

Reserva de Datos Personales

Artículo 58. Para la generación y uso de la información a que alude este capítulo deberá atender las reservas de datos personales considerada como tal en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua y en la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua.

Coordinación con otras Autoridades

Artículo 59. La Dirección de Catastro, en el ámbito de su competencia, se coordinará con los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública federal; instruirá a los de la Administración Pública estatal, y convendrá con los de las unidades administrativas de los municipios, el desarrollo de actividades que en términos de este capítulo deban realizarse, incluyendo la aplicación de las normas técnicas y principios homogéneos, determinados por la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Artículo 60. Las dependencias y entidades de la administración pública del Estado cuyas atribuciones estén relacionadas con el diseño y operación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento, la protección y conservación de zonas con valores culturales, la gestión y administración del transporte, tránsito y vialidad, el ordenamiento ecológico y demás acciones de programación, gasto e inversión públicas relacionadas con el territorio del estado, deberán generar, utilizar y compartir la información para la integración de la Plataforma Estatal de Información Territorial en los términos de esta ley.

Publicación de Normas Técnicas y Procedimientos

Artículo 61. Las autoridades catastrales llevarán a cabo la captura, procesamiento, integración, resguardo y publicación del acervo de información territorial catastral, de conformidad con lo dispuesto en las normas técnicas y procedimientos que para tal efecto apruebe y expida la Dirección de Catastro, mismas que deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**CAPÍTULO SEXTO
DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
Y EL USO DE MEDIOS Y FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

Uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación

Artículo 62. El uso de las tecnologías de la información y la comunicación se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Chihuahua. Dichas tecnologías tendrán como propósito agilizar y reducir los costos en el intercambio de datos, así como simplificar la gestión administrativa en los procesos y servicios catastrales.

Documentos Electrónicos

Artículo 63. La Dirección de Catastro y los municipios, en las comunicaciones y, en su caso, actos jurídicos que realicen entre las mismas, harán uso de mensajes de datos y aceptarán la presentación de documentos electrónicos, los cuales deberán contar, cuando así se requiera, con la firma electrónica avanzada del servidor público facultado para ello.

Aceptación de documentos electrónicos

Artículo 64. La Dirección de Catastro y los municipios, en la realización de los actos a



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

que se refiere esta ley, deberán aceptar el uso de mensajes de datos y la presentación de documentos electrónicos cuando las mismas ofrezcan esta posibilidad, siempre que los particulares por sí o, en su caso, a través de las personas autorizadas por los mismos, cumplan con lo dispuesto en la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA VINCULACIÓN DEL CATASTRO CON EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y CON OTROS INVENTARIOS Y REGISTROS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Obligación de Uso de la Cédula Catastral

Artículo 65. Para la inscripción de actos u operaciones de bienes raíces en el Registro Público de la Propiedad será necesaria la presentación de la Cédula Catastral vigente del inmueble de que se trate. La autoridad registral deberá asegurar el cabal cumplimiento de este precepto.

Cédula Única Catastral y Registral

Artículo 66. La Dirección de Catastro desarrollará los trabajos necesarios para la integración electrónica de la información del catastro con el Registro Público de la Propiedad, a fin de vincular sus bases de datos y homologar el uso de claves de identificación compartidas, que permita ofrecer una mayor certeza y seguridad jurídica a las operaciones relacionadas con la propiedad inmueble en el estado.

Cuando se efectúe la vinculación de los datos catastrales y registrales de los predios, se generará para cada uno de ellos la Cédula Única Catastral y Registral, con los elementos mínimos que garantizan su asociación en los términos de las disposiciones reglamentarias de esta ley.

La Dirección de Catastro, en coordinación con el Registro Público de la Propiedad, difundirán a la ciudadanía, en sus páginas electrónicas, los inmuebles que cuenten con Cédula Única Catastral y Registral.

Vinculación con otros Registros de la Propiedad Inmueble

Artículo 67. Con el propósito de integrar y articular la información relativa a la propiedad inmueble disponible en otros registros e inventarios del gobierno federal y estatal, la Dirección de Catastro deberá promover la suscripción de convenios de coordinación para



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

vincular, acceder y usar las bases de datos con que cuentan los generadores de información sobre el territorio, tales como:

- I. Registro Público de la Propiedad Federal;
- II. Registro Agrario Nacional;
- III. Catastro Rural Nacional;
- IV. Catastro del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal;
- V. Catastro Petrolero;
- VI. Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas;
- VII. Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas;
- VIII. Registro Público de Minería y Catastro Minero;
- IX. Registro Público de Derechos de Agua;
- X. Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas;
- XI. Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda;
- XII. Registro Forestal Nacional;
- XIII. Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;
- XIV. Registro de planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados;
- XV. Inventarios inmobiliarios del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CAPÍTULO OCTAVO PROFESIONALIZACIÓN DE LA FUNCIÓN CATASTRAL

Servicio Profesional de Carrera Catastral

Artículo 68. Deberá establecerse el Servicio Profesional de Carrera Catastral del Estado y los municipios.

El Servicio Profesional de Carrera se constituirá como un mecanismo para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública con base en el mérito y con el fin de impulsar el desarrollo de la función pública catastral para beneficio de la sociedad.

Serán principios rectores del Sistema: la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género.

El Servicio Profesional de Carrera Catastral se sujetará a las disposiciones reglamentarias que se emitan con base en esta ley y los demás ordenamientos legales aplicables.

Gestión de Calidad

Artículo 69. Las autoridades catastrales implementarán sistemas de gestión de calidad para garantizar que los procesos estén alineados a conseguir y demostrar a los usuarios, la calidad de los productos y servicios que proporciona el Catastro del Estado y de los municipios.

El eje de esos sistemas de gestión de calidad, estará centrado en la satisfacción de los usuarios, promoviendo servicios que ofrezcan excelencia, innovación, mejora continua, integridad y transparencia.

Instrumentos para la Gestión de Calidad

Artículo 70. Los sistemas de gestión de calidad en materia catastral deberán instrumentar:

- I. Auditorías periódicas con intervalos de seis meses;
- II. Diseño e implementación de indicadores de calidad en el servicio al público;
- III. Operación de buzones de quejas y sugerencias, y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Aplicación de cuestionarios de satisfacción, que permitan calificar y mejorar la experiencia de los usuarios.

Esta información se tomará en cuenta en el diseño de los cursos de capacitación permanente, mejoras a los manuales de procedimientos y agilización de los servicios.

CAPÍTULO NOVENO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Trabajos Catastrales

Artículo 71. Cuando la autoridad catastral municipal practique actividades, censos o levantamientos catastrales directos, los deberán ejecutar a través de personal autorizado, previa identificación y presentación de la orden de trabajo u oficio de comisión para realizarlos, en presencia del propietario o poseedor del inmueble o de su representante legal, con la asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales, quienes deberán ser notificados siguiendo los términos y condiciones a que se refiere el Código Administrativo del Estado y el Código Municipal para el Estado.

Los hechos y circunstancias de las actividades o trabajos catastrales y observaciones de los interesados, se harán constar en acta, que será firmada por todos los que intervengan y quieran hacerlo, a quienes previa solicitud se les entregará copia.

Los datos obtenidos como resultado de los trabajos catastrales enunciados en este artículo, serán considerados para actualizar el padrón catastral.

Cuando los colindantes hubiesen sido notificados en términos de ley y alguno de ellos o todos no se presentaren, los trabajos catastrales correspondientes se llevarán a cabo con la presencia del solicitante, debiendo firmar el acta dos testigos de asistencia.

Las actividades catastrales se practicarán de acuerdo con los términos y formas previstos por esta ley y demás disposiciones aplicables.

Notificaciones, Plazos, Procedimientos y Recursos

Artículo 72. Las notificaciones, plazos, procedimientos y demás resoluciones que se emitan por las autoridades catastrales, se sujetarán a lo dispuesto en esta ley, en el Código Administrativo del Estado y en el Código Municipal para el Estado,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

respectivamente. Asimismo, las resoluciones que se dicten con base en lo establecido por esta ley, podrán ser impugnadas por los afectados mediante los recursos previstos en los ordenamientos jurídicos antes mencionados, según el caso de la autoridad emisora del acto que se impugne.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Infracciones en Materia de Catastro

Artículo 73. Son infracciones en materia de catastro por parte de los propietarios o poseedores de inmuebles, las siguientes:

- I. No realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral;
- II. Omitir la manifestación de domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. No informar a la autoridad catastral, en el tiempo y forma previstos, los actos de construcción, fusión, división, subdivisión, fraccionamiento, conjunto urbano, relotificación, constitución de régimen a condominio u otras autorizaciones o licencias urbanísticas o de enajenación de bienes inmuebles que alteren las condiciones o valor de los bienes inmuebles;
- IV. Manifestar datos falsos respecto al bien inmueble objeto de los trabajos catastrales;
- V. Negar la información que requiera la autoridad catastral para la realización de trabajos catastrales, y
- VI. Oponerse o interferir en las operaciones catastrales de identificación, deslinde, valuación o revaluación de inmuebles.

Sanciones en Materia de Catastro

Artículo 74. Independientemente de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que procedan, las infracciones a la presente ley serán sancionadas por la autoridad catastral, con multa de la siguiente forma:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Por infracción a lo dispuesto en las fracciones I, II y III del artículo anterior, se sancionará con multa de 30 a 300 veces el valor diario de la UMA;
- II. Por infracción a lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo anterior, se sancionará con multa de 60 a 1500 veces el valor diario de la UMA.

Para que puedan ser aplicadas las sanciones a que se refiere este artículo, deberá existir constancia de que el presunto infractor ha quedado debidamente notificado del hecho que se le atribuye, así como del derecho que tiene para alegar lo que a sus intereses convenga, en los plazos que señalen el Código Administrativo y el Código Municipal del Estado, respectivamente. En cualquier caso, los presuntos infractores contarán con un plazo mínimo de cinco días hábiles para argumentar lo que a su derecho convenga, transcurridos los cuales, la autoridad decidirá lo conducente.

Demás Circunstancias que Sirvan para Individualizar la Sanción.

Artículo 75. La autoridad catastral, al imponer las sanciones a que se refiere el artículo anterior, deberá considerar los siguientes elementos al individualizar la sanción:

- I. Las circunstancias y condición del infractor;
- II. La gravedad del daño al interés público;
- III. El beneficio o perjuicio real o potencial causado por la infracción;
- IV. El valor del inmueble de que se trate;
- V. La repetición o reincidencia en la comisión de la infracción, y
- VI. La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor.

Sanciones Independientes de los Créditos Fiscales que los Motiven

Artículo 76. Las infracciones determinadas por esta ley serán sancionadas por la autoridad municipal, independientemente de los créditos fiscales y los accesorios que se determinen con motivo de las omisiones.

Responsabilidades de los Servidores Públicos



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Artículo 77. En el ejercicio de sus cargos, los servidores públicos del catastro, tanto estatal como de los municipios, quedan sometidos a lo dispuesto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Los servidores públicos que realicen, promuevan o consientan, por negligencia o dolo, hechos o actos contrarios a lo dispuesto en esta ley, serán sancionados en los términos de las disposiciones administrativas aplicables, con independencia de las sanciones administrativas, civiles y penales que procedan.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Por virtud del presente Decreto, se abroga la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 18 de noviembre de 1995; y se derogan las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- En tanto no se expida el reglamento de esta ley, seguirá aplicándose en lo conducente y en lo que no se oponga a las presentes disposiciones, el Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua vigente.

ARTÍCULO CUARTO.- Los municipios deberán adecuar sus disposiciones reglamentarias en la materia, conforme a las disposiciones de este Decreto. El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, asistirá a los municipios que lo soliciten para la reforma de sus estructuras normativas y organizacionales en materia de catastro.

ARTÍCULO QUINTO.- La implementación y operación de las tecnologías de la información y comunicación y el uso de medios y firma electrónica avanzada que contempla el Capítulo Sexto de la ley, será definido por las autoridades catastrales municipales en función de sus recursos y capacidad operativa, sin que rebase el plazo de dos años a partir de la publicación del presente Decreto.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Reitero a ese H. Congreso la seguridad de mi consideración atenta y distinguida.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Chihuahua, Chih.,
a los tres días del mes de junio del año dos mil veintiuno.

LIC. JAVIER CORRAL JURADO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
Chihuahua, Chih.

MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"
"2021. Año de las Culturas del Norte"