



## REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DE EL MANTE, TAMAULIPAS

### R. AYUNTAMIENTO DE EL MANTE, TAMAULIPAS

**C. ING. JUAN FRANCISCO LEAL GUERRA**, Presidente Municipal y **LIC. JUAN GERARDO CARLOS CRUZ**, Secretario del Ayuntamiento, respectivamente del Republicano Ayuntamiento Constitucional de El Mante, Tamaulipas, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 y 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2o, 3o, 4o, 5o fracción V, 21, 22 fracción IV, 49 fracciones I y III, 53, 54 y 55 fracciones IV y V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito solicitar que en el caso de que no exista algún inconveniente legal, se sirva ordenar la publicación del **Reglamento de Catastro Municipal de El Mante, Tamaulipas**; el cual fue debidamente aprobado por unanimidad de votos del Honorable Cabildo que me honro en presidir, en la Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de agosto de 2017, de acuerdo a los siguientes:

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Ayuntamiento goza de facultades para aprobar los reglamentos, bandos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, con fundamento en el artículo 49 fracción III (tercera) del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y que solo podrán entrar en vigor una vez que hayan sido aprobadas por la mayoría de los miembros del Ayuntamiento, previa consulta pública y se publiquen en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

**SEGUNDO.-** Que durante el desarrollo de la VI (Sexta) Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de marzo del año 2017, el Honorable Cabildo tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos la integración del Municipio de El Mante, Tamaulipas; al Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, que en su etapa de auto diagnóstico arrojó como resultado la necesidad de actualizar y en su caso generar diversos reglamentos para complementar el marco jurídico del Municipio. Para el desarrollo de los trabajos necesarios para la implementación y seguimiento del Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, se integró una Comisión en el Honorable Cabildo.

**TERCERO.-** Que durante el desarrollo de la XII (Décima Segunda) Sesión Ordinaria de fecha 13 de julio del año 2017, el H. Cabildo Municipal tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos el procedimiento de consulta pública y turno a comisiones del Cabildo diversos proyectos de reglamentos generados para el municipio de El Mante, Tamaulipas.

**CUARTO.-** Que en el periodo comprendido entre los días 18 de julio al 9 del mes de agosto de año 2017; se llevó a cabo la consulta ciudadana aprobada por el Ayuntamiento en la sesión referida en el punto inmediato anterior. Los resultados de la consulta, fueron debidamente analizados y valorados tanto por los integrantes del Ayuntamiento y la comisión integrada para la implementación y seguimiento del Programa Agenda para el Desarrollo Municipal.

**QUINTO.-** Que después de desarrollado un profundo análisis de las necesidades y circunstancias específicas a regularse por el Reglamento objeto del proceso ya mencionado, las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y de Hacienda y Presupuesto Público del Honorable Cabildo, formularon el proyecto definitivo del Reglamento de Catastro Municipal de El Mante, Tamaulipas.



**SEXTO.-** Que por lo antes expresado, durante el desarrollo del X (Décimo) punto del Orden del Día de la XIII (Décima Tercera) Sesión Ordinaria de Cabildo, llevada a cabo el día 18 de agosto del año 2017, y de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y 52 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, se aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

## **REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DE EL MANTE, TAMAULIPAS**

### **TÍTULO I GENERALIDADES**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1º.-** El presente Reglamento es de orden público y de observancia obligatoria en el Municipio de El Mante, Tamaulipas, de acuerdo a los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 de la Constitución Política del Estado Tamaulipas; 49 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Este ordenamiento regula la función catastral a que se refiere la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, así como el catastro y los servicios catastrales municipales.

**ARTÍCULO 2º.-** Para los efectos del presente Reglamento, los inmuebles se clasifican de acuerdo a la construcción en edificado y no edificado; tomando en cuenta su ubicación, en urbanos, suburbanos y rústicos, acorde al uso o destino del suelo, se clasifican en:

**I.- Urbanos:** Las superficies de terreno y construcciones adheridas a ellas, ubicadas en las áreas definidas como urbanas, en los términos de las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural del Estado, y en los programas parciales de desarrollo urbano, o las determinadas por las autoridades catastrales, así como las zonas de urbanización ejidal constituidas conforme a la disposición de la ley de la materia, con excepción de los bienes inmuebles destinados permanentemente a fines agropecuarios, forestales, silvícolas y frutícolas.

También los que están ubicados fuera de las áreas definidas como urbanas, con sus construcciones, cualquiera que sea el lugar en que se encuentren ubicados, siempre que se destinen a usos habitacionales, de recreación, esparcimiento, comerciales, industriales, de servicios urbanos y turísticos;

**II.- Suburbanos:** Las superficies de terreno y construcciones adheridas a ellas, ubicadas en las áreas susceptibles de urbanizarse, en los términos de las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural del Estado, y en los subprogramas de desarrollo urbano, o las determinadas por las autoridades catastrales, con excepción de los bienes inmuebles destinados permanentemente a fines agropecuarios, forestales y de preservación ecológica; y

**III.- Rústicos:** Las superficies de terreno y construcciones adheridas a ellas no comprendidas en las fracciones anteriores y las dedicadas permanentemente a fines agropecuarios, forestales, mineros o de preservación ecológica.



## CAPÍTULO II DEFINICIONES Y CONCEPTOS

**ARTÍCULO 3º.-** Para los efectos de la materia catastral, rige la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, atendiendo a sus definiciones. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

**I.- Actualización de valores:** El estudio continuo de las modificaciones que alteran los valores unitarios para terrenos y construcciones que se fijan de acuerdo con el presente Reglamento, con base en la aplicación de Tablas Generales de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por el H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para el ejercicio fiscal correspondiente;

**II.- Ampliación de la construcción:** El aumento de la superficie construida registrada de un predio;

**III.- Avalúo catastral:** Es un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien inmueble a partir de la revisión de sus características físicas, ubicación, uso y de una investigación y análisis de mercado. Es, asimismo el propio resultado del proceso de estimar el valor de un bien inmueble, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada;

**IV.- Bien inmueble o predio:** Es el suelo, todo aquél predio urbano, suburbano o rústico edificado o no edificado;

**V.- Bienes de dominio público:** Son aquellos que pertenecen al Municipio de El Mante, Tamaulipas, al Estado o a la Federación, y son inalienables e imprescriptibles; sus características, descripción y denominación, emanan de las leyes correspondientes;

**VI.- Bienes de dominio privado:** Los bienes cuyo dominio legalmente le pertenece al propietario o poseedor y de los que no puede aprovecharse ninguna persona sin el consentimiento de aquél, con arreglo a la ley que los rige;

**VII.- Catastro Municipal:** Es el inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de El Mante, Tamaulipas;

**VIII.- Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas:** Es la Dependencia de gobierno del Estado, que tiene como finalidad la de conservar el inventario de la propiedad raíz de los municipios del Estado, estructurado por el conjunto de los padrones inherentes a las actividades relacionadas con los bienes inmuebles, ubicados en el territorio de los municipios del Estado;

**IX.- Clave catastral:** Es el código que identifica al predio en forma única, para su localización y que se compone en forma homogénea de un total de doce dígitos, refiriéndose al municipio, población o región, manzana y predio o lote, ordenándose de la siguiente forma:

a) Los dos primeros dígitos corresponden al Municipio, los cuales son invariables, correspondiendo los números 21;

b) Los siguientes dos dígitos corresponden a la localidad;

c) Los siguientes dos dígitos corresponden al sector catastral;

d) Los siguientes tres dígitos corresponden a la manzana catastral; y

e) Los siguientes tres dígitos corresponden al predio o lote.

Tratándose de predios rústicos y suburbanos, la clave catastral se compone en forma homogénea de un total de ocho dígitos, refiriéndose al municipio, localidad y al predio o lote, ordenándose de la manera siguiente:

a) Los dos primeros dígitos corresponden al Municipio, los cuales son invariables, correspondiendo los números 21;

b) Los siguientes dos dígitos corresponden a la localidad;

c) Los siguientes cuatro dígitos corresponden al predio o lote.



**X.- Coeficiente de demérito de construcción:** Es el factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de construcción, resultado del estudio técnico en el que se contemple como mínimo la revisión física, estado de conservación, años de antigüedad, y acorde a los factores autorizados por el H. Congreso del Estado Libre y Soberano Tamaulipas, en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción;

**XI.- Coeficiente de demérito de terreno:** Es el factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de terreno, resultado del estudio técnico, contemplando en forma mínima: topografía, afectaciones, frente y fondo;

**XII.- Coeficiente de incremento:** Es el factor o porcentaje resultado del estudio técnico que incrementa los valores unitarios del terreno o construcción;

**XIII.- Junta Municipal de Catastro:** Es el organismo encargado de emitir opinión acerca de los estudios, proyectos, zonificación y productos de información geográfica-catastral, así como de valores unitarios de suelo y construcción y adecuación a los derechos;

**XIV.- 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 de los demás inmuebles unidos a aquél o a ésta;

**XV.- Construcción provisional:** La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento;

**XVI.- Construcción ruinoso:** La que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad, representa un riesgo grave para ser habitada;

**XVII.- Croquis de localización:** Es el apunte de ubicación de un predio que permite conocer su localización por referencias;

**XVIII.- Derechos catastrales:** Es la cantidad en efectivo que se cubre a la Tesorería Municipal como contraprestación de un servicio catastral;

**XIX.- Domicilio del propietario:** El manifestado ante el Catastro Municipal para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos;

**XX.- Estado de conservación:** Son las condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble;

**XXI.- Formación del Catastro Municipal:** Es la integración de los asientos catastrales, tanto gráficos como alfanuméricos;

**XXII.- Fraccionamiento:** La división de un terreno en manzanas, lotes y calles, para usos habitacionales o comerciales dentro de los centros de población; debiendo contar todos los lotes con acceso a la vía pública;

**XXIII.- Inmueble construido o edificado:** Es el inmueble que cuenta con obra de cualquier tipo, destino o uso, y que conste de cimientos, muros y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte con el carácter de permanente adherida al predio de manera fija, que no esté en desuso ni estado ruinoso, y su valor sea mayor al porcentaje anual que proponga el Ayuntamiento en la Ley de Ingresos del Municipio de El Mante, Tamaulipas y autorice el H. Congreso del Estado Libre y Soberano Tamaulipas para el ejercicio fiscal correspondiente;

**XXIV.- Levantamiento:** Es el procedimiento topográfico mediante el cual se localizan y fijan los linderos físicos de un predio para efectos catastrales, establecidos éstos de común acuerdo con los propietarios o poseedores de los terrenos colindantes;

**XXV.- Ley:** La Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas;

**XXVI.- Manzana catastral:** La superficie de terreno delimitada por la vía pública, identificada en forma individual dentro de cada sector catastral;

**XXVII.- Nuevas construcciones:** Las que se realizan o se registran por primera vez en un predio;

**XXVIII.- Poseedor:** Es el titular del derecho de posesión de bienes inmuebles;

**XXIX.- Predio comercial:** Es aquél que se clasifique conforme al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas, en los convenios de



fraccionamientos o los que se dediquen total y parcialmente a giros comerciales, así como para actividades u oficinas administrativas gubernamentales;

**XXX.- Predio educativo:** El que se encuentre destinado exclusivamente a instalaciones para la prestación de servicios educativos;

**XXXI.- Predio habitacional:** Es aquél destinado exclusivamente para uso habitación, conforme al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas o decretos de crecimiento;

**XXXII.- Predio industrial:** El que se encuentre comprendido dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas, así como el ocupado y autorizado exclusivamente para la realización de actividades industriales;

**XXXIII.- Predio no edificado o baldío:** Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo;
- b) Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo;
- c) Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con un valor inferior al porcentaje que se determine en la Ley de Ingresos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal correspondiente, respecto del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje; y
- d) Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para los efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo, cuando siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso;

**XXXIV.- Predio rústico con vocación urbana:** Es aquél que se encuentra colindante al área regulada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas o al límite del terreno decretado para el crecimiento urbano, que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características, es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;

**XXXV.- Predio social:** Es aquél de propiedad o posesión particular que se destine de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia;

**XXXVI.- Predio rústico:** Es el que se encuentra ubicado fuera del área regulada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas, o de las áreas decretadas para el crecimiento urbano;

**XXXVII.- Predio urbano:** Es el existente dentro del límite del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas, o en los lugares decretados para el crecimiento urbano, que cuenten con acción o acciones de urbanización;

**XXXVIII.- Propietario:** Es el titular del derecho de propiedad de bienes inmuebles;

**XXXIX.- Red topográfica:** Es el conjunto de líneas y puntos establecidos topográficamente y referidos a la red geodésica nacional;

**XL.- Registro alfabético:** Es el padrón de predios catalogados con base en el nombre del propietario o poseedor;

**XLI.- Registro estadístico:** Es el padrón de predios catalogados con base a la actividad o usos a que están destinados;





Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**XLII.- Registro gráfico:** Es el conjunto de planos catastrales, integrado en forma mínima por: cartografía, ortofoto y sistema de posicionamiento global;

**XLIII.- Registro numérico:** Es el padrón de predios catalogados con base a la clave catastral de cada inmueble;

**XLIV.- Registros o asientos catastrales:** Son los padrones en los que se inscriben características de la propiedad raíz, tales como: superficie de terreno, superficie de construcción, ubicación, perímetros y demás información relacionada con la misma, además de los datos del propietario o poseedor;

**XLV.- Sector:** Es el área comprendida dentro del territorio municipal o en que se divide la zona urbana, de acuerdo a sus características físicas, donde se comprenda a un número indeterminado de manzanas;

**XLVI.- Terreno de agostadero:** El que no siendo de cultivo, sea susceptible de destinarse a la cría de ganado o especies de la fauna;

**XLVII.- Terreno de cultivo:** El que por sus características y calidad de suelo, sea susceptible de destinarse o se destine a fines agrícolas;

**XLVIII.- Terreno en breña:** Es el terreno en estado natural, no explotado, subdividido ni fraccionado;

**XLIX.- Terreno forestal:** El que se encuentre poblado de árboles en espesura tal, que impida su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero;

**L.- Terreno minero:** El que por sus condiciones naturales sea susceptible de explotación de compuestos metálicos y no metálicos;

**LI.- Tipo de construcción:** Es la clasificación de las construcciones, según sus características, de acuerdo a tablas de valores autorizadas por el Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas y publicado en Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas;

**LII.- Uso o destino del predio:** Es la actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor, de conformidad con la clasificación establecida en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas o conforme a las autorizaciones para cada uso o explotación;

**LIII.- Valor catastral:** El que fija a cada predio la autoridad municipal correspondiente, con autorización del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y conforme a las disposiciones del presente Reglamento, el cual podrá ser equiparable al valor de mercado que tenga el predio en la fecha de su avalúo;

**LIV.- Valuación:** La determinación del valor catastral según el criterio establecido en la Ley y el presente Reglamento; y

**LV.- Vía pública:** Es todo espacio del dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa correspondiente, se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan, de conformidad con las leyes o reglamentos de la materia o que de hecho esté destinada a ese uso público, tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley de Tránsito.

### CAPÍTULO III OBJETIVOS

**ARTÍCULO 4º.-** Son objetivos del Catastro Municipal, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley, los siguientes:

**I.-** Obtener, clasificar, procesar y proporcionar información certificada concerniente al suelo y las construcciones del terreno urbano, suburbano y rústico del Municipio de El Mante, Tamaulipas;

**II.-** Mantener en operación técnica para la formación, mejoramiento y conservación del Catastro Municipal;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**III.-** Determinar normas técnicas para proponer tablas de valores unitarios, así como incremento y demérito;

**IV.-** Integrar y conservar un Sistema de Información Geográfica Catastral;

**V.-** Registrar, controlar y mantener permanentemente actualizadas las características, tanto cualitativas como cuantitativas de los bienes inmuebles comprendidos en su jurisdicción territorial, para fines de orden fiscal, y otros que se pudieran generar; y

**VI.-** Localizar y deslindar para fines catastrales, los predios ubicados dentro del territorio del Municipio de El Mante, Tamaulipas; así como fijar zonas urbanas y regiones catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos.

## **TÍTULO II AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES**

### **CAPÍTULO I INTEGRACIÓN**

**ARTÍCULO 5º.-** Son autoridades catastrales en el Municipio de El Mante, Tamaulipas, las siguientes:

**I.-** El Ayuntamiento;

**II.-** La Tesorería Municipal;

**III.-** El Departamento de Catastro Municipal; y

**IV.-** La Junta Municipal de Catastro, misma que constituye un órgano de opinión y participación ciudadana en materia catastral.

Corresponde la aplicación y vigilancia del presente Reglamento y de la Ley, al Ayuntamiento, a la Tesorería Municipal y al Departamento de Catastro Municipal.

### **CAPÍTULO II COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO**

**ARTÍCULO 6º.-** El Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, sin perjuicio de las atribuciones conferidas por la Ley, está facultado para formular y emitir los lineamientos generales en materia catastral y establecer las políticas y funciones en la materia, en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 7º.-** En el Municipio de El Mante, Tamaulipas, es el Ayuntamiento la máxima autoridad en materia catastral. El Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, ejercerá la función catastral en el ámbito municipal por conducto del Departamento de Catastro Municipal.

### **CAPÍTULO III COMPETENCIA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 8º.-** El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal, se encargará de desempeñar las funciones catastrales enunciadas por la Ley, así como integrar y actualizar el Catastro Municipal y prestar los servicios correspondientes por sí o por medio del Departamento de Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 9º.-** Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley, el Tesorero Municipal formará parte de la Junta Municipal de Catastro, pudiendo designar suplente en caso de ausencia.



**ARTÍCULO 10.-** El Ayuntamiento autoriza a la Tesorería Municipal y al Departamento de Catastro Municipal, en términos del presente, para que ejerzan las atribuciones que establece el artículo 15 de la Ley.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **COMPETENCIA DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 11.-** Sin perjuicio de las atribuciones que le confiere el presente Reglamento, al Ayuntamiento o al Tesorero Municipal, el Departamento de Catastro Municipal desempeñará enunciativamente, las siguientes funciones:

**I.-** Registrar todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de El Mante, Tamaulipas, y mantener actualizada la información catastral de los predios ubicados dentro del territorio del Municipio que permite su identificación catastral; pudiendo investigar y solicitar información a personas físicas y morales, oficiales o privadas para tal fin, además para ello podrá ordenar y practicar visitas domiciliarias;

**II.-** Planear, organizar, dirigir, controlar, ejercer las funciones y prestar los servicios catastrales en el Municipio de El Mante, Tamaulipas;

**III.-** Presentar programas anuales al titular del área de su adscripción, para su aprobación;

**IV.-** Establecer políticas de operación y cumplimiento de objetivos y metas;

**V.-** Coordinar las actividades del Departamento;

**VI.-** Generar la estadística necesaria para la toma de decisiones, planeación y recaudación;

**VII.-** Proporcionar el apoyo que requiera el Ayuntamiento y la administración pública municipal;

**VIII.-** Coordinar la correcta aplicación y operación de la Ley, el presente Reglamento y los manuales en materia catastral;

**IX.-** Representar gráficamente la propiedad raíz, mediante la elaboración de mapas o planos cartográficos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, de los centros de población, planos por manzana y por zonas rústicas del territorio del Municipio;

**X.-** Integrar el inventario de los bienes inmuebles que se encuentran ubicados dentro del territorio del Municipio de El Mante, Tamaulipas, con el fin de mantener actualizado el Sistema de Gestión Catastral;

**XI.-** Integrar la cartografía urbana y rústica del Municipio de El Mante, Tamaulipas, y mantenerla permanentemente actualizada;

**XII.-** Integrar, localizar, medir, describir y registrar los bienes inmuebles, describiendo sus principales características y asignar de la clave catastral; asimismo, ordenar la verificación física con el fin de captar variaciones y actualizar base de datos; lo cual podrá hacerse con la información que presentan las personas con interés legal, fedatarios y autoridades competentes;

**XIII.-** Formular y publicar, en el tablón de anuncios del Municipio de El Mante, Tamaulipas, página electrónica y en cualquier otro medio de comunicación, las propuestas de planos, zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, así como proponer las tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcciones en zonas homogéneas y bandas de valores en zonas urbanas y tratándose de predios rústicos por hectárea, atendiendo a su clase, uso y categoría; lo anterior, a fin de recabar de los propietarios o poseedores, las observaciones, mismas que deben considerarse al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento;

**XIV.-** Presentar al Junta Municipal de Catastro para su autorización, la propuesta de planos y tablas de valores que sirvan de base para el cobro de contribuciones, realizado lo anterior, se presentará para su revisión y aprobación al Ayuntamiento y éste a su vez, lo enviará al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas para su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. Cuando el Ayuntamiento lo solicite, se podrá requerir la opinión del Junta Municipal de Catastro;





Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**XV.-** Expedir y ejecutar por sí o por el personal a su cargo, los manuales de procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; asimismo, practicar avalúo técnico, solicitando de los particulares, los datos necesarios para la ejecución de los trabajos catastrales, así como autorizar los avalúos practicados, emitir y ordenar la modificación de las resoluciones del valor catastral conforme a la Ley, y expedir constancias de los datos y planos existentes en los registros del padrón catastral del Sistema de Gestión Catastral;

**XVI.-** Resolver las instancias de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, con relación a la fijación del valor catastral;

**XVII.-** Calcular el importe del impuesto predial a liquidar por cada predio y formular por este concepto, los presupuestos de recaudación del Municipio de El Mante, Tamaulipas, a fin de que sea turnado, para su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, para los efectos legales que correspondan;

**XVIII.-** Autorizar orden de visita en los términos de la Ley, para la formulación de avalúos catastrales en los casos que resulte necesaria;

**XIX.-** Proponer e instrumentar los mecanismos de coordinación con las autoridades municipales correspondientes para el intercambio de información catastral y realización de acciones conjuntas en la materia;

**XX.-** Elaborar sistemas de comercialización de productos de información digital, cartográfica y documental, derivados del Sistema Municipal de Información Inmobiliaria;

**XXI.-** Otorgar la información que se genere en la base de datos del Sistema de Gestión Catastral Municipal, para la actualización del Catastro del Estado en general y forme parte de la base de datos del Sistema Estatal de Información Inmobiliaria;

**XXII.-** Gestionar oportunamente ante la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, las necesidades de recursos humanos y materiales necesarios para el desempeño de sus funciones;

**XXIII.-** Verificar que los servidores públicos reúnan las características y requisitos cualitativos del puesto que se demanda para la eficiente prestación de los servicios catastrales, así como el cumplimiento de las diversas obligaciones legales a que están sujetos como tales;

**XXIV.-** Coordinar en conjunto con la unidad administrativa correspondiente, la expedición de las credenciales de identificación de los empleados al servicio del Catastro Municipal y demás constancias que acrediten la situación laboral de los trabajadores;

**XXV.-** Supervisar y realizar las actividades de control interno en el ámbito general, de los Departamentos Administrativos del Catastro Municipal;

**XXVI.-** Coordinar la función de unidades administrativas y personal a su cargo;

**XXVII.-** Revisar los informes que los encargados de las áreas técnicas y de análisis administrativo le presenten sobre la validación a modificaciones al padrón catastral;

**XXVIII.-** Programar los períodos vacacionales del personal e integrar el reporte de cada unidad administrativa a su cargo;

**XXIX.-** Coordinar e integrar de las demás unidades administrativas, el informe trimestral de avance en los programas y presupuestos del Catastro Municipal y someterlo a la aprobación de la Dirección de Programación y Presupuesto Municipal; y

**XXX.-** Controlar los resguardos e inventarios de los bienes muebles e inmuebles asignados al Departamento de Catastro Municipal, tales como: mobiliario, equipo de oficina, equipo de informática, vehículos y otros.

**ARTÍCULO 12.-** Las labores de auxilio de las autoridades catastrales municipales para dependencias y entidades diversas de la administración municipal del Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, se sujetarán a las tareas de planeación, desarrollo territorial y demás actividades debidamente planeadas acorde al objeto y funciones públicas, y en aquellos casos que se requiera de servicios catastrales como medios probatorios o instrumentos de trabajo, se prestarán una vez cubiertos los derechos que legalmente correspondan.



**ARTÍCULO 13.-** Durante las ausencias temporales del titular del Departamento de Catastro Municipal, el despacho y resolución de los asuntos pendientes, así como la prestación de los servicios inherentes, estarán a cargo del servidor público que éste designe.

## **CAPÍTULO V JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO**

**ARTÍCULO 14.-** La Junta Municipal de Catastro funcionará de manera permanente y estará integrada por los representantes del Municipio de El Mante, Tamaulipas y las asociaciones legalmente constituidas. Actuará como un organismo de participación, colaboración y consulta de las autoridades fiscales y catastrales del Municipio, en los términos de la Ley, del presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 15.-** Compete a la Junta Municipal de Catastro, dentro del ámbito municipal, analizar y proponer en su caso, lo siguiente:

**I.-** Sobre las actividades tendientes a la integración, conservación, mejoramiento y modernización del Catastro Municipal, así como dar respuesta a la consulta que las autoridades fiscal y catastral del Municipio le hagan al respecto;

**II.-** Sobre los lineamientos de políticas y prioridades que en materia de catastro sean convenientes, para la formulación del programa de actividades del Catastro Municipal y responder a la consulta que se le haga sobre la materia;

**III.-** Sobre las normas técnicas y procedimientos administrativos utilizadas por la dependencia encargada del Catastro Municipal para el desarrollo de las actividades propias de su responsabilidad, en los términos de la normatividad emitida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para dar respuesta a la consulta que se le haga sobre la materia;

**IV.-** Sobre las bases conforme a las cuales, las dependencias del Municipio de El Mante, Tamaulipas, del Estado y de la Federación, deban proporcionar la información que se requiera para la formación, conservación y mejoramiento del Catastro Municipal;

**V.-** Sobre la realización de estudios e investigaciones sobre el catastro, en sus aspectos técnicos, administrativos y jurídicos;

**VI.-** Sobre las normas y metodología para la formulación y actualización de tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones que sirven de base para evaluar la propiedad raíz ubicada en el territorio municipal, de acuerdo a la normatividad vigente en términos de la Ley;

**VII.-** Sobre las propuestas de sectorización y delimitación de áreas homogéneas de los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos, así como de los valores unitarios y de las construcciones, elaboradas y realizadas por la dependencia encargada del Catastro Municipal;

**VIII.-** Sobre los trabajos coordinados con la dependencia encargada del Catastro Municipal, inherentes a su actividad para la conservación y mejoramiento del catastro de la propiedad inmobiliaria y dar respuesta a las consultas que sobre la materia le haga las autoridades fiscal y catastral del Municipio de El Mante, Tamaulipas y el Ayuntamiento; y

**IX.-** Sobre los trabajos relacionados con la integración, conservación y mejoramiento del Catastro de la Propiedad Inmobiliaria, realizadas por la dependencia encargada.

**ARTÍCULO 16.-** La Junta Municipal de Catastro tiene la facultad de formular propuestas y sugerencias al Ayuntamiento, respecto de los valores unitarios para el terreno y los diferentes tipos de construcción, que sirvan de base para determinar los valores catastrales, conforme a lo dispuesto en los artículos 71, 72 y 73 de la Ley.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**ARTÍCULO 17.-** Para efecto del artículo anterior, las autoridades fiscal y catastral del Municipio de El Mante, Tamaulipas, realizarán los estudios técnicos para presentar a la opinión y consulta de la Junta Municipal de Catastro, los proyectos de valores unitarios.

**ARTÍCULO 18.-** La Junta Municipal de Catastro, estará integrada de la manera siguiente:

**I.-** El Presidente Municipal, será quien la presidirá;

**II.-** El Tesorero Municipal, quien fungirá como Vicepresidente;

**III.-** El Secretario del Ayuntamiento, quien fungirá como Secretario de Actas y Acuerdos;

**IV.-** Los Síndicos del Ayuntamiento;

**V.-** El Director de Obras Públicas;

**VI.-** El Jefe del Catastro Municipal, quien fungirá como Secretario Técnico;

**VII.-** El Director de Servicios Públicos;

**VIII.-** El Director de Planeación de Desarrollo Municipal o su equivalente; y

**IX.-** Un representante por cada organismo auxiliar de colaboración de los señalados en el artículo 17 de la Ley, en vigor. Las asociaciones estarán representadas por una persona que sea miembro activo del organismo.

Los propietarios y suplentes desempeñarán su función en la Junta Municipal de Catastro, hasta la conclusión de su encargo.

Por cada representante propietario, habrá un suplente designado por la autoridad municipal o, en su caso, por la organización correspondiente, quienes podrán en cualquier momento removerlo, dando aviso por escrito al Presidente de la Junta Municipal de Catastro.

Al Presidente de la Junta Municipal de Catastro, lo suplirá en sus ausencias eventuales, el Vicepresidente de la misma y, en ausencia de éste último, el Síndico que haya designado el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 19.-** Cuando el Presidente de la Junta Municipal de Catastro lo considere necesario, solicitará el apoyo y asesoría a la dependencia, organismo o entidad estatal o municipal que corresponda, para que designen personal técnico indispensable, cuyos trabajos serán coordinados por el Secretario técnico y podrán asistir a las sesiones de la misma, a invitación del Presidente, con voz, pero sin voto.

**ARTÍCULO 20.-** Los miembros de la Junta Municipal de Catastro que sean representantes propietarios y suplentes de los organismos auxiliares de colaboración, deberán ser ratificados por el Presidente de la propia Junta, con motivo de la sucesión en el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 21.-** El Presidente de la Junta Municipal de Catastro tendrá las obligaciones y atribuciones siguientes:

**I.-** Ser el representante legal;

**II.-** Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias;

**III.-** Dar a conocer a los miembros de la Junta Municipal de Catastro, el Orden del Día de cada sesión;

**IV.-** Dirigir las deliberaciones de cada sesión;

**V.-** Autorizar con su firma, las actas de las sesiones, conjuntamente con el Secretario de Actas y Acuerdos;

**VI.-** Presentar a la consideración de la Junta Municipal de Catastro, el programa de actividades;

**VII.-** Gestionar ante el Ayuntamiento y autoridades correspondientes, el cumplimiento de los acuerdos de la Junta Municipal de Catastro;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**VIII.-** Encomendar al Secretario Técnico, la realización de estudios, trabajos, investigaciones y gestiones que considere oportunas, para el cumplimiento de las funciones y atribuciones de la Junta Municipal de Catastro;

**IX.-** Solicitar la designación de un nuevo representante de la asociación, cuando no asista, por más de una vez, a la sesión convocada por la Junta Municipal de Catastro;

**X.-** Estudiar, tramitar y, en su caso, resolver los acuerdos que se relacionen con la función de la Junta Municipal de Catastro; y

**XI.-** Realizar aquellas que sean compatibles y complementarias de las anteriores. El Vicepresidente de la Junta Municipal de Catastro tendrá, en ausencia del Presidente, las mismas obligaciones y atribuciones.

**ARTÍCULO 22.-** El Secretario de Actas y Acuerdos, tendrá las obligaciones y atribuciones siguientes:

**I.-** Actuar con tal carácter en las sesiones de la Junta Municipal de Catastro;

**II.-** Redactar y autorizar con su firma, las actas de las sesiones, con la anuencia del Presidente;

**III.-** Hacer llegar oportunamente a los miembros de la Junta Municipal de Catastro, las convocatorias para las sesiones;

**IV.-** Llevar en orden y actualizados los libros de actas y acuerdos;

**V.-** Elaborar, conjuntamente con el Secretario Técnico, el proyecto del Orden del Día para cada sesión de la Junta Municipal de Catastro y someterla a la consideración del Presidente; y

**VI.-** Las demás que le encomiende la Junta Municipal de Catastro o el Presidente.

**ARTÍCULO 23.-** El Secretario Técnico coordinará el trabajo realizado por el personal de otra dependencia, ya sea estatal o municipal, que participe en las actividades de la Junta Municipal de Catastro.

**ARTÍCULO 24.-** El Secretario Técnico tendrá las obligaciones y atribuciones siguientes:

**I.-** Realizar los estudios, trabajos e investigaciones catastrales que se le requieran;

**II.-** Formular el programa de actividades y los informes correspondientes;

**III.-** Promover, dentro del ámbito de su competencia, lo necesario para la materialización de los acuerdos de la Junta Municipal de Catastro;

**IV.-** Coordinar los Comités Técnicos que se integren, convocar y presidir las sesiones de trabajo e informar a la Junta Municipal de Catastro, sobre los resultados; y

**V.-** Llevar a cabo actividades encomendadas por la Junta Municipal de Catastro o el Presidente.

**ARTÍCULO 25.-** Para resolver los asuntos de su competencia, las sesiones ordinarias de la Junta Municipal de Catastro, serán cuatro veces al año; las sesiones extraordinarias se realizarán a criterio del Presidente de la Junta o a petición de la tercera parte de sus miembros.

**ARTÍCULO 26.-** Las sesiones de la Junta Municipal de Catastro se convocarán con 24 horas de anticipación y se celebrarán en la sala del Honorable Cabildo o en el lugar que se designe en la convocatoria.

**ARTÍCULO 27.-** La convocatoria deberá estar firmada por el Presidente de la Junta Municipal de Catastro y, en su ausencia por el Vicepresidente o por quien lo sustituya, por el Secretario de Actas y Acuerdos y contendrá la fecha y hora previstas para la reunión, el lugar de la celebración y el Orden del Día.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**ARTÍCULO 28.-** Las sesiones se desarrollarán de la siguiente manera:

- I.- Lista de los integrantes presentes;
- II.- Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior;
- III.- Discusión de asuntos generales relativos al Catastro Municipal; y
- IV.- Cada acta deberá ser aprobada y firmada por los integrantes y contendrá la lista de asistencia, el Orden del Día, las propuestas, resoluciones y acuerdos tomados.

**ARTÍCULO 29.-** La Junta Municipal de Catastro se considerará válidamente instalada, con la asistencia del Presidente, o quien lo sustituya y la mayoría de sus integrantes.

**ARTÍCULO 30.-** Cuando una sesión no se celebre por no contar con la mayoría de sus integrantes, será diferida mediante nueva convocatoria; la segunda sesión convocada, se celebrará con los miembros presentes y sus acuerdos serán legalmente válidos.

**ARTÍCULO 31.-** La ausencia del Presidente de la Junta Municipal de Catastro será suplida por el Vicepresidente propietario y, en ausencia de éste último, por el Síndico, sin este requisito no se celebrará la sesión, ni en primera, ni en segunda convocatoria y, en su caso, las resoluciones que se tomen carecerán de validez.

**ARTÍCULO 32.-** Las resoluciones de la Junta Municipal de Catastro serán sometidas a votación. El Presidente de la Junta tendrá voto de calidad, en caso de empate.

**ARTÍCULO 33.-** Cuando el Presidente de la Junta Municipal de Catastro considere necesaria la participación de una dependencia u organismo, estatal o municipal; lo comunicará al titular respectivo, para que concurra personalmente o nombre a un representante que asista a la sesión que se le solicite, haciéndole saber que tendrá el derecho de voz pero no de voto.

**ARTÍCULO 34.-** La realización de operaciones catastrales, tales como: localización y medición de predios, elaboración de cartografía, evaluación de predios y, en general, aquellas que tiendan a la formación, conservación y mejoramiento del Catastro Municipal, estarán a cargo de la dependencia municipal que para estos efectos designe el Ayuntamiento o el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 35.-** La Junta Municipal de Catastro, como organismo de colaboración del Catastro Municipal, recibirá para su estudio, análisis y acuerdo, los proyectos del valor unitario para los terrenos y construcciones, que le presente la dependencia del Catastro Municipal.

El plazo máximo para estudiar, opinar y acordar, en su caso, sobre el valor unitario de terrenos y construcciones, será de quince días naturales, periodo durante el cual se podrán celebrar las sesiones necesarias para cumplir con el plazo previsto.

**ARTÍCULO 36.-** En el seno de la Junta Municipal de Catastro, se integrará, de considerarse necesario, el Comité Técnico para el Valor Unitario de Terrenos y Construcciones, con los miembros que la Junta designe, según su especialidad e interés, para el estudio y acuerdo sobre los proyectos presentados.

**ARTÍCULO 37.-** El Secretario Técnico, convocará y presidirá las sesiones de trabajo del Comité Técnico, presentando a la Junta Municipal de Catastro, el informe sobre los resultados de las mismas, planteando los asuntos que se presenten, para acordar lo conducente.



**ARTÍCULO 38.-** La Junta Municipal de Catastro remitirá al Ayuntamiento, el resultado de las propuestas sobre el valor unitario de terrenos y construcciones, para que en sesión de cabildo sean analizadas y en su caso aprobadas.

### TÍTULO III

## POLÍTICA O LINEAMIENTOS GENERALES DE CATASTRO Y SISTEMA CATASTRAL

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 39.-** Las políticas o lineamientos generales constituyen los principios que permiten orientar las actividades catastrales a objetivos y fines específicos. Es la comunicación permanente con la comunidad la que permite dar a conocer la utilidad de las acciones que desarrolla el Catastro Municipal, las funciones y servicios que presta y su necesidad para el gobierno municipal.

Otro principio bajo el que guía su desempeño el Catastro Municipal, es la coordinación con otras entidades y dependencias municipales, estatales y federales, ello con la finalidad de efficientar la función y servicios catastrales. Un lineamiento importante es proporcionar los medios idóneos y contribuir a que la Hacienda Pública Municipal sea más eficiente en los procesos de captación de recursos provenientes de los sujetos obligados en las diversas contribuciones y de las operaciones y modificaciones que se presenten en los predios.

**ARTÍCULO 40.-** La actividad catastral en el Municipio de El Mante, Tamaulipas, constituye un factor principal de orden, y obedece a fines múltiples, integrando así el Sistema Municipal de Información Catastral que permite obtener información plena y datos reales constantemente actualizados de los inmuebles inscritos y del padrón poblacional.

**ARTÍCULO 41.-** La integración y operación del Sistema Municipal de Información Catastral, estará a cargo del Departamento de Catastro Municipal.

### CAPÍTULO II SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL

**ARTÍCULO 42.-** El Sistema Municipal de Información Catastral, se integrará de los siguientes registros:

- a) Registro geográfico;
- b) Registro alfanumérico o padrón catastral urbano y suburbano;
- c) Registro alfanumérico o padrón catastral rústico; y
- d) Archivo documental de los bienes inmuebles.

**ARTÍCULO 43.-** El registro geográfico contendrá la información geográfica, geodésica, topográfica, aerofotográfica, fotogrametría, cartografía digitalizada, aerofotogramétrica, de zonificación, y regionalización, de conformidad al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de El Mante, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 44.-** Los registros alfanuméricos o padrones catastrales urbano, suburbano y rústico, contienen: clave catastral, datos físicos y técnicos del terreno urbano, suburbano y rústico, como la ubicación, colindancias, superficie, uso y valor catastral; así como de la construcción, superficie, tipo, estado de conservación, uso, destino y valor catastral; también contiene datos del





propietario o poseedor, régimen jurídico y tenencia de la tierra; nivel socioeconómico, equipamiento e infraestructura.

**ARTÍCULO 45.-** El archivo documental de los bienes inmuebles, contiene los expedientes con los antecedentes de propiedad o posesión del mismo, datos de asiento catastral e información propia de cada bien inmueble, nombre del propietario o poseedor y domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos. Además contiene la cronología catastral de los predios, así como el croquis o plano de ubicación.

**ARTÍCULO 46.-** El Sistema Municipal de Información Catastral, podrá captar toda la información sobre la propiedad o posesión inmobiliaria en el Municipio de El Mante, Tamaulipas y la que sea necesaria para el desarrollo del gobierno municipal.

## **TÍTULO IV FUNCIONES Y SERVICIOS CATASTRALES**

### **CAPÍTULO I OPERACIONES CATASTRALES Y REGISTRO CATASTRAL**

**ARTÍCULO 47.-** Las funciones catastrales comprenden las exigencias legales que permiten la integración y formación del Catastro Municipal, para su operación y funcionamiento. La operación catastral, es la función que consiste en describir y medir predios, darlos de alta en asientos catastrales y valuarlos. El Catastro Municipal se conforma con los registros y asientos catastrales, los que deben actualizarse en forma constante a iniciativa de parte o en forma oficiosa por las autoridades catastrales municipales, asentando las altas, traslaciones, modificaciones correspondientes, generando levantamientos y actualizando los planos necesarios, individuales, por región o proponiendo los generales, así como las tablas generales de valores de suelo.

El Catastro Municipal debe determinar en forma precisa, la localización de cada inmueble en el Municipio de El Mante, Tamaulipas y su situación. También entre las funciones catastrales está la de integrar y autorizar registros y padrones que sean necesarios para los fines del Catastro Municipal, dependencia que debe además investigar los sistemas y procesos para la valuación e implementar la actualización o modernización de los diversos registros y asientos catastrales, procurando mantener uniformes los datos y registros catastrales, sin perjuicio de que en cada caso se atienda a las exigencias del gobierno municipal.

El Catastro Municipal debe determinar en forma precisa, la localización de cada predio en el territorio municipal, por cualquier medio, debiendo deslindarlo para efectos catastrales, describirlo, clasificarlo, inscribirlo y controlarlo, sea rústico o urbano. Además, debe formular y mantener actualizados los planos catastrales, practicar la valuación individual cuando proceda, registrar las variaciones en los predios. La inscripción de un predio en el padrón catastral o la obtención de la clave catastral, no genera efecto o derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparece en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

### **CAPÍTULO II ALTAS Y MODIFICACIÓN DE ASIENTOS CATASTRALES**

**ARTÍCULO 48.-** Para proceder a la alta, traslación o modificación de los datos de un bien inmueble ante el Departamento de Catastro Municipal, el solicitante deberá de proporcionar todos los datos y documentación que le sea requerida, así como llenar formato de ingreso de solicitud.

A la solicitud de Catastro Municipal, deberán anexarse los siguientes documentos:

**I.-** Copia del título o documento que ampare la propiedad o posesión del bien inmueble;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**II.-** Un croquis de localización del bien inmueble dentro de la manzana, si es urbano o suburbano; o copia del plano con referencias del poblado, carreteras, caminos o vías férreas más próximas, si es rústico;

**III.-** Un plano con medidas y colindancias, incluyendo coordenadas geográficas;

**IV.-** Manifiesto de propiedad actualizado; y

**V.-** Comprobante de pago del impuesto predial actualizado.

**ARTÍCULO 49.-** El propietario o poseedor del predio está obligado a presentar la solicitud del aviso o manifestación de terminación de obra, pero en caso de no presentarlo en los términos de la misma o del presente Reglamento, el Departamento de Catastro Municipal deberá suplirlo, mediante investigación directa, y opinión de la Dirección de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 50.-** Cualquier modificación a las características de un bien inmueble o a su régimen legal, deberá ser comunicado por el propietario o poseedor del mismo, en un término no mayor a quince días hábiles al Departamento de Catastro Municipal.

En la solicitud de registro, aviso o manifestación, deberá hacerse mención de los motivos que dieron origen a dichas modificaciones, tales como:

**I.-** Rectificación de las dimensiones del predio;

**II.-** Subdivisión o fusión del predio;

**III.-** Fraccionamiento del predio;

**IV.-** Modificación de las construcciones existentes;

**V.-** Demolición de construcciones;

**VI.-** Terminación de nuevas construcciones;

**VII.-** Traslación de dominio;

**VIII.-** Expropiación total o parcial;

**IX.-** Resoluciones derivadas de actos judiciales; y

**X.-** Aquellas que, por cualquier otra causa, modifiquen las características físicas, jurídicas o económicas del bien inmueble y alteren su valor.

**ARTÍCULO 51.-** En los casos de tramitación ante el Departamento de Catastro Municipal, de manifestaciones por modificación de las construcciones existentes; demolición de construcciones; nuevas construcciones; traslaciones de dominio, expropiaciones totales o parciales; de las derivadas de actos judiciales o cualquier otra causa prevista con anterioridad en el presente Reglamento, se acompañarán a la manifestación correspondiente, los documentos necesarios que demuestren o expresen las modificaciones físicas o jurídicas efectuadas, el plano con todos los datos necesarios para la descripción gráfica y los planos de las construcciones, en su caso.

El Departamento de Catastro Municipal, al recibir la manifestación o aviso, ordenará la verificación de los datos proporcionados y la actualización correspondiente, exigiendo al interesado en su defecto, que las aclaren, comprueben o verifiquen El Departamento de Catastro Municipal, llevará a cabo los trabajos de medición y rectificación de linderos en un término de quince días hábiles.

La Tesorería Municipal y el Departamento de Catastro Municipal, deben verificar, calificar y autorizar, todos y cada uno de los documentos relativos al Catastro Municipal, determinando la procedencia o improcedencia del registro de éstos, autorizando con su firma los documentos correspondientes, ordenando se practiquen los asientos catastrales correctamente bajo su responsabilidad y supervisión.

**ARTÍCULO 52.-** El fraccionador presentará para su registro en el Departamento de Catastro Municipal, el convenio autorización, acompañando al mismo, copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, escritura pública que contenga la declaración unilateral



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

de voluntad de dividir, en manzanas y lotes, y los planos respectivos, especificando las medidas y colindancias de los inmuebles resultantes. Una vez recibida la copia de los planos de las autorizaciones de fraccionamientos, por el Departamento de Catastro Municipal, se asignará la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación en el plano de las operaciones que posteriormente se realicen. Con la copia de los planos de las autorizaciones de fraccionamientos, se deberá acompañar la constancia de la celebración del convenio autorización y su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, para su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO 53.-** El fraccionador dará aviso a la Dirección de Obras Públicas, y al Departamento de Catastro Municipal, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días hábiles siguientes. Recibido el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado por la Dirección de Obras Públicas para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Catastro Municipal deberá:

I.- Empadronar los lotes del fraccionamiento, los cuales se considerarán como nuevos predios, con las características de la urbanización con que efectivamente cuentan; y

II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 54.-** En los casos de fraccionamientos irregulares o ilegales, que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que se refiere el artículo anterior, sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes del fraccionamiento, el Catastro Municipal para empadronar dichos lotes y hacer la valuación respectiva, las formulará con efecto a partir de la fecha de la primera operación, siempre y cuando se regularice el fraccionamiento o se ajuste al marco legal la operación realizada, conforme a la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas. La falta de regularización en términos de lo dispuesto por la ley mencionada, bastará para que no continúe, ni concluya el trámite de traslación de dominio del lote de que se trate.

### **CAPÍTULO III**

#### **PLANOS, TABLAS GENERALES, DE VALORES Y VALUACIÓN**

**ARTÍCULO 55.-** La localización de predios y el levantamiento de planos, comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como: topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el Catastro Municipal. Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos como resultado de los trabajos descritos en el párrafo anterior, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción. La localización de predios y el levantamiento de planos, constituye una de las funciones principales para la integración, conservación y mantener actualizado el Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 56.-** Todos los predios del Municipio de El Mante, Tamaulipas, deberán ser objeto de avalúo. El valor catastral deberá aprobarse por el Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas y publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas con los planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción.

**ARTÍCULO 57.-** El plano de cada manzana, deberá contener: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número del sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la superficie del terreno y



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

dibujo en planta de las construcciones, la numeración de cada predio, y el uso o destino de los mismos; estos planos deberán ser dibujados en formato digital con los medios más adecuados para el respaldo o archivo de la información.

**ARTÍCULO 58.-** La valuación catastral de los predios del Municipio de El Mante, Tamaulipas, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Ley y reglamentos aplicables vigentes.

**ARTÍCULO 59.-** El proyecto de planos y tablas generales de valores unitarios, será formulado por el Departamento de Catastro Municipal, por localidad o sector, tomando en cuenta los servicios públicos, tales como: alumbrado, agua potable y alcantarillado, electrificación, pavimentos u otros, y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influyan en el valor de los predios; obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta clasificación y valuación, el cual podrá ser provisional o definitivo. El valor catastral será provisional: cuando se le aplique a un predio que no estaba regularizado, en caso de subdivisión, fusión, cuando no se disponga de elementos técnicos y no se pueda determinar el valor catastral y se le aplique administrativamente, con base a la Ley.

**ARTÍCULO 60.-** El titular del Departamento de Catastro Municipal, una vez revisado y concentrado el análisis de los trabajos que constituyen el proyecto de tablas de valores unitarios, lo remitirá al Tesorero Municipal, quien lo someterá a la consideración y aprobación del Ayuntamiento el cual podrá en su caso, solicitar la opinión de la Junta Municipal de Catastro, y se remitirá al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas oportunamente, para que como propuesta o iniciativa, autorice planos y tablas de valores unitarios de los bienes inmuebles, mismos que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, disponiendo las fechas en que surtirán efectos dichos valores.

**ARTÍCULO 61.-** Los planos y tablas generales de valores unitarios, por metro cuadrado para terreno y construcción, serán la base para la valuación de los predios urbanos. Para los predios rústicos, se atenderá a su clasificación y calidad por hectárea, obteniendo los valores unitarios aplicables a cada predio.

**ARTÍCULO 62.-** Los valores unitarios para las construcciones, se fijarán por metro cuadrado de superficie construida, se establecerán las clasificaciones que sean necesarias, por tipo, calidad y estado de conservación de las construcciones, que agrupen en lo posible el mayor número de características de las mismas.

**ARTÍCULO 63.-** La aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de los terrenos en particular, deberá quedar contenida en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas correspondiente al año de la aplicación de los valores catastrales.

**ARTÍCULO 64.-** En tanto no existan los planos y tablas generales de valores unitarios debidamente aprobados y publicados para una zona, región o subregión urbana, suburbana o rústica, que permitan la aplicación o fijación del valor catastral de un predio, el Catastro Municipal podrá determinar un valor provisional del mismo, en los términos de la Ley, de la que se entiende otorgadas sus facultades al Catastro Municipal de El Mante, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 65.-** Los valores unitarios que proponga el Catastro Municipal, deberán ser análogos a los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

**ARTÍCULO 66.-** El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

- a) Cuando el valor del predio tenga una antigüedad de más de dos años;
- b) Cuando en el predio se hagan nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes;
- c) Cuando la totalidad o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico;
- d) Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente el valor;
- e) Cuando teniendo un valor catastral provisional, se le formule avalúo determinado técnicamente tendiente a la fijación de su valor catastral definitivo;
- f) Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios; y
- g) A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo los requisitos que en reglas de carácter general establezca el Departamento de Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 67.-** La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio.

**ARTÍCULO 68.-** Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Catastro Municipal, con base en los elementos de que disponga, como pueden ser los valores de las últimas operaciones en el sector o zona, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y a las construcciones si las hubiere, lo más aproximado posible al que sería su valor catastral.

**ARTÍCULO 69.-** En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años, si la manifestación se formulara en forma voluntaria, y no motivada por gestión o acto de autoridad, no obstante que el valor provisional surta efectos desde que debió haberse efectuado el registro; ello solo repercutirá para efectos catastrales.

**ARTÍCULO 70.-** Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio, incluyendo terreno y construcción; basándose para ello en la manifestación, a la que deberán anexarse los datos que requiera la autoridad catastral, a fin de determinar los bienes y mejoras de cada fracción.

**ARTÍCULO 71.-** En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los predios fusionados, salvo que con la fusión aumente o disminuya significativamente el valor de mercado del inmueble fusionado.

**ARTÍCULO 72.-** El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por el Departamento de Catastro Municipal en los términos del presente Reglamento; entonces el valor dejará de ser provisional.

**ARTÍCULO 73.-** El Catastro Municipal hará la valuación catastral de la totalidad de los predios en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valuarán las ampliaciones, sumándose este valor al de las construcciones ya existentes.

En ambos casos, se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras, o de su ocupación sin estar terminadas.



**ARTÍCULO 74.-** Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento, existiendo la posibilidad de que el contribuyente se autodetermine en el valor de su propiedad o posesión conforme y a los instructivos que el Catastro Municipal expida al efecto, sin perjuicio que en este último caso el Departamento de Catastro Municipal califique la información proporcionada.

**ARTÍCULO 75.-** A petición de parte, cuando existan valores provisionales o cuando proceda, el Catastro Municipal ordenará las valuaciones catastrales, las que se practicarán por analistas valuadores, que se identificarán con credencial oficial.

Los analistas valuadores, deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la orden de visita, el oficio de comisión y la identificación correspondiente; la visita se practicará y desahogará con las reglas de los cateos a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la visita para la valuación, se levantará el acta correspondiente ante dos testigos propuestos por el visitado o en su defecto por el comisionado, en la que se harán constar las circunstancias de la oposición; y tal acta se hará del conocimiento personal del visitado, solicitándole que justifique su negativa en un término que no exceda de veinticuatro horas ante el Departamento de Catastro Municipal, y en caso de no hacerlo, el acta referida constituirá el apoyo, para que en forma administrativa con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes, se formule el avalúo que se notificará al visitado.

**ARTÍCULO 76.-** Para la mejor valorización de los predios en particular, el Catastro Municipal tendrá además las siguientes facultades:

I. Revisar y confrontar preferentemente las últimas manifestaciones o avisos en la zona geográfica presentados por los propietarios o poseedores de predios, con los datos que obren en su poder;

II. Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas, federales, estatales o municipales; y

III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las modifiquen, aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

**ARTÍCULO 77.-** La valuación catastral de cada predio, comprenderá lo siguiente:

I.- La mensura y clasificación del terreno;

II.- La mensura y clasificación de las construcciones;

III.- Aplicación de los planos y tablas de valores aprobados por localidad o sector;

IV.- Aplicación en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento según corresponda a cada predio; y

V.- Valuación del predio mediante el cálculo aritmético correspondiente, por procesos manuales o sistematizados, según determine el Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 78.-** Todos los bienes inmuebles del Municipio de El Mante, Tamaulipas, deberán ser valuados por el Catastro Municipal, sujetos a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y el valor catastral de los mismos se utilizará de manera multifinanciaría en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, fiscales y en todas aquellas que estime la autoridad Catastral Municipal.

**ARTÍCULO 79.-** La valuación catastral tanto de predios urbanos, suburbanos como rústicos, se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y será practicada por analistas valuadores del Departamento de Catastro Municipal, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley y el presente Reglamento.





**ARTÍCULO 80.-** Los analistas valuadores formularán los avalúos catastrales, aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales aprobadas por el Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 81.-** Para obtener el valor catastral total de los predios, se formularán separadamente los avalúos del terreno y de las construcciones, con base en los planos y valores unitarios aprobados. La suma de los valores del terreno y de las construcciones, constituirá el valor catastral del predio.

#### **CAPÍTULO IV SERVICIOS CATASTRALES MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 82.-** Los Servicios Catastrales Municipales son los que se prestan por las autoridades catastrales en el Municipio de El Mante, Tamaulipas o por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en virtud del convenio que en cada caso se suscriba. Los servicios catastrales que presta Catastro Municipal enunciativamente, más no limitativa, son los siguientes:

- a) Expedir constancias relativas a los antecedentes catastrales y documentos de archivo;
- b) Expedir avalúos catastrales;
- c) Realizar la búsqueda de la información solicitada por el contribuyente en los archivos catastrales;
- d) Expedir cartografía de planos catastrales de población;
- e) Expedir constancias relativas a la cartografía catastral;
- f) Asignar clave catastral;
- g) Expedir constancias de no adeudos en el pago del impuesto predial;
- h) Asentar el valor catastral en la manifestación de traslación de dominio;
- i) Expedir constancias de las operaciones de traslado de dominio de bienes inmuebles no grabadas con el impuesto, cuando éstas procedan;
- j) Expedir constancias de no inscripción de bienes inmuebles;
- k) Verificar manifestación de obra a solicitud del interesado en zona urbana;
- l) Verificar manifestación de obra a solicitud del interesado fuera de zona urbana;
- m) Expedir informes y constancias de no propiedad y otros;
- n) Expedir constancias de valor catastral con medidas y colindancias;
- o) Expedir cartografía rústica simple;
- p) Expedir planos de predios rústicos a escala convencional;
- q) Expedir cartas geográficas para desarrollo, uso particular, urbanas, turísticas y de uso de suelo; y
- r) Los demás que establezca la Ley u otras leyes, el presente Reglamento, el Ayuntamiento y aquellas acciones que se convengan.

**ARTÍCULO 83.-** El Catastro Municipal prestará los servicios que se le requieran, siempre y cuando se acredite el interés legal para solicitar información, previo pago de las cuotas correspondientes. El pago de derechos es para uso exclusivo del solicitante, no se podrán utilizar, publicar, distribuir o transferir total o parcialmente la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información del mismo. Por los servicios que se presten en materia de Catastro Municipal, se pagarán previamente los derechos, conforme a la cuota o tarifa que se fije en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal correspondiente.



**ARTÍCULO 84.-** Las autoridades catastrales municipales además de los servicios estipulados en el presente Reglamento pueden proporcionar los demás que le sean solicitados, atendiendo a los registros propios que obren en sus archivos, por lo que podrán cobrar los productos que se autoricen.

## **TÍTULO V OBLIGACIONES EN MATERIA DE CATASTRO**

### **CAPÍTULO ÚNICO PROPIETARIOS O POSEEDORES, FEDATARIOS Y AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 85.-** Todo propietario o poseedor, o sus representantes legales, cualquiera que sea el tipo de tenencia, régimen jurídico, uso, aprovechamiento, fin o destino, de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de El Mante, Tamaulipas, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en el presente Reglamento y en las formas oficiales que para el caso apruebe el Catastro Municipal; asimismo, están obligados a manifestar las modificaciones o construcciones, fusiones, subdivisiones, en un plazo que no exceda de treinta días naturales a la realización de la variación original.

**ARTÍCULO 86.-** Los propietarios, inquilinos, o cualquier otra persona que ocupe, o posea bajo cualquier título un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro Municipal debidamente comisionado y con orden de visita para tal efecto, los datos o informes que les soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales, levantado acta circunstanciada en cada caso.

**ARTÍCULO 87.-** Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar al Catastro Municipal cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por el presente Reglamento, dentro de un plazo que no exceda de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

**ARTÍCULO 88.-** Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlo al Catastro Municipal, dentro de un plazo que no exceda de treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

**ARTÍCULO 89.-** Toda persona física, moral pública o privada que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Municipio de El Mante, Tamaulipas, estará obligada a proporcionar al Catastro Municipal una copia de los mismos; requiriéndola el mismo, en forma personal para su entrega, a fin de que en un plazo de quince días a su conclusión proporcione el producto y en su defecto, se multará y en caso de persistir en la negativa, se le apercibirá y se decretará el arresto en su oportunidad.

**ARTÍCULO 90.-** Los corredores, notarios públicos, jueces o cualesquiera otros que tengan fe pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos que transmitan o modifiquen el dominio directo de un bien inmueble, tienen la obligación de manifestar por escrito al Catastro Municipal, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención, se realicen sobre



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

los predios, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

De conformidad con lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Tamaulipas, tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

**ARTÍCULO 91.-** Las autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos, están obligadas a informar al Catastro Municipal, todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos.

**ARTÍCULO 92.-** Los fraccionadores tienen la obligación de manifestar al Catastro Municipal, todas las operaciones que impliquen la modificación del dominio de lotes que formen parte del fraccionamiento, remitiendo copias de los contratos que den origen a tal modificación, y la correspondiente autorización de la Dirección de Obras Públicas, conforme a la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y el Reglamento de Construcciones para el Municipio de El Mante, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 93.-** Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos del presente Reglamento, deberán hacerse en las formas que apruebe el Catastro Municipal y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas. No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposición del reglamento respectivo, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

**ARTÍCULO 94.-** Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Catastro Municipal dará un plazo de quince días hábiles para que se corrija la omisión, el cual contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo, no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Catastro Municipal tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan. Para los casos de que en la manifestación no hubiere causahabencia con el antecedente catastral, se procederá a dar vista a los interesados y se hará saber al solicitante, el estado que guarda, teniéndose por no presentada, para el caso de que no se aclare; señalando la procedencia para establecer los asientos catastrales de propiedades y posesiones cuando se aclare el origen.

## TÍTULO VI COORDINACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL

### CAPÍTULO I MATERIA DE COORDINACIÓN

**ARTÍCULO 95.-** Sin perjuicio de las atribuciones legalmente conferidas al Catastro del Estado y Municipio, Tesorería Municipal y el Departamento de Catastro Municipal, propondrán e instrumentarán mecanismos de coordinación con instituciones públicas federales, estatales y municipales para el intercambio y retroalimentación de información catastral, así como para la realización de actividades conjuntas en la materia, además de homologar la información que fuere necesaria.



**ARTÍCULO 96.-** El Ayuntamiento será el único facultado para determinar la conveniencia de suscribir los convenios de coordinación que se propongan, autorizando en su caso, al Presidente Municipal para que los suscriba a su nombre. El Ayuntamiento podrá convenir con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, los términos para proporcionar e intercambiar información y la forma en que aquella institución pueda enajenar la misma generada por el Municipio, sin que cause perjuicio a la Hacienda Pública Municipal. Será materia de convenio, el intercambio de información entre el Estado y el Municipio, sobre cambios, proporcionar documentos y planos para ubicar inmuebles, y actualizar el sistema catastral. Además, será materia de convenio que el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, asuma funciones y cobre derechos por los servicios catastrales municipales. En el convenio se contemplará lo relativo a la formulación de instructivos o formatos, intercambio de información, prestación de servicios y recaudación, a fin de establecer y mantener uniforme el Sistema de Información Catastral Municipal y las demás acciones coordinadas.

## **CAPÍTULO II**

### **ARCHIVO CATASTRAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 97.-** El titular del Departamento de Catastro Municipal, está obligado a integrar y mantener actualizado el archivo catastral municipal, para lo cual realizará las investigaciones y estudios necesarios y deberá registrar en forma continua las modificaciones que sufran los predios en el territorio del Municipio de El Mante, Tamaulipas, así como los cambios en la infraestructura y equipamiento urbano, que modifiquen las características de dichos predios.

**ARTÍCULO 98.-** Para la conservación del archivo catastral municipal, se utilizarán técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los inmuebles y construcciones, de manera particular será responsable de procesar las altas y las modificaciones a los registros y asientos catastrales, así como de su validación y de que toda la información generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricos de los Sistemas de Información del Catastro Municipal.

**ARTÍCULO 99.-** Para una correcta formación y conservación del archivo catastral municipal, se captará el mayor número de datos o informaciones que permitan conocer el verdadero estado de los bienes inmuebles, tales como: origen y antecedentes del predio, los distintos usos o destinos del mismo, así como cualquier otra circunstancia que influya en la configuración de la propiedad inmueble del Municipio de El Mante, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 100.-** El Departamento de Catastro Municipal establecerá las normas, técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivo, a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

**ARTÍCULO 101.-** Las autoridades federales, estatales o municipales y las dependencias o instituciones públicas o privadas, que intervengan, administren, construyan o realicen cualquier otra operación que afecte o sea susceptible de afectar a los bienes inmuebles del Municipio de El Mante, Tamaulipas, tendrán la obligación de proporcionar los informes y datos del caso o manifestar las operaciones que realicen a el Departamento de Catastro Municipal, dentro de un plazo que no exceda de quince días, a partir de la fecha en que se hubiesen efectuado dichas operaciones o solicitado la información.



### **CAPÍTULO III RECURSO DE REVOCACIÓN**

**ARTÍCULO 102.-** El recurso de revocación deberá plantearse por escrito en un término de quince días hábiles al que tenga conocimiento del valor catastral, ante la autoridad catastral municipal y por persona legitimada, anexando la documentación o información que constituya los medios probatorios para la inconformidad en cada caso. El Catastro Municipal, con el auxilio de la Dirección Jurídica, resolverá en un término de treinta días hábiles, sobre de las instancias de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumenten, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- I.-** Error en las medidas tomadas como base;
- II.-** Inexacta aplicación de las tablas de valores;
- III.-** Asignación de una extensión mayor de terreno; y
- IV.-** Asignación de una extensión mayor de construcción y tipo diverso de la que efectivamente tenga el predio.

**ARTÍCULO 103.-** Contra las resoluciones dictadas por las autoridades catastrales municipales, en los términos del párrafo anterior y respecto de aquellas contra las cuales no exista instancia de reconsideración, procederá la acción ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO 104.-** El Departamento de Catastro trabajará coordinadamente con la Dirección de Obras Públicas o equivalente, cuando la necesidad del servicio lo requiera, enviando notificación o requerimiento correspondiente, teniendo un plazo de respuesta máximo de setenta y dos horas para el trámite.

### **CAPÍTULO IV SANCIONES**

**ARTÍCULO 105.-** Se sancionará con suspensión de sus labores hasta por un periodo de treinta días hábiles, a quien:

- a)** Sin autorización del Catastro Municipal, utilice, publique, distribuya o transfiera total o parcialmente, la información, los trabajos, productos o el Sistema Integral de Información del mismo;
- b)** Omita la fuente en la utilización de los productos generados por el Catastro Municipal; y
- c)** Cause perjuicio económico al Catastro Municipal.

Se sancionará con suspensión de sus labores hasta por un periodo de ciento ochenta días hábiles, a quien proporcione productos fotogramétricos del Municipio de El Mante, Tamaulipas, sin la debida autorización y el pago del derecho correspondiente.

El procedimiento para imponer las sanciones antes referidas, se llevará a cabo por parte de la Contraloría Municipal.

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Las disposiciones contenidas en el presente entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial número 102 de fecha 23 de agosto de 2018.

El Mante, Tamaulipas, a 18 de agosto de 2017.- **EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- ING. JUAN FRANCISCO LEAL GUERRA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. JUAN GERARDO CARLOS CRUZ RAMOS.- Rúbrica.**

---

---