

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como  
Artículo  
de segunda Clase de  
fecha 2 de Noviembre  
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 01 de septiembre de 2018.

**No. 70**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 085/2018  
REGLAMENTO DE CATASTRO  
CAMARGO, CHIH.**

**LIC. JAVIER CORRAL JURADO**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el artículo 93, fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los artículos 1, fracción VI y 25, fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 28 fracción I y 50 del Código Municipal para el Estado, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

### **ACUERDO 085/2018**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo, tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Camargo, Chihuahua**, en sesión verificada con fecha dieciocho de junio del año dos mil dieciocho, conforme al cual se aprueba el Reglamento de Catastro para el Municipio de Camargo , Chihuahua.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

### **Sufragio Efectivo: No Reelección**

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica.  
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES. Rúbrica.

EL LICENCIADO **MARIO ALBERTO JIMÉNEZ CHAVIRA**, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: -----

----- Que en Sesión Ordinaria de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho, los miembros del Ayuntamiento aprobó por **UNANIMIDAD** en el **TERCER** punto del orden del día el Reglamento de Catastro para el Municipio de Camargo, Chihuahua, insertándose a continuación.... Abordando el **TERCER** punto del orden del día el Secretario del Ayuntamiento Licenciado Mario Alberto Jiménez Chavira, presenta el Reglamento de Catastro para el Municipio de Camargo, Chihuahua que a la letra se inserta a continuación: -----

## **Reglamento de Catastro para el Municipio de Camargo, Chihuahua.**

### **Contenidos.**

- **CAPÍTULO I.** Disposiciones generales. (Artículo 1)
- **CAPÍTULO II.** Del registro geográfico y cédula catastral. (Artículos 2 a 9)
- **CAPÍTULO III.** De las operaciones catastrales. (Artículos 10 a 17)
- **CAPÍTULO IV.** De la zonificación catastral y de los valores unitarios (Artículos 18 a 27) de suelo y construcción.
- **CAPÍTULO V.** De la valuación y cambios de valuación en predios. (Artículos 28 a 38)
- **CAPÍTULO VI** De las infracciones, sanciones y medios de impugnación de los actos administrativos. (Artículo 39)
- **ANEXOS:**

- Tablas de valores.
- Prontuario de terminología catastral.
- ARTÍCULO TRANSITORIO. (Artículo PRIMERO)

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones generales.**

**Artículo 1.** El presente reglamento tiene por objeto:

Proveer, en la esfera administrativa, a la eficaz observancia de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en el Municipio de Camargo.

Garantizar la existencia de procesos confiables de revisión de planos, avalúos y cédulas catastrales, para la correcta elaboración de la declaración para el pago del Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.

## **CAPÍTULO II**

### **Del registro geográfico y cédula catastral**

**Artículo 2.** El registro geográfico se integrará con los diferentes planos que conforman la cartografía catastral del Municipio de Camargo, debiendo ser autorizados por la autoridad catastral a saber:

- I. El plano geoestadístico catastral municipal.
- II. El plano de cada una de las poblaciones aledañas al fundo legal del Municipio con su sectorización catastral, indicando el perímetro urbano que las limita y los sectores catastrales en que se divide la zona urbana.
- III. El plano de cada sector catastral, las zonas homogéneas de valor del suelo y las vialidades comerciales.
- IV. El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los lotes, la nomenclatura de las vías públicas que la limitan, el número del sector al que pertenecen, el número de la manzana, los predios que contiene, la superficie de terreno y dibujo en perímetro de las edificaciones y la numeración progresiva de cada predio.
- V. Del plano catastral.

**Artículo 3.** El plano individual de cada uno de los predios, que elabore el perito autorizado, deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

- I. **NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR.** Este deberá ser en letra de mayor tamaño y grosor en su impresión que el resto de la información del plano, si es persona física deberá contener el nombre completo de su acta de nacimiento, o si es persona moral, su denominación del registro federal de contribuyentes.  
  
En los predios rústicos, indicar el nombre del predio, por el cual se le reconoce en el área geográfica de su localización.
- II. **TIPO DE PLANO.** Indicar el uso del inmueble:
  - a) Habitacional.
  - b) Comercial.
  - c) Industrial.
  - d) Servicio público o privado.
  - e) Lote urbano baldío.
  - f) Lote suburbano.
  - g) Lote rústico.
- III. **ESCALA.** Se utilizarán preferentemente las escalas 1:100, 1:125, y 1:200, con excepción de aquellos predios rústicos que por así convenir y para una mejor interpretación de la información, podrá utilizarse otra escala de uso común con múltiplos o submúltiplos.
- IV. **NÚMERO OFICIAL DEL LOTE.** Se respetará la numeración oficial determinada por la dirección de obras públicas, si es lote urbano baldío el número de lote y manzana conforme al sector de localización catastral.
- V. **NOMBRE DE LA CALLE.** Indicar el nombre completo de la calle o avenida utilizando únicamente las abreviaturas oficiales, en caso de que la calle haya modificado su nombre, señalar el nombre anterior de la misma.
- VI. **NOMBRE DE LA COLONIA O FRACCIONAMIENTO.** Anotar la denominación autorizada por la dirección de obras públicas y el Catastro municipal.
- VII. **CLAVE CATASTRAL.** Dato obligatorio, en caso de que un predio no cuente con la misma, solicitarla al departamento de Catastro.
- VIII. **MEDIDAS Y COLINDANCIAS.** Indicar las medidas que coincidan con un polígono definido especificándolas en un cuadro de construcción, indicar los colindantes actuales y su clave catastral. Las acotaciones serán en metros y centímetros. La nomenclatura sin abreviatura, de la vía o vías públicas que lo limitan.
- IX. **SUPERFICIE DE TERRENO.** Deberá calcularse con base a las dimensiones físicas del mismo, si la superficie del terreno no coincide con el de la escritura, deberán señalarse ambas en el plano: una superficie física y una superficie de escritura. En lotes urbanos la superficie será indicada en metros cuadrados y en terrenos rústicos hectáreas - áreas - centiáreas ( 00-00-00).



- X. SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. Dibujo en planta de las construcciones y del polígono que necesariamente debió ver físicamente el perito.
- XI. ORIENTACIÓN: En relación al norte en forma vertical.
- XII. LIGA O DISTANCIA A LA ESQUINA. Referencia a la vialidad transversal más cercana.
- XIII. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y ACCESO. Se utilizara en el caso de lotes urbanos o suburbanos o en las comunidades de difícil localización, para los predios rústicos se deberá incluir la ruta de acceso o foto satelital.

Los planos de los predios rústicos del Municipio de Camargo, deberán contener la ruta de acceso mediante cuadro de coordenadas UTM con datum WGS 84 de las deflexiones más pronunciadas, partiendo de la localidad más cercana, la poligonal del predio deberá contener CUADRO DE CONSTRUCCIÓN con al menos dos vértices con datos de coordenadas UTM con datum WGS 84, la orientación en relación al norte referenciándolo con los lotes colindantes por clave catastral,

- XIV. FIRMA. Nombre completo del perito, cédula profesional, fecha de elaboración, firma autógrafa.

**Artículo 4.** Los registros catastrales de un predio son asignados en el momento de su inscripción en el padrón catastral por el personal del departamento de Catastro, están integrados de tal manera, que permitan su aprovechamiento multifinalitario y se puedan generar agrupamientos numéricos, alfabéticos, de ubicación y estadísticos:

- I. El numérico, código que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, se denomina clave o cuenta catastral; se integra con el número del sector catastral – número de manzana – número de lote para los predios urbanos y el prefijo 999 + número consecutivo para los predios rústicos.
- II. El alfabético, con el nombre del propietario o poseedor del inmueble:
  - Personas físicas, lo contenido en su acta de nacimiento o credencial de elector: apellidos paterno, materno y nombre.
  - Personas morales, la razón social indicada en su Registro Federal de Contribuyentes.
  - Asociaciones civiles: el nombre del objeto social conforme a su acta constitutiva.
- III. El de ubicación, para la localización del predio de acuerdo al número oficial, colonia o fraccionamiento y nombre de vialidad.
- IV. El estadístico, en función del uso o destino del predio.

**Artículo 5.** Todos los predios ubicados en el Municipio de Camargo, deberán estar inscritos en el Catastro y figurar en los registros catastrales señalados en los artículos 10 y 12 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Como comprobante de que se ha cumplido con esta obligación por parte de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, la autoridad catastral municipal expedirá una cédula catastral, la que deberá contener por lo menos la información siguiente:

- I. Nombre del propietario o poseedor.
- II. Domicilio o ubicación del predio. En el caso de predios urbanos se proporcionará la nomenclatura y el número oficial expedido por la dirección de obras públicas y para los rústicos el nombre del predio.
- III. Domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del territorio del Municipio de Camargo, o en su caso, domicilio de su actual lugar de residencia fuera del Municipio.
- IV. Categoría del predio: urbano, suburbano, industrial, rústico, solar urbano, planta solar para generar energía eléctrica con celdas fotovoltaicas, minero y plantas de beneficio de minerales.
- V. Clave o cuenta catastral, si es que el predio ya se encuentra empadronado.
- VI. Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- VII. Superficie de terreno.
- VIII. Superficie de la construcción manifestando, en su caso, los niveles de la misma, así como las superficies con distinto uso de suelo o con tipología constructiva diferente.
- IX. Valor catastral; y
- X. Otros datos, que a juicio de la autoridad catastral municipal sean necesarios.

**Artículo 6.** La solicitud de inscripción o manifestación OBLIGA AL CONTRIBUYENTE AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, deberán anexarse los siguientes documentos:

- I. Plano catastral del predio, con fecha de elaboración no mayor a un año.
- II. Copia de escritura, título gubernamental, título municipal, certificado de derechos, sentencia judicial o cualquier otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
- III. Copia de credencial oficial con fotografía.

- IV. En lotes suburbanos o de comunidades, constancia de la autoridad ejidal o comunal donde conste la posesión del mismo y copia de la identificación oficial de quien firma la constancia.

Para un baja catastral, necesariamente el contribuyente deberá realizar el pago del Impuesto Predial a la fecha de la solicitud y comprobar con documentos los fundamentos de su petición.

**Artículo 7.** Cualquier modificación a las características de un predio o a su régimen legal, será motivo suficiente para que la autoridad catastral realice la actualización de la cédula catastral, tales como:

- I. Traslación de dominio, independientemente del acto jurídico que le de origen.
- II. La manifestación del contribuyente por medio de un avalúo comercial.
- III. Rectificación de medidas de un predio, realizadas por un perito autorizado.
- IV. Corrección al nombre.
- V. Corrección a la ubicación.
- VI. Corrección a los valores catastrales.
- VII. Afectación parcial o total.
- VIII. Subdivisión o fusión de predios.
- IX. Fraccionamiento o relotificación de un predio.
- X. Construcción, reconstrucción, modificación, ampliación o demolición de las construcciones existentes; y
- XI. Cualquier otra modificación que implique un cambio físico o legal del predio.

**Artículo 8.** Todas las autoridades, dependencias o instituciones que por ley tengan la atribución de autorizar actos que modifiquen la situación valuatoria de los bienes inmuebles del Municipio de Camargo, están obligados a manifestarlos a la autoridad catastral, en la forma y plazos previstos en las disposiciones legales que rijan dichas operaciones, o en su defecto, dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de los elementos que caracterizan al bien inmueble.

Para efectos del presente reglamento, el avalúo catastral sólo se reconocerá dos tipos de especialidades, para los efectos del Impuesto de Traslación de Dominio Sobre Bienes Inmuebles:

- Avalúo o dictamen de valor inmobiliario, practicado sobre un inmueble residencial, comercial o industrial.
- Avalúo o dictamen de valor agropecuario, que se deriva de predios rústicos, terrenos de cultivo, granjas, ranchos, bancos de materiales pétreos o mineros y predios con aprovechamiento para la generación de energía eléctrica con celdas fotovoltaicas.



El valor de los bienes a valuar deberá determinarse con independencia de los fines para los cuales se requiera el avalúo o dictamen de valor, los cuales deberán contener los siguientes elementos:

I. Datos de identificación y autenticación:

- a) Número de cuenta o clave catastral; dato obligatorio.
- b) La ubicación del inmueble, con número oficial proporcionado por la dirección de obras públicas; si es lote urbano baldío el número de lote y manzana conforme al sector de localización catastral.
- c) El nombre del propietario del inmueble.
- d) El nombre y número del registro del perito valuador, cedula profesional.
- e) En cada hoja que integra el avalúo o dictamen de valor, firma al calce del perito valuador.
- f) La fecha en que se realizó el avalúo o dictamen de valor. No se autorizan avalúos de más de una año a la fecha del pago del Impuesto.
- g) El nombre de la persona que solicitó el avalúo o dictamen de valor.

II. En cuanto a las características del inmueble:

- a) Descripción de los elementos urbanos significativos del área.
- b) Descripción del inmueble y su uso actual.
- c) Descripción del terreno, en concordancia con el plano, de tal forma que permita reconocerlo.
- d) Descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla.
- e) Descripción de los elementos accesorios y obras complementarias que posea el inmueble; y
- f) Las superficies correctas de terreno, de porciones de la construcción, elementos accesorios y obras complementarias y, en el caso de condominios, del indiviso que corresponda.

III. En cuanto al valor del inmueble:

- a) La descripción del método y factores de eficiencia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble.
- b) Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor del inmueble, así como los deméritos aplicados y su causa.
- c) El valor físico del inmueble; y
- d) Las aclaraciones metodológicas pertinentes.

**Artículo 9.** Para el debido otorgamiento del certificado de valor catastral así como del certificado de no adeudo de predial, los interesados tienen la obligación de manifestarlo a la autoridad catastral, pagar el derecho por la expedición de la misma y la cuenta catastral deberá estar al corriente en el pago del Impuesto Predial.

**Artículo 10.** Para el otorgamiento de licencias o autorizaciones para fraccionar, subdividir, relotificar, establecer el régimen de propiedad en condominio o fusionar un bien inmueble urbano o rústico, la autoridad competente requerirá del solicitante el pago del Impuesto Predial.

Inmediatamente después de la autorización del H. Ayuntamiento, todo plano del nuevo fraccionamiento deberá tener la clave catastral por lote, asignada por el departamento de Catastro Municipal. Estas claves se utilizarán durante todo el procedimiento hasta el registro individual de cada predio en el padrón catastral. Esto se observará para lo establecido en los artículos 10, 11 y 12 del presente Reglamento.

### CAPÍTULO III

#### De las operaciones catastrales.

**Artículo 11.** Para el cumplimiento de los objetivos señalados en la Ley y el presente Reglamento, la autoridad catastral municipal en el ámbito de su competencia, ejecutará en forma enunciativa y no limitativa, las operaciones catastrales siguientes:

- I. Localización y levantamiento topográfico, aerofotogramétrico, imagen satelital de los predios, que comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características.
- II. Determinación y descripción de las áreas geoestadísticas catastrales del Municipio de Camargo.
- III. Elaboración de cartografía y de la sectorización catastral.
- IV. Elaboración de tablas de valores y planos de zonas homogéneas de valor de suelo.
- V. Expedición del alta de catastro.
- VI. Valuación y revaluación de predios.
- VII. Notificación de valores catastrales.
- VIII. Expedición de certificación de planos y documentos relativos a los predios.
- IX. Promoción de convenios con particulares, entidades gubernamentales, instituciones educativas tendientes a la capacitación, adquisición de productos aerofotogramétricos, equipos y software, necesarios para el desarrollo de la actividad catastral.
- X. Registrar en el padrón catastral los predios omisos; y
- XI. Todas aquellas acciones tendientes a la integración, conservación y mejoramiento del catastro, pudiendo utilizar los sistemas técnicos y administrativos más apropiados en cada caso.

**Artículo 12.** La autoridad catastral podrá practicar las visitas domiciliarias que sean necesarias para la aplicación de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y el presente

Reglamento, conforme al artículo 6, fracción VII, en los términos que esta señale y acatando lo dispuesto por otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Las inspecciones a que se refiere el artículo anterior, se efectuarán en días y horas hábiles.

**Artículo 14.** Si los propietarios, poseedores u ocupantes del predio se opusieren a la práctica de la inspección a que hace referencia el artículo anterior, se asentará constancia en el documento por medio del cual se realiza la notificación o en su defecto en el acta administrativa que para tal efecto se realice en el departamento de Catastro.

**Artículo 15.** La autoridad catastral al tener conocimiento de los hechos aludidos en el artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del predio para que permitan efectuar la inspección catastral, o en su defecto, justifiquen su negativa, así como la presentación del plano catastral actualizado, y en su caso, copia de la escritura del predio o documento que acredite sus derechos, podrán oponerse por escrito en un término de cinco días hábiles a la pretensión de la autoridad municipal.

Si no lo hace, la autoridad catastral ordenará que se asienten los datos catastrales con base en los elementos de que disponga, hasta en tanto no presenten la documentación solicitada.

**Artículo 16.** La localización y levantamiento catastral de predios comprende las operaciones y trabajos necesarios, para determinar las características de los mismos tales como: ubicación, topografía, uso de suelo, infraestructura, construcciones, valor y en general toda aquella información de carácter jurídico, socioeconómico y estadístico necesarios para los fines de reevaluación catastral.

**Artículo 17.** Esta información será la base para la actualización de valores unitarios del suelo para:

- I. Urbano por zona homogénea y sector catastral.
- II. Vialidades comerciales.
- III. En zonas industriales.
- IV. Rustico en sus distintas clasificaciones.
- V. El relacionado con las actividades mineras y materiales pétreos.
- VI. El relacionado con la generación de energía eléctrica con celdas fotovoltaicas.

**Artículo 18.** Asimismo, para la actualización de valores unitarios de construcción:

- I. Habitacional.

- II. Comercial.
- III. Industrial.
- IV. Instalaciones especiales.

Contenidos en las tablas de valores, que se envían para su autorización al Congreso del Estado, en octubre de cada año.

**Artículo 19.** Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo 16, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para integrar el historial de la clave catastral, el registro geográfico de las áreas, características de los terrenos y sus construcciones, utilizándose para ello los procedimientos técnicos que aseguren la mejor garantía de exactitud.

**Artículo 20.** Los peritos valuadores y elaboración de planos.

Todos los predios que comprendan el territorio del Municipio de Camargo, deberán ser valuados o realizar levantamientos topográficos mediante los peritos autorizados por la autoridad catastral estatal o municipal.

Para ser perito autorizado en el Municipio de Camargo se requiere refrendarlo ante la autoridad fiscal:

- I. Anualmente.
- II. Renovarlo por suspensión temporal.
- III. Por solicitud de ingreso al padrón de peritos del Municipio.
- IV. Realizando el pago correspondiente conforme a la Ley de Ingresos vigente.

**Artículo 21.** Requisitos como perito para la elaboración de planos catastrales:

- I. Tener estudios en alguna de las siguientes disciplinas; Ingeniería Civil, Ingeniero Topógrafo, Arquitecto, Técnico en topografía y dibujo y/o similar.
- II. Copia de la cedula profesional.
- III. Certificación de perito expedida por el colegio profesional del Municipio; anexando documentos probatorios con los que se corrobore su experiencia mínima de 2 años en materia de elaboración de planos.
- IV. Escrito bajo protesta de decir verdad donde describa los recursos con los que cuenta: humanos, materiales, financieros, de capacitación y actualización suficientes, para solventar los trabajos que le sean solicitados.
- V. Realizar el pago en la tesorería municipal, acorde a la ley de ingresos vigente.

**Artículo 22.** Requisitos como perito para la elaboración avalúos catastrales:



- I. Tener estudios en alguna de las siguientes disciplinas; Ingeniería civil, Ingeniero Topógrafo, Arquitecto y/o carrera afín a la materia inmobiliaria.
- II. Copia de la cédula profesional.
- III. Certificación de perito valuador expedida por el Colegio Profesional del Municipio; anexando constancia de haber aprobado la evaluación de capacidades técnicas y normativas.
- IV. Documento probatorio, con los que se corrobore su experiencia mínima de 2 años en materia valuadora.
- V. Autorización de la oficina de profesiones del Gobierno del Estado para ejercer su profesión y como perito valuador.
- VI. Escrito bajo protesta de decir verdad donde describa los recursos con los que cuenta: humanos, materiales, financieros, de capacitación y actualización suficientes, para solventar los trabajos que le sean solicitados.
- VII. Realizar el pago en la Tesorería Municipal acorde a la Ley de Ingresos Vigente.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De la zonificación catastral y de la actualización de valores unitarios de suelo y construcción.**

**Artículo 23.** En concordancia con el plan director de desarrollo urbano del Municipio de Camargo, para efectuar la zonificación y valorización catastral de los predios, se requerirá fijar anualmente, las zonas y valores unitarios para el suelo y las construcciones.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos, rústicos, solares urbanos, generación de energía eléctrica con celdas fotovoltaicas y fundos mineros.

Los predios edificados se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso predominante en: habitacionales, comerciales, servicios, industriales y mixtos. El Municipio de Camargo, en el ámbito de su competencia, por medio del departamento de catastro, obras públicas y desarrollo urbano, elaborarán los manuales e instructivos correspondientes a la clasificación, tomando en consideración las sugerencias y opiniones que formule la asociación local de Ingenieros civiles y Arquitectos.

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

**Artículo 24.** Para la actualización anual de los valores unitarios, se tomaran como referencia los siguientes criterios:

- I. Las tablas de valores de suelo y construcción propuestas por los órganos técnicos de colaboración y consulta establecidos en la Ley de Catastro y en este Reglamento.



- II. La información técnica y valorativa recabada por la Dirección de Catastro Municipal, servirá de base para la determinación de las nuevas tablas y cuadros de valores unitarios para suelo y construcción.
- III. En nuevos fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares, de los cuales no se cuente con toda la información técnica, se determinarán valores en forma comparativa con otros de características similares.
- IV. La ejecución de obras públicas o privadas que provoquen un aumento o disminución en el valor de los inmuebles.
- V. El análisis del mercado inmobiliario por traslación de dominio; y
- VI. Cualquier otra de carácter oficial y debidamente justificada por la autoridad catastral municipal.

**Artículo 25.** La determinación de la zonificación y los valores unitarios de suelo en los predios urbanos y rústicos se hará de acuerdo a los criterios generales que establece la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y este Reglamento.

**Artículo 26.** Para la determinación de la zonificación y los valores unitarios del suelo en las zonas urbanas, se atenderá de manera enunciativa más no limitativa, a lo siguiente:

- I. Lote tipo de la zona.
- II. Localización del predio.
- III. Uso del suelo.
- IV. Identificación de ubicación, corredor, vialidad primaria, secundaria o local.
- V. Dimensión, forma y topografía del predio.
- VI. Infraestructura y servicios públicos de la zona.
- VII. Construcción dominante en la zona.
- VIII. Nivel socioeconómico de la zona.
- IX. Condiciones ecológicas y del medio ambiente.
- X. Situación jurídica de la zona.
- XI. Comunicación y distancias a centros comerciales, sociales, oficinas públicas, templos, centros escolares, centros deportivos, museos, parques, jardines, etc.

- XII. Valores comerciales de los últimos movimientos por traslación de dominio registrados; y
- XIII. Cualquier otro factor directo o indirecto que pudiese incidir en su valor.

**Artículo 27.** Para determinar los valores unitarios en los diferentes tipos de construcción, sin importar si se trata de predios urbanos o rústicos, se observará de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Tipología constructiva.
- II. Elementos de construcción.
- III. Calidad de construcción.
- IV. Calidad de materiales de construcción.
- V. Funcionalidad de la construcción.
- VI. Uso del inmueble.
- VII. Número de niveles o pisos construidos.
- VIII. Edad y estado de conservación.
- IX. Instalaciones especiales u obras complementarias; y
- X. Cualquier otro factor directo o indirecto que pudiere incidir en su valor.

Los conceptos anteriores se pueden clasificar en forma independiente o agrupada de acuerdo a su incidencia e importancia.

**Artículo 28.** Para determinar la zonificación y los valores unitarios para los predios rústicos, se deberá atender a:

- I. Uso de suelo.
- II. Calidad del suelo.
- III. Mejoras aplicadas al uso y calidad del suelo incluyendo pozos, presones, praderas artificiales y cualquier otra obra o acción que incremente o demerite al valor del predio.
- IV. Ubicación del predio.
- V. Vías de acceso.

- VI. Topografía.
- VII. Figura y dimensiones del predio; y
- VIII. Valores comerciales de los últimos movimientos por traslación de dominio efectuados.

**Artículo 29.** Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a la clasificación de la calidad del suelo de acuerdo con la aptitud de producir y disponibilidad de agua de riego:

I. Terrenos de riego por gravedad.

Estos terrenos se clasificarán y valuarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran y serán de:

a) Primera clase:

Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola. Aquéllos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes, presas, represas, presones y pozos.

b) Segunda clase:

Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier tipo de cultivo en la región, con topografía sensiblemente accidentada.

c) Tercera clase:

Terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por las inundaciones, suelo en el cual su topografía sea accidentada, y limite hasta en un treinta por ciento el aprovechamiento integral del predio.

Los que estén afectados por niveles freáticos altos, que limiten en el sesenta por ciento o más su productividad, en relación a la primera y segunda clase.

II. Terrenos por riego de bombeo.

Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.

a. Primera clase.

Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.

b. Segunda clase:

Terrenos con riego eventual o suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier tipo de cultivo en la región, con topografía sensiblemente accidentada.

c. Tercera clase:

Terrenos con riego eventual o suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por las inundaciones.

III. Terrenos con frutales establecidos.

Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado ya sea de gravedad o por bombeo.

a. Primera clase:

Aquellas huertas o plantaciones nogaleras que cuenten con árboles en edad productiva, así como el clima propicio, un manejo integral del huerto que consiste en tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes químicos y orgánicos, excelente riego de gravedad o un sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo) asimismo, que se realicen podas de formación y productividad en los árboles periódicamente.

b. Segunda clase:

Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, suelo menos fértil, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen fruto de calidad intermedia.

c. Tercera clase:

Aquellos huertos o plantaciones desatendidos, sin manejo integral, con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad.

IV. Terrenos de temporal.

Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos, su pedregrosidad y su topografía, periodo vegetativo, clasificándolos de la siguiente manera:

a. Primera clase:

Aquellos que cuenten con suelo fértil y topografía prácticamente plana, suelos profundos que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de la región, con precipitación anual promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.

b. Segunda clase:

Aquellos en los que su topografía sea accidentada, suelos ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad de los cultivos de la región, con precipitación pluvial anual promedio de 400 a 500 mm anuales, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.

c. Tercera clase:

Aquellos que cuenten con suelo pobre de baja productividad que ponga en riesgo las cosechas, pueden tener precipitación, con regulares accesos y ligeramente alejados de las vías de comunicación.

V. Predios de agostadero.

Son aquellos predios que por su precipitación pluvial topografía o calidad producen de forma natural cubiertas vegetales nativas del Estado de Chihuahua, asimismo, que en forma natural o cultivada producen pastos o forrajes que sirven de alimento para el ganado.

Estos predios serán considerados como una unidad de explotación, sin determinar las diversas calidades de pastizales que lo integran de los terrenos eriazos o cerriles que comprendan, comparando exclusivamente la superficie del predio con el número de cabezas de ganado mayor o menor que en promedio sea capaz de sustentar en el año.

Estos terrenos se clasificarán y valorizarán atendiendo a su capacidad forrajera, tomando en cuenta la superficie necesaria para mantener una cabeza de ganado mayor o su equivalente.

Para los efectos de la valuación catastral de los predios adaptados especialmente como praderas artificiales, no se tomará en cuenta la capacidad forrajera del predio, debiéndose aplicar a la superficie ocupada por éstas, los valores correspondientes al tipo de riego de que disponga.

a. Primera clase:

Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 has/Ua/año con topografía que presenta lomeríos suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanente la mayor parte del año.

b. Segunda clase:

Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 has/Ua/año, con una topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.

c. Tercera clase:

Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.



d. Cuarta clase:

Predios con coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con presencia de especies invasivas, terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

Los propietarios o poseedores de este tipo de predios, deberán presentar ante la autoridad catastral municipal, constancia expedida por la autoridad competente en la que conste el coeficiente de agostadero de su propiedad, de no hacerlo, el Municipio lo calificará de acuerdo al coeficiente ponderado del mismo.

VI. Forestales.

Para los terrenos cubiertos con bosque se tomará en cuenta:

- a. Población forestal.
- b. Especie y variedad de árboles; y
- c. Ciclo reproductivo.

En ningún caso se tomará en consideración la explotación de la vegetación forestal.

VII. Predios especiales.

Este tipo de predios se sujetarán de un estudio individual por parte del Municipio, de acuerdo a su uso, infraestructura y destino. Entre otros, se consideran los dedicados a parques de recreo, cotos de caza, centros turísticos, los de valor histórico, artístico o cultural, reservaciones, así como los que no tengan utilización definida por parte de sus propietarios o prevista en la Ley o el Reglamento.

- a. Predios de monte.
- b. Predios cerriles.
- c. Predios infructuosos.

**Artículo 30.** De la disponibilidad de la información catastral.

Los valores unitarios de suelo y construcción, estarán a disposición del público en general en el departamento de catastro se representarán mediante tablas, cuadros o planos que contengan como mínimo los siguientes datos:

- I. Para las construcciones ubicadas en las zonas urbanas, suburbanas y rústicas; en general, tabla o cuadro que contenga:
  - a. Localidades de aplicación.
  - b. Tipología de construcción.
  - c. Instalaciones especiales y obras complementarias.

- d. Valores de suelo por metro cuadrado o por hectárea de cada una de las diversas unidades tipo; y
  - e. Tabulador de deméritos e incrementos.
- II. Para el terreno ubicado en zonas urbanas y suburbanas.
- 1. Planos que contengan:
    - a. Zona homogénea de suelo.
    - b. Corredores comerciales.
    - c. Zonas o parques Industriales.
    - d. Sectorización catastral.
  - 2. Cada plano incluirá cuadro que contenga:
    - a. Localidad de aplicación.
    - b. Zona homogénea con su valor correspondiente; y
    - c. Sector catastral.
- III. Para el suelo en zonas rústicas; cuadro que contenga:
- a. Municipio.
  - b. Tipología del uso del suelo; y
  - c. Valores unitarios por hectárea.

**Artículo 31.** Para la aplicación de los valores unitarios de suelo, coeficientes de demérito e incremento, particularmente en la zona urbana y en especial a los coeficientes relacionados con el "Lote Tipo", se establecerá el que se señale en el plan de desarrollo urbano del Municipio de Camargo.

**Artículo 32.** En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

## CAPÍTULO V

### De la valuación y cambio de valuación en predios.

**Artículo 33.** Para la revaluación anual de predios que no hayan sufrido modificación, no se requerirá de nueva inspección por parte de la autoridad, sino que bastará con fijar y aplicar las nuevas tablas de valores unitarios las que deberán publicarse, previa aprobación del Ayuntamiento, en el periódico oficial del Estado; lo anterior surtirá efectos de notificación, en lo relativo al artículo 27 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Para los cambios de valuación, cuando el predio sufra un cambio físico o de urbanización que afecte su valor, el nuevo valor entrará en vigor a partir del bimestre siguiente:

- I. A la fecha del traslado de dominio.
- II. Por la terminación de nuevas construcciones.
- III. De la modificación o ampliación de las construcciones existentes; y
- IV. A la fecha de inspección realizada por el departamento de Catastro.

**Artículo 34.** La valuación y cambios en el valor catastral deberá ser realizada por la autoridad Catastral Municipal, por peritos valuadores autorizados, por profesionales con postgrado en valuación, por empresas y unidades de valuación. Para ello, se comprenderán cuatro procesos básicos:

- I. Clasificación del terreno y de las construcciones.
- II. Determinación del lote tipo que corresponda al predio, dentro de la zona o sector de su ubicación y elaboración del plano catastral conforme a las bases del artículo 2, fracción V de este Reglamento.
- III. Determinación en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento aplicables.
- IV. Valuación de los predios en particular.

**Artículo 35.** Para determinar el valor catastral de cada uno de los predios, se aplicarán los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, así como los coeficientes de demérito o incremento de acuerdo a la zona, sector, o corredor comercial en que se encuentren situados y a la clasificación de construcción que les corresponda.

**Artículo 36.** Para la valuación o reevaluación de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable a la zona o sector catastral correspondiente, por la superficie del terreno, considerando en todo caso los factores de demérito o incremento que le sean aplicables, de acuerdo a lo expresamente señalado en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y este reglamento.

**Artículo 37.** Para la valuación o cambio de valor de cada construcción, deberá multiplicarse el valor unitario de construcción aplicable a cada tipo, por el área construida correspondiente, tomando en cuenta los factores de incremento o demérito que correspondan de acuerdo a lo expresamente señalado en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y este reglamento.

**Artículo 38.** Para la valuación o modificación del valor catastral de las plantas de beneficio o de los establecimientos en que se lleven a cabo procedimientos metalúrgicos, que integra a su proceso de producción las operaciones tendientes a extraer a escala industrial los minerales en los que se contienen dichos metales; se tomará en cuenta también la maquinaria y efectos destinados de un modo fijo y permanente a la explotación.

Para la valuación o modificación del valor catastral de las plantas solares, con el fin de generar energía eléctrica con celdas fotovoltaicas, se atenderá al número de celdas fotovoltaicas instaladas y su superficie, para determinar el área efectiva de generación solar, asimismo, se consideraran las líneas de interconexión a la Comisión Federal de Electricidad, subestaciones, almacenes y oficinas administrativas para determinar la superficie construida.

Para la valuación o modificación del valor catastral de las plantas Petroquímicas o Químicas. Se tomará en cuenta también la maquinaria y los equipos de proceso destinados a la producción específica del giro de la empresa.

**Artículo 39.** El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno, las construcciones, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio.

Lo anterior, sin detrimento de lo señalado por el artículo 23, de la Ley.

**Artículo 40.** La valuación o reevaluación de predios que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, copropiedad, mancomún, deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o unidades; comprendiendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

**Artículo 41.** Para la valuación o reevaluación de predios suburbanos dentro de un centro de población, destinados a un uso agropecuario o frutícola tales como granjas, huertos y otros, se valuarán de acuerdo al uso del suelo permitido y en función de la infraestructura propia o municipal con que cuente, debiéndose incluir en su valor las construcciones, instalaciones especiales y tipo de plantaciones existentes. El demérito que se aplique a estos predios, se establecerá en las tablas de valores de suelo y construcción que anualmente sean aprobadas por el Congreso del Estado.



**Artículo 42.** La valuación y revaluación catastral de inmuebles será realizada, en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el propietario o poseedor en la solicitud de cédula catastral de inscripción o actualización al padrón catastral, de igual forma con la información recabada por la autoridad catastral ya sea mediante inspección física y estudios técnicos directos o por medios indirectos aplicando la tecnología disponible.

Los valores serán autorizados por la autoridad catastral municipal, y en el caso de declaración o manifestación del propietario o poseedor, la autoridad deberá constatar la veracidad de los datos proporcionados.

**Artículo 43.** En la integración de las tablas de valores unitarios la autoridades fiscal se encargarán de formular las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para determinar los valores catastrales, los cuales serán aprobados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Camargo y remitidas al H. Congreso del Estado a más tardar el treinta y uno de octubre de cada año, para su aprobación y posterior publicación en el periódico oficial del Estado, estas tablas, serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las infracciones, sanciones y medios de impugnación de los actos administrativos.**

**Artículo 44.** Es infracción al presente Reglamento por parte de los peritos autorizados ante el departamento de Catastro del Municipio de Camargo, la consignación de datos falsos en los documentos enviados para su revisión y autorización por parte del departamento, que no permitan determinar el valor catastral justo de las fincas y predios.

El infractor será sancionado con la suspensión de hasta 60 días naturales, para ejercer como perito autorizado ante el departamento.

Para que pueda ser aplicada la anterior sanción, 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 un término de 5 días hábiles, transcurrido el plazo, el jefe del departamento lo publicara en el tablero de avisos del Ayuntamiento.

Al término de la suspensión, solicitara su renovación como perito y efectuará el pago correspondiente de la multa por la sanción a la que fue acreedor, ante la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Ingresos vigente para el Municipio.



## PRONTUARIO DE TERMINOLOGÍA CATASTRAL

Para los efectos de este Reglamento, en el glosario de términos se entenderá por:

### **Autoridad catastral municipal.**

Estará a cargo en el Municipio de Camargo por la persona que designe el Presidente Municipal en la Tesorería Municipal.

### **Autoridad fiscal.**

La Tesorería Municipal.

### **Actualización catastral.**

La aplicación de una serie de actividades que permiten darle mantenimiento de forma masiva a los datos catastrales contenidos en el padrón y cartografía catastral, con el fin de garantizar que éstos sean oportunos, veraces y precisos.

### **Avalúo o dictamen de valor.**

Es el estudio técnico que permite determinar el valor físico o el valor real en su caso, de un inmueble a partir de sus características físicas, de su ubicación y de su uso, que plasmado en un documento que cubra los requisitos mínimos de forma y contenido, y sea elaborado por perito valuador registrado ante la autoridad fiscal o en el departamento estatal de profesiones de Gobierno del Estado, que sirva de base para la determinación del Impuesto Sobre la Traslación de Dominio.

### **Catastro municipal.**

El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio del Municipio que conforma los sistemas de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

### **Cédula catastral.**

El documento electrónico o impreso que contiene los principales elementos para la identificación física, jurídica, económica y fiscal de un predio, asimismo, muestra la vinculación con el Registro Público de la Propiedad y el Catastro.

### **Datos catastrales.**

Son los atributos cualitativos y cuantitativos relativos a la identificación física, jurídica, económica y fiscal de los predios del municipio, los cuales determinan su caracterización y localización geográfica, así como su representación cartográfica.

### **Clave catastral.**

Código que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, mismo que es asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral por personal del departamento de Catastro. Se integra por número de sector, número de manzana y número de lote con tres dígitos para cada uno (000 - 000 - 000).

**Construcción.**

Las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridos permanentemente al terreno y que forman parte integrante del mismo.

**Coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator).**

Sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica transversa, desarrollada por el Geógrafo Mercator.

Se expresa en metros y son reconocidas como coordenadas planas. El sistema UTM implica el uso de escalas no lineales para las coordenadas X e Y (longitud y latitud cartográficas), para asegurar que el mapa proyectado resulte conforme.

Para ello se divide la tierra en husos de 6° de longitud cada uno, como resultado, la cartografía se identifica con coordenadas distintas y propias de cada huso.

**Coordenadas WGS 84 (World Geodetic System).**

Sistema de coordenadas geográfico mundial, que permite localizar cualquier punto de la tierra. Se trata de un estándar en geodesia, cartografía y navegación estandarizado en 1984, consiste en un patrón matemático de tres dimensiones que representa a la tierra al nivel del mar, por medio de un elipsoide estándar que se denomina WGS 84; es la base del sistema de posicionamiento global (GPS).

**Cuadro de construcción.**

Es la reconstrucción de la poligonal considerando los datos técnicos partiendo de un vértice en común (distancias, rumbos y colindancias) que señala el antecedente de la propiedad (escritura) esta información se compara al polígono resultante del levantamiento topográfico, para verificar si existen diferencias y verificar la identidad del predio.

**Datos registrales.**

Los atributos que se especifican en la cédula catastral, los cuales tienen como finalidad la identificación, ubicación, titularidad, características, linderos y colindantes del predio en el registro público de la propiedad (Inscripción, Folio, Libro), mismos que sirven para realizar la vinculación con la información catastral.

**Levantamiento catastral.**

El conjunto de acciones, métodos y sistemas de ingeniería, que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio geográfico ocupado por un predio, así como sus características naturales y culturales, además de su representación en planos.

**Ley.**

La ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

**Localidad.**

El lugar ocupado con una o más edificaciones utilizadas como viviendas, las cuales pueden estar habitadas o no, este lugar es reconocido por un nombre dado por alguna disposición legal o la costumbre.

**Manzana.**

La extensión territorial que está constituida por un grupo de viviendas, edificios, predios, lotes, o terrenos de uso habitacional, comercial, industrial o de servicios; generalmente se puede rodear en su totalidad y está delimitada por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, barrancos o límites prediales.

**Método estático.**

Levantamiento catastral en donde los receptores GPS se quedan fijos sobre sus respectivas estaciones, por lo que a mayor distancia de la línea base, corresponde mayor tiempo de observación y la relación es directamente proporcional.

**Método fotogramétrico.**

Levantamiento catastral realizado a partir de materiales fotogramétricos que permiten la foto identificación de los vértices de los predios, para su procesamiento en equipos de cómputo, y con ello obtener sus características de tamaño, forma y posición.

**Método geodésico–topográfico.**

Levantamiento catastral que comprende una serie de medidas efectuadas en campo, cuyo propósito es determinar las coordenadas geográficas (geodésicas) de los puntos situados en la superficie terrestre y con ello obtener las características de tamaño, forma y posición del predio.

**Predio o inmueble.**

El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcción, el cual está sujeto en su caso a un régimen de propiedad con extensión y límites físicos reconocidos que forman un polígono denominado lote, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, comercial, industrial, colectiva, social o pública y es avalada por la autoridad competente.

**Predio rústico.**

Lote que se encuentra ubicado en un área rural fuera del límite poblacional o fundo legal, cuyo uso o destino predominante puede ser agrícola, frutícola, ganadero, minero, generación de energía eléctrica con celdas fotovoltaicas, agropecuario, entre otros usos y servicios.

**Predio urbano.**

Lote que se encuentra ubicado dentro de una localidad urbana, en donde existe la continuidad en las construcciones, cuyo uso y destino predominante puede ser habitacional, industrial, comercial o de servicios públicos, entre otros, y cuenta con infraestructura vial y equipamiento urbano.

**Predio suburbano.**

Los bienes inmuebles ubicados en un lote, fuera del perímetro poblacional o fundo legal o en poblaciones en crecimiento próximas a la cabecera municipal; que están destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedaran también comprendidos en esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados “campestres” o “granjas” y en general todas aquellas zonas fuera de los límites poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

**Registro Público de la Propiedad.**

La institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad, seguridad y certeza a los actos jurídicos que, conforme a la Ley precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros, independientemente de que se encuentren a cargo de la autoridad federal, estatal o municipal.

**Reglamento.**

El presente Reglamento.

**Sector catastral.**

La zonificación que se establece dentro del Municipio, que agrupa a un conjunto de fraccionamientos, colonias y manzanas con características similares en cuanto a uso de suelo, servicios públicos, su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo humano, densidad de población, tipo y calidad de construcción e índice socioeconómico. Preferentemente están delimitados por vialidades primarias y rasgos físicos. Incluye el área urbana, áreas urbanizables, no urbanizables por prevención de riesgos, reservas territoriales y áreas de preservación ecológica.

**Zona homogénea de valor catastral.**

Las áreas en las que se divide el territorio del Municipio y que presentan características homogéneas en cuanto a sus aspectos físicos, económicos, sociales, de uso actual y potencial del suelo, que preferentemente estén delimitadas por rasgos físicos y culturales, como carreteras, caminos, brechas, vías y arroyos.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** El presente Reglamento será aplicable y obligatorio para el MUNICIPIO DE CAMARGO.

**TERCERO.** El presente Reglamento deberá ser publicado en el **PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

Presentado el Reglamento de Catastro para el Municipio de Camargo, Chihuahua es aprobado por **UNANIMIDAD** y se instruye al Secretario del Ayuntamiento disponga los tramites que sean necesarios para su publicación en el Periódico Oficial del Estado. -----

Lo que se hace constar y certifica en Santa Rosalía de Camargo, Municipio de Camargo, Estado de Chihuahua, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil dieciocho.-----

**EL SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE  
CAMARGO, CHIHUAHUA.**



**LIC. MARIO ALBERTO JIMENEZ CHAVIRA.**