

# GACETA DEL GOBIERNO

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 22 de octubre de 1921

SECCION PRIMERA

Tomo CXI

Toluca de Lerdo. Sábado 2 de Enero de 1971

Número 1

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

**CARLOS HANK GONZALEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes, sabed:**

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUM. 76

La H. XLIV Legislatura del Estado, decreta:

### LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO

#### CAPITULO PRIMERO

##### Conceptos y Objetivos del Catastro

ARTICULO 1º—Se declaran de interés y utilidad públicos, el catastro y la catastración de la propiedad inmueble en el Estado.

ARTICULO 2º—Para los efectos de este ordenamiento, se considera Catastro el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones fiscales, o de cualquier otra naturaleza inherentes a la propiedad raíz, en que se contengan los planos generales y parciales relativos a esa propiedad y los datos particulares de cada predio, como ubicación, linderos, colindancias, superficie, forma poligonal, número de cuenta o clave catastral, nombre del actual propietario y de los anteriores en caso necesario, uso o destino del predio, valor catastral y otros relativos.

ARTICULO 3º—El Catastro tiene por objeto:

- I.—Describir, señalar colindancias, valuar e inscribir en el padrón de Catastro, la propiedad raíz rústica o urbana, ya sea federal, estatal, municipal o particular.
- II.—Informar, auxiliar en la planificación y registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto alteren los datos que integran su inscripción catastral, con el propósito de tener su control exacto y sus modificaciones.
- III.—Auxiliar en el deslinde y descripción de los perímetros divisorios entre el Estado y las entidades

límitrofes así como los límites de los Distritos y Municipalidades entre sí, que integran el territorio del Estado.

ARTICULO 4º—El Catastro tendrá a su cargo la formación y el mantenimiento al día del plano catastral general y de los planos parciales necesarios, de acuerdo con los procedimientos que señala la presente Ley, así como los que se señalen en los instructivos que al efecto dicte el Ejecutivo por conducto de la Dirección General de Hacienda.

Los propietarios o poseedores por cualquier título, en su caso, estarán obligados a facilitar la ejecución de las operaciones catastrales y por lo tanto deberán permitir al personal respectivo, el acceso a los predios y facilitarle toda clase de datos para el desarrollo de tales trabajos.

#### CAPITULO SEGUNDO

##### De la Autoridad Catastral y Organismo Auxiliar

ARTICULO 5º—La Catastración en el Estado estará a cargo de la Dirección General de Hacienda por conducto del Departamento de Catastro, el cual tendrá la autoridad necesaria para su realización y estará integrado en la siguiente forma:

- I.—Por un Jefe que deberá ser Ingeniero o Arquitecto, designado por el Gobernador del Estado.
- II.—Por un Subjefe con los mismos requerimientos señalados en la fracción anterior.
- III.—Por el personal técnico y administrativo que determine el presupuesto.

ARTICULO 6º—Es organismo auxiliar del Departamento de Catastro, la Junta Central del Estado, que operará en todo su territorio y estará integrada por:

- I.—El Director General de Hacienda como representante del Ejecutivo del Estado que presidirá la Junta y tendrá voto de calidad en caso de empate.

## SUMARIO :

— \* —

Decreto Núm. 76 de la H. XLIV Legislatura del Estado.—LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO.

- II.—El Subdirector de Ingresos. Este funcionario podrá suplir al Presidente en sus ausencias y cuando así lo haga, tendrá las mismas facultades y atribuciones de la Presidencia de la Junta.
- III.—Un representante del sector de Industriales del Estado de México.
- IV.—Un representante de los Ayuntamientos. Su nombramiento recaerá en las personas designadas por los Ayuntamientos de los Municipios, en cuya área territorial o parte de ésta, se lleven a cabo los trabajos relativos al estudio o proceso de catastración; la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos mencionados y la consecución de sus objetivos. Las funciones de tal representante quedarán en consecuencia, circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél. Cuando dentro del área referida se comprenda a dos o más Municipios, la Junta nombrará el representante común correspondiente.
- V.—Un representante de la Institución que determine el Ejecutivo del Estado y que agrupe a los sectores representativos organizados de propietarios y poseedores de bienes inmuebles urbanos en la entidad.  
Por las áreas urbanas objeto de los trabajos de la Junta donde la mencionada Institución no ejerza sus funciones, se designará en su lugar un representante de los propietarios de inmuebles urbanos en la forma señalada en la fracción II del artículo 13 de esta Ley, y la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos mencionados y la consecución de sus objetivos. Las funciones de tal representante quedarán en consecuencia, circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél.
- VI.—Un representante del Instituto de Acción Urbana e Integración Social.
- VII.—Un representante común de las Cámaras de Comercio del Estado.
- VIII.—El Director de Agricultura y Ganadería del Estado.
- IX.—Un representante de los pequeños propietarios en cada una de las extensiones rústicas que determine la Junta. Para estas áreas objeto de los trabajos de la Junta, este representante será nombrado en la forma señalada por la fracción II del artículo 13 de esta Ley, y la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos mencionados y la consecución de sus objetivos. Las

funciones de tal representante quedarán en consecuencia, circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél.

- X.—El Jefe del Departamento del Impuesto Predial, quien será el Secretario de la Junta.
- XI.—Un representante del sector campesino ejidal del Estado, que será designado por el Ejecutivo.
- XII.—El Director de Comunicaciones y Obras Públicas.
- XIII.—Un representante de las Instituciones Bancarias que operen con matriz o sucursales en el Estado.

### CAPITULO TERCERO

#### De las Atribuciones y Funciones de la Autoridad Catastral

ARTICULO 7º.—Son atribuciones del Jefe del Departamento de Catastro; las siguientes:

- I.—Dictar las instrucciones técnicas y administrativas a que deberán sujetarse las operaciones catastrales y promover sistemáticamente ante el C. Gobernador del Estado por conducto de la Dirección General de Hacienda la actualización y modificación en su caso, de valores unitarios para la tierra y construcción, en razón de la tendencia de los valores comerciales.
- II.—Vigilar y autorizar en su caso, los trabajos catastrales.
- III.—Proponer al C. Director General de Hacienda, los nombramientos y en general, la remoción del personal del Departamento de Catastro.
- IV.—Hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo.
- V.—Vigilar la asistencia, eficiencia y conducta del personal.
- VI.—Autorizar con su firma todos los certificados y planos que se soliciten. Esta atribución podrá ser delegada por el titular del Departamento al funcionario o empleado que para tal efecto designe.
- VII.—Las demás que le confiere el presente ordenamiento y demás disposiciones relativas.

ARTICULO 8º.—Son funciones del Subjefe del Departamento de Catastro, las siguientes:

- I.—Auxiliar en sus funciones al Jefe del Departamento de Catastro.
- II.—Substituir al Jefe del Departamento en sus faltas temporales.
- III.—Otras inherentes al Departamento de Catastro que determine el titular.

ARTICULO 9º.—Son obligaciones y atribuciones de la Junta Catastral del Estado, las siguientes:

- I.—Analizar, discutir y aprobar en su caso los valores unitarios de tierra y construcción tomando como base las conclusiones que sobre la materia le someta a su consideración el Departamento de Catastro.
- II.—Proporcionar los datos que el Departamento de Catastro le solicite, así como informar de oficio las modificaciones observadas a raíz de lo indicado en el inciso anterior.
- III.—Celebrar con puntualidad las sesiones, de las que se asentarán en un libro de acuerdos el resultado de sus discusiones y aprobaciones, así como las resoluciones que se tomen.
- IV.—Remitir al Departamento de Catastro, en un plazo no mayor de tres días después de su aprobación los resultados y resoluciones a que alude el inciso anterior.
- V.—Las demás que señale este ordenamiento u otras disposiciones relativas.

ARTICULO 10.—La Junta Catastral deberá sesionar los días y horas que su Presidente indique, mediante citatorios por escrito, hecho por lo menos cuarenta y ocho horas antes de su celebración.

Las sesiones deberán efectuarse en el local o locales que el Departamento de Catastro destine para el efecto.

ARTICULO 11.—Para que haya quórum en las sesiones de la Junta, se requiere la presencia por lo menos de siete de sus miembros.

La votación será nominal y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes.

ARTICULO 12.—Los representantes de los particulares ante la Junta Catastral del Estado serán removidos de su cargo en los siguientes casos:

- I.—Los permanentes en su totalidad, cada cuatro años, para cuyo efecto los sectores representados deberán remitir con diez días de anticipación a la fecha en que concluya el término señalado, la constancia de designación de sus nuevos representantes.
- II.—Cuando habiendo tenido sus funciones circunscritas a trabajos sobre áreas determinadas, las hayan concluido a juicio de la Junta.
- III.—Cuando los sectores representados lo soliciten con razón fundada y a juicio del Presidente de la Junta Catastral del Estado.
- IV.—Por falta sin causa justificada a tres sesiones consecutivas.
- V.—Por incurrir en actos indebidos relacionados con el desarrollo de sus funciones, a juicio de la Junta Catastral del Estado.
- VI.—Cuando lo determine esta Ley u otros ordenamientos.

ARTICULO 13.—Para efecto de la designación de representantes de los particulares se estará a lo siguiente:

I.—Tratándose de la representación a que aluden las fracciones III, V cuando intervenga la Institución determinada por el Ejecutivo, VII y VIII del artículo 6º de este ordenamiento, el Ejecutivo del Estado por conducto del Departamento de Catastro, requerirá por lo menos con treinta días de anticipación a la integración de la Junta Catastral del Estado, a las Instituciones respectivas, para que hagan la designación de sus representantes y les otorguen la constancia correspondiente para acreditar ante la Junta su nombramiento.

II.—Tratándose de la representación a que se refiere la fracción V cuando no intervenga ninguna Institución determinada por el Ejecutivo y IX del artículo 6º de esta Ley, el Ejecutivo del Estado, por conducto del Departamento de Catastro lanzará la convocatoria en los municipios, distritos reentísticos, zonas o regiones según el caso, para que de los sectores convocados se nombren representantes. Tal convocatoria deberá ser lanzada en un término no menor de treinta días anteriores a la iniciación de las sesiones de la Junta Catastral del Estado relativas al área específica objeto de sus labores.

La convocatoria deberá publicarse en el periódico oficial del Estado y por lo menos, en otro diario de reconocida circulación.

Si hecha la convocatoria en la forma y términos previstos, los sectores convocados no presentan la constancia de designación de su representante o se presentan más de una, el Ejecutivo del Estado tendrá facultades para hacer la designación libremente.

El plazo para presentar la constancia de designación de estos representantes ante la Junta, será de diez días improrrogables con anticipación al inicio de las sesiones.

#### CAPITULO CUARTO

##### Del Valor Catastral y Clasificación General de los Predios

ARTICULO 14.—Para efectos del Catastro se considera:

- I.—Valor catastral, el que fije a cada predio el Departamento de Catastro, ya sea que lo obtenga mediante los procedimientos de catastración técnica o por medio de estimaciones de carácter administrativo o de gabinete.
- En todo caso el valor catastral deberá aproximarse lo más posible al valor comercial que el predio correspondiente fuese susceptible de tener en la época en que se realice su valuación.

- II.—Predio, la porción de terreno así autorizada por las autoridades competentes en los términos de la Ley respectiva, con o sin construcciones, cuyos linderos formen un perímetro sin solución de continuidad.
- III.—Predio edificado el que tenga construcciones permanentes y predio no edificado el que no las tenga o, si teniéndolas, son provisionales.
- IV.—Predio urbano el que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano y predio rústico el ubicado fuera de ese perímetro.
- V.—Construcciones provisionales, las que por su tipo revelen su aprovechamiento transitorio. En los casos de duda el Departamento de Catastro determinará si las construcciones son o no provisionales.
- VI.—Construcciones permanentes, las que por su tipo y su valor no pueden ser consideradas como provisionales.
- VII.—Construcciones en ruínas, las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad, no permitan su uso en forma segura, firme y constante y estén en peligro de caerse, según lo determine la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

## CAPITULO QUINTO

### De las Operaciones Catastrales

ARTICULO 15.—Todo predio ubicado en el Estado deberá inscribirse en el padrón de Catastro, el cual se integrará entre otros, con los siguientes elementos:

- I.—Plano general catastral del Estado.
- II.—Planos parciales catastrales del Estado.
- III.—Planos de cada predio.
- IV.—Clave catastral o número de cuenta en su caso del predio.
- V.—El nombre del sujeto del impuesto.
- VI.—Ubicación del predio.
- VII.—La base gravable.
- VIII.—El monto de la base gravable.
- IX.—La cuota del impuesto.
- X.—Monto del impuesto predial a cubrir.
- XI.—La nacionalidad del sujeto del impuesto.
- XII.—Municipio.
- XIII.—Colonia, barrio ranchería, etc.
- XIV.—Calle y número, cuando exista.
- XV.—La ubicación del predio.
- XVI.—El fundamento legal de la exención, cuando se otorgue.
- XVII.—La modalidad que revista la exención otorgada, así como la fecha de iniciación de su vigencia y la fecha de su terminación o anulación, en su caso.

En el padrón de Catastro, quedará registrada y anotada la clave catastral de cada predio, la cual se integrará por lo menos, con el número de Municipio, de zona, de manzana y de lote.

ARTICULO 16.—Para los efectos del catastro, la propiedad se clasifica en rústica y urbana. El Departamento de Catastro someterá a la consideración y aprobación del C. Director General de Hacienda los proyectos de zonificación, precisando los perímetros que deban separar entre sí las zonas rústicas de las urbanas, tanto en la Capital del Estado como en los Municipios.

Tanto las zonas rústicas como las urbanas se dividirán en la forma que determine el Departamento de Catastro.

Las resoluciones de las autoridades catastrales que indiquen los perímetros de las zonas deberán publicarse en la Gaceta del Gobierno del Estado.

ARTICULO 17.—Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y la mensura de la propiedad raíz e inscribirla en los registros catastrales, colaborar en su planificación y valuarla de acuerdo con lo establecido por este Ordenamiento y por los instructivos correspondientes, u otras disposiciones de observancia general.

ARTICULO 18.—El Ejecutivo del Estado, por conducto del Departamento de Catastro, tiene la facultad para formular los instructivos necesarios para el desarrollo de las operaciones catastrales.

ARTICULO 19.—Los funcionarios, jefes y empleados públicos, así como los particulares en general, tienen obligación de prestar todo el auxilio necesario para el desarrollo de las operaciones catastrales.

Los notarios, funcionarios, jefes y empleados públicos están obligados a comunicar al Departamento de Catastro todos los casos de modificación de predios y sus edificaciones que sean de su conocimiento, señalando en su informe, la clave catastral de los inmuebles asignada por las autoridades competentes.

Cuando se otorguen licencias para construcciones, reconstrucciones o ampliaciones, la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas deberá poner en conocimiento dentro de un término que no excederá de cinco días, al Departamento de Catastro esta circunstancia y en su informe señalará las claves catastrales de los predios. Asimismo deberá comunicar al Departamento de Catastro, las fechas de terminación de construcciones, ampliaciones o modificaciones de construcciones permanentes, o la fecha en que éstas se ocupen o aprovechen en cualquier forma sin estar terminadas, dentro de los quince días siguientes al en que se conozcan tales hechos.

ARTICULO 20.—Los propietarios y poseedores por cualquier título, en su caso, de predios, están obligados a dar toda clase de facilidades para la localización de

dichos predios, levantamiento de planos, deslindes, valuación y demás operaciones catastrales. Para este efecto, el Departamento de Catastro ordenará por escrito la ejecución de los trabajos correspondientes. La Dirección General de Hacienda acreditará la personalidad de quienes vayan a efectuar esos trabajos, por medio de credenciales que lleven la firma y el retrato de los mismos.

ARTICULO 21.—Los trabajos de deslinde catastral, rectificación o aclaración de linderos, podrán hacerse ante la presencia de los propietarios o poseedores del predio y de los propietarios y poseedores de los predios colindantes, pero éstos no podrán intervenir en la ejecución de esos trabajos, sino solamente hacer las aclaraciones procedentes.

El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados, en su caso, se harán **constar en acta circunstanciada** levantada por triplicado y que será firmada por el personal que hubiese intervenido en dichos trabajos, pudiendo firmar también el propietario o poseedor, en su caso, del predio deslindado y los propietarios o poseedores, en su caso, de los predios colindantes.

El original y una copia del Acta se archivarán en el Departamento de Catastro y la otra copia se entregará al propietario o poseedor del predio deslindado.

ARTICULO 22.—El Departamento de Catastro sólo expedirá copias autorizadas de los planos y demás documentos e informes relacionados con los predios correspondientes, a los sujetos del Impuesto Predial, a los propietarios de los predios en los casos en que, de acuerdo con lo dispuesto por el Ordenamiento relativo al Impuesto Predial, no sean los sujetos del impuesto, a las autoridades administrativas o judiciales que los requieran en el ejercicio de sus funciones y a los Notarios o Corredores Públicos que, con ese carácter, intervengan en actos o contratos relacionados con los predios cuyos documentos, copias o informes fuesen solicitados.

ARTICULO 23.—En caso de que el interesado no esté conforme por existir diferencia en los datos relativos a superficie, linderos y colindancias del predio, el Departamento de Catastro citará dentro de los quince días siguientes a la fecha del levantamiento del acta correspondiente, a una Junta de avenencia al inconforme y demás personas cuyos intereses puedan ser afectados por tal situación, quienes en presencia del propio Titular del Departamento de Catastro o del funcionario que éste designe, exhibiendo los respectivos títulos de propiedad, aclararán la diferencia.

ARTICULO 24.—La junta de avenencia a que se refiere el Artículo anterior, se celebrará con los interesados que a ella asistan y las resoluciones que se tomen serán válidas.

En caso de persistir la desavenencia, el Departamento de Catastro dictará la resolución respectiva, quedando reservados los derechos de los interesados para ejercitarlos en la vía y forma que determinen las leyes.

ARTICULO 25.—Las resoluciones, datos y demás elementos catastrales, cualesquiera que sean, sólo producirán efectos fiscales y estadísticos.

## CAPITULO SEXTO

### De los Fraccionamientos

ARTICULO 26.—Las personas físicas o jurídicas que soliciten al Ejecutivo del Estado autorización para fraccionar un terreno, deberán presentar copia de dicha solicitud al Departamento de Catastro.

La copia indicada deberá presentarse en la misma fecha en que se hubiera presentado la solicitud del fraccionamiento y con ella deberá solicitarse al mismo Departamento el deslinde catastral del terreno por fraccionar, anexando copia de cada uno de los planos y demás documentos relacionados con los fraccionamientos.

ARTICULO 27.—La Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado deberá comunicar por escrito al Departamento de Catastro las solicitudes de fraccionamientos, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiesen sido presentadas tales solicitudes, y requerirá al mismo tiempo al propio Departamento de Catastro para que éste comunique por escrito las observaciones u objeciones que considere pertinentes, dentro de un plazo que no excederá de quince días.

ARTICULO 28.—La Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado deberá comunicar, igualmente, al Departamento de Catastro, la aprobación de los proyectos de obras de urbanización que, en los términos de la Ley respectiva, le hubiesen presentado los fraccionadores. Esta comunicación deberá hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha en que se hubiese dado la aprobación de los proyectos de urbanización y deberán acompañarse de los planos y demás documentos relativos.

ARTICULO 29.—Dentro del plazo de quince días siguientes al en que el Departamento de Catastro reciba la comunicación mencionada en el artículo anterior, deberá señalar la clave catastral a cada uno de los lotes que constituyan el fraccionamiento y devolver a la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado una copia de los planos aprobados, en los que indique dichas claves catastrales.

ARTICULO 30.—La Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas y los fraccionadores de terrenos deberán comunicar por escrito al Departamento de Catastro cualquier modificación que se autorice a los pla-

nos aprobados con anterioridad. Esta comunicación se hará dentro del término de quince días siguientes a aquél en que se hubiesen autorizado las modificaciones de los planos y deberá acompañarse de un ejemplar del plano en que aparezcan señaladas las modificaciones.

En estos casos el Departamento de Catastro actuará en consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo anterior.

ARTICULO 31.—La Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas deberá remitir al Departamento de Catastro una copia del acta o notas en que se hubiera hecho constar la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento respectivo. Cuando proceda a juicio del Ejecutivo del Estado la autorización para realizar ventas, sin estar terminadas las obras referidas, se deberá remitir al Departamento de Catastro una copia del documento donde se otorgue dicha autorización.

En ambos casos deberá hacerse la remisión aludida dentro de un plazo de quince días siguientes a aquél en que hubieran sido levantadas dichas actas u otorgado la autorización respectiva.

Recibida la documentación a que se refiere el párrafo anterior, el Departamento de Catastro procederá a:

- I.—Empadronar los lotes del fraccionamiento, los que para los efectos de esta Ley y de la Ley de Hacienda del Estado, se considerarán como nuevos predios.
- II.—Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.
- III.—Comunicar a la Dirección General de Hacienda el empadronamiento de los nuevos predios con los datos necesarios para que ésta pueda liquidar y notificar el impuesto correspondiente.

ARTICULO 32.—Los fraccionadores de terrenos deberán manifestar a la Dirección General de Hacienda del Estado, por conducto de la Administración o Receptoría de Rentas correspondiente, la celebración de contratos de promesa de venta, venta con reserva de dominio, de venta o cualesquiera otros traslativos de dominio, relativos a lotes que formen parte de los fraccionamientos legalmente autorizados. Si previamente a las operaciones antes mencionadas no se hubiere obtenido la autorización para fraccionar o no se hubiese cumplido con las obligaciones que para el efecto señala la Ley en la materia, se aplicarán las sanciones correspondientes.

Si como consecuencia de dichos contratos el infractor da la posesión de los lotes, el Departamento de Catastro empadronará esos lotes a nombre de los posee-

dores, hará constar esa irregularidad poniéndola en conocimiento de las autoridades competentes y ordenará se expidan a nombre de aquéllos las constancias de empadronamiento respectivas, comunicándolo a la Dirección General de Hacienda para los efectos consiguientes.

ARTICULO 33.—En los casos de fraccionamientos que se realicen total o parcialmente sin la autorización respectiva, el Departamento de Catastro procederá desde luego a efectuar las operaciones catastrales correspondientes, comunicando de inmediato los resultados a la Dirección General de Hacienda del Estado a efecto de que ésta proceda al recobro de los impuestos omitidos en los términos de los ordenamientos fiscales relativos, sin perjuicio de aplicar a los infractores las sanciones procedentes.

## CAPITULO SEPTIMO

### De la Valuación Catastral

ARTICULO 34.—La valuación catastral tiene por objeto asignar valores técnicamente determinados a los predios ubicados dentro del territorio del Estado, de acuerdo con la presente Ley y los instructivos correspondientes.

ARTICULO 35.—La valuación catastral de los predios, catastrados o no, será practicada por el Departamento de Catastro.

ARTICULO 36.—La valuación catastral de los predios, se hará a base de estimación pericial de los siguientes factores:

- I.—Valor de la tierra.
- II.—Valor de las construcciones.

ARTICULO 37.—Para practicar la valuación de la tierra de los predios urbanos, deberá partirse del valor unitario de calle y de las disposiciones que en materia de valuación dicte el Departamento de Catastro.

Para la determinación de los valores unitarios de calle, se tomará en consideración la naturaleza de las zonas, los servicios existentes, vías de comunicación, el destino de los predios, y los demás factores que agreguen valor a la zona.

ARTICULO 38.—Al fijar los valores unitarios para los diferentes tipos de construcción, se observarán las siguientes reglas:

- I.—Se harán clasificaciones de tipos de edificaciones, tomando en consideración la clase de materiales aplicados en su construcción, la calidad de la obra de mano, tiempo de haberse construido y el estado de conservación.

II.—Se fijará el valor unitario de construcción con base en lo señalado en la fracción anterior y en los estudios técnicos que realice el Departamento de Catastro.

ARTICULO 39.—Los valores unitarios para los predios rústicos, deberán atender al tipo o clase de tierra, calidad, ubicación, vías de comunicación, condiciones hidrológicas y otras características que los influyan.

En el caso de las zonas rústicas destinadas a la explotación de recursos minerales o de explotaciones mineras y metalúrgicas, la determinación de los valores unitarios se hará tomando en consideración los señalamientos, especificaciones y limitaciones que al efecto prevengan las leyes federales sobre la materia.

En el caso de las zonas rústicas en que dominen los predios boscosos, no deberán tomarse en consideración criterios derivados de la explotación forestal, sino seguirse la normas técnicas de catastración y valuación sin prescindir de lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTICULO 40.—Para la valuación de cada predio con o sin construcciones, se tomarán como base los valores unitarios y se aplicarán éstos de acuerdo con los instructivos correspondientes.

ARTICULO 41.—Las resoluciones que se tomen en cuanto a valores unitarios, deberán publicarse en la Gaceta del Gobierno del Estado dentro de los diez días siguientes al de su aprobación.

ARTICULO 42.—Los predios a los que ya se hubiese fijado un valor catastral, podrán ser revaluados en los siguientes casos:

- I.— Cuando la valuación del predio tenga una antigüedad de más de cinco años, tratándose de predios urbanos y de más de diez años en los predios rústicos.
- II.— Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes.
- III.— Cuando se fusionen o subdividan.
- IV.— Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente su valor.
- V.— Cuando se halla cancelado la exención, en su caso.
- VI.— Cuando se tengan los elementos de catastración técnica necesarios y el avalúo existente haya sido asignado en los términos del artículo 46 de la presente Ley, aunque no haya transcurrido el término a que alude la fracción I anterior.
- VII.— Cuando una construcción sea ocupada sin terminar o si habiéndola terminado no es utilizada.

VIII.— Cuando venza la licencia de construcción y no exista prórroga de la misma.

Los avalúos a que se refiere este artículo comprenderán la totalidad del predio, es decir, tanto el terreno como las construcciones, reconstrucciones o ampliaciones ya existentes, en su caso.

ARTICULO 43.— Los valuadores deberán presentarse en el predio que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes tanto la orden para la valuación, como su credencial expedida por las autoridades correspondientes.

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, el valuador informará al Departamento de Catastro a efecto de que requiera, por escrito, a los ocupantes para que permitan la práctica de la valuación.

ARTICULO 44.—Si no obstante el requerimiento a que se refiere el artículo anterior, los ocupantes del predio no permitiesen la valuación, ésta se hará de todas maneras con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes.

ARTICULO 45.—Los valuadores formularán los avalúos en las formas oficiales y de acuerdo con esta Ley y con los instructivos de valuación expedidos por el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 46.—En aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral por falta de los elementos de catastración técnica necesarios, el Departamento de Catastro estimará provisionalmente los valores fiscales, mediante la práctica de avalúos de gabinete, asignando valores a la tierra y a las construcciones lo más aproximado posible al valor comercial de la tierra y de la construcción, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 38, 39 y 40 de este ordenamiento.

Las construcciones especiales que escapen a los valores unitarios contenidos en los instructivos correspondientes deberán valuarse atendiendo a los costos de reposición o edificación en la fecha del avalúo.

Excepcionalmente y cuando las circunstancias lo ameriten, a juicio del C. Director General de Hacienda, los predios que sean objeto de arrendamiento deberán valuarse por el procedimiento de capitalización cuyo resultado se comparará con el avalúo catastral, subsistiendo para efectos fiscales el avalúo de mayor monto.

Si el contrato de arrendamiento se refiere sólo a una parte o partes del predio, se calculará la renta que sea susceptible de producir la parte no rentada cuyo resultado se sumará a las rentas reales.

Cuando existan presunciones de que el manifestante ha incurrido en falsedad, el Departamento de Catastro ordenará una investigación.

Si como resultado de la investigación se comprueba que la renta manifestada no es la realmente pactada se estimará la renta que el predio sea susceptible de producir y con el resultado obtenido se practicará el avalúo.

ARTICULO 47.—En los casos de demoliciones, se estará a lo previsto por los ordenamientos relativos y a lo indicado en el artículo 42 de la presente Ley.

ARTICULO 48.—En los casos de predios edificados para condominios, deberá asignarse un valor a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas, o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, de conformidad con lo que establecen la Ley General de Hacienda, la presente Ley, los ordenamientos reglamentarios relativos y los instructivos correspondientes.

En tales casos, cada departamento, despacho, vivienda o local, se empadronará con clave catastral por separado, para efectos del pago del Impuesto Predial en los términos de la Ley respectiva.

ARTICULO 49.—Sobre los predios que por causa imputable al sujeto del impuesto no se encuentren empadronados, deberán practicarse las operaciones catastrales correspondientes, tomando en cuenta las características en la época del descubrimiento de dichos predios.

ARTICULO 50.—El Ejecutivo del Estado tiene facultad para ordenar la modificación de los planos, tablas o cuadros de valores, para la tierra o para la construcción, cuando las condiciones de la zona, o un sector de ésta lo ameriten, en razón de los movimientos de los valores comerciales.

Tales modificaciones deberán ajustarse al procedimiento establecido por esta Ley para la determinación de valores unitarios.

## CAPITULO OCTAVO

### Disposiciones Generales

#### SECCION PRIMERA

##### De las Inscripciones y Constancias Catastrales

ARTICULO 51.—Los Notarios y Corredores Públicos para autorizar y los Registradores para inscribir, los actos o contratos que tengan por objeto la enajenación de cualquier naturaleza de bienes inmuebles,

deberán exigir la constancia de estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, para cuyo efecto deberá presentarse el informe de no adeudo y la última boleta o recibo de pago correspondiente.

En todo caso, el Ejecutivo del Estado por conducto de la Dirección General de Hacienda, podrá dictar las disposiciones y modalidades de carácter administrativo en lo que hace a los requisitos y procedimientos de control a que alude este artículo.

#### SECCION SEGUNDA

##### De las Manifestaciones o Avisos y Notificaciones

ARTICULO 52.—Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el Estado, tiene la obligación de manifestarlos en el término y en las formas oficiales que para el caso dicte y autorice el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 53.—No se eximen de la obligación anterior los propietarios de predios que por disposición de la Ley de la materia se encuentren exentos del Impuesto Predial.

ARTICULO 54.—Las autoridades judiciales están obligadas a dar aviso al Departamento de Catastro, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se dicten, de todas las resoluciones que causen ejecutoria en las que se traslade el dominio.

ARTICULO 55.—Al celebrarse los contratos privados traslativos de dominio deberán ser manifestados por el adquirente al Departamento de Catastro, por conducto de la Administración o Receptoría de Rentas correspondiente, en las formas oficiales que para el efecto apruebe el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 56.—Los Notarios y Corredores Públicos y en general todos aquellos que tienen fe pública, están obligados a manifestar al Departamento de Catastro por conducto de la Administración o Receptoría de Rentas correspondiente en las formas oficiales que para el efecto apruebe el Ejecutivo del Estado, la celebración de todo tipo de operaciones que, con su intervención, se realicen sobre bienes inmuebles sitios en el Estado, anexando los documentos que solicite la Dirección General de Hacienda.

ARTICULO 57.—Los avalúos practicados y las resoluciones que se dicten en los términos de la presente Ley, deberán comunicarse a la autoridad fiscal correspondiente con los datos necesarios para el giro respectivo, dentro de los tres días siguientes al de su formulación.

ARTICULO 58.—Toda construcción, ampliación o modificación de la construcción existente deberá ser manifestada por su propietario o poseedor al Departamento de Catastro, en las formas que para el caso apruebe el Ejecutivo del Estado, dentro de los quince días siguientes al de terminación u ocupación en caso de ser ocupada sin terminar.

ARTICULO 59.—Cuando procedan los avalúos con base en la capitalización, el arrendador deberá proporcionar todos los datos respectivos que en relación con el arrendamiento le sean solicitados por el Departamento de Catastro.

ARTICULO 60.—Las resoluciones que se dicten con fundamento en la presente Ley, se notificarán en la forma prevista por el Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 61.—Las infracciones a la presente Ley, serán sancionadas de conformidad con lo previsto por el Código Fiscal del Estado.

### SECCIÓN TERCERA

#### De los Valuadores

ARTICULO 62.—Los valuadores deberán estar inscritos en el Registro de Valuadores del Departamento de Catastro.

Para poder estar inscritos los valuadores en el Registro correspondiente, deberán llenar los requisitos señalados en el Reglamento correspondiente.

### TRANSITORIOS :

ARTICULO PRIMERO.—La presente Ley entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos setenta y uno.

ARTICULO SEGUNDO.—Se derogan:

A.—La Ley Sobre Procedimientos del Catastro, Aforo y Valorización de la Propiedad Territorial del Estado de México.

B.—Las disposiciones generales que deberán tomarse en consideración para efectuar la valorización, aforo o catastración provisional o definitiva, de la propiedad territorial en el Estado de México.

C.—Las Tablas Catastrales de especificaciones para los diversos tipos de edificaciones y que sirven de base para fijar las unidades tipo para construcciones y calcular el valor por metro cuadrado de superficie cubierta, en cada piso.

LO TENDRA ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, a los treinta y un días del mes de diciembre de mil novecientos setenta.—Diputado Presidente, **Jesús Moreno Jiménez**.—Diputado Secretario, **Ariel Vallejo Flores**.—Diputado Secretario, **Gildardo Herrera Gómeztagle**.—Rúbricas.

Por lo tanto mando, se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 31 de diciembre de 1970.

El Gobernador Constitucional del Estado,  
**Prof. CARLOS HANK GONZALEZ.**

El Secretario General de Gobierno,  
**Lic. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.**

## Sobre Publicaciones

Se recomienda a los C.C. Secretarios de Juzgados, Administradores de Rentas, Funcionarios Públicos y demás personas que ordenen publicaciones en este periódico, que envíen dos tantos del texto.

A los insertores de publicaciones pagadas que no reciban los comprobantes que se les remiten por correo, se les hace saber que no les serán re-

petidos o atendida cualquier consulta relacionada con su asunto, si no presentan el comprobante de pago respectivo.

Hacemos también del conocimiento de los insertores, que la administración de la "Gaceta del Gobierno" puede remitir tales comprobantes por servicio de Correo Certificado si mandan con el valor de la publicación, el del porte postal correspondiente.

**DIRECTORIO OFICIAL**

**Prof. CARLOS HANK GONZALEZ.**  
Gobernador Constitucional del Estado,

—\*—  
**Lic. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.**  
Secretario General de Gobierno,

—\*—  
**Lic. ARTURO MARTINEZ LEGORRETA.**  
Oficial Mayor de Gobierno,

**DEPTO. DE ARCHIVO Y PERIODICO OFICIAL  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

**Nigromante No. 213**

**Tel. 5-34-16**

**Sección: "Gaceta del Gobierno"**

Por acuerdo del C. Gobernador Constitucional del Estado, se hacen saber al público las tarifas, condiciones y demás disposiciones, relacionadas con la "Gaceta del Gobierno", Organó Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México.

**T A R I F A S**

**SUSCRIPCIONES:** Edictos y demás avisos Judiciales, Administrativos y Generales.

Por un año . . . . .	\$ 100.00	Palabra por una sola publicación . . . . .	\$ 0.50
Por seis meses . . . . .	55.00	Palabra por dos publicaciones . . . . .	0.75
Por tres meses . . . . .	30.00	Palabra por tres publicaciones . . . . .	1.00
Ejemplar del día que no tenga precio especial. . . . .	1.00	Balances . . . . .	300.00
Ejemplar a tra s a d o que no tenga precio especial. . . . .	2.00	Convocatorias y documentos similares: Por Plana o Fracción . . . . .	150.00

**PUBLICACIONES DE SOLICITUDES DE PROTECCION A LA INDUSTRIA**

Con Inversión hasta por \$ 1,000,000.00 . . . . .	\$ 100.00
Con Inversión hasta por „ 5,000,000.00 . . . . .	150.00
Con Inversión hasta por „ 10,000,000.00 . . . . .	200.00

En inversiones de más de \$10,000,000.00 se aplicará una proporción ascendente de \$50.00 por \$1,000,000.00. Más el 15% para Educación Pública (E.P.)

**AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS:**

De tipo Popular a: . . . . . \$ 175.00 por plana o fracción.  
De tipo Residencial u otro género a: „ 300.00 por plana o fracción.  
Más el 15% para Educación Pública (E.P.)

**CONDICIONES:**

- UNA.—El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados.
- DOS.—No se hará ninguna publicación de particulares, si no se cubre el importe de los derechos e impuestos estipulados en las tarifas.
- TRES.—Sólo se publicarán los documentos o escritos ordenados por las autoridades del Estado o por disposiciones legales.
- CUATRO.—Los documentos para ser aceptados para su publicación, deberán tener las firmas y sellos respectivos.
- CINCO.—Todo documento para publicarse tendrá que venir acompañado de una copia, siendo esto un requisito indispensable.
- SEIS.—No se aceptan originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
- SIETE.—El Departamento no es responsable de las erratas que provengan de los originales y para publicar una "Fe de erratas" en esos casos, se deberá cubrir el importe correspondiente.

OCHO.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresan a los interesados aunque no se publiquen.

NUEVE.—Sin excepción, no se reciben originales para publicarse en las ediciones de los miércoles, después de las 10 Hrs. de los lunes y para las ediciones de los sábados, después de las 10 Hrs. de los jueves.

DIEZ.—La Jefatura del Departamento queda en condiciones de negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos, debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito y regresar el pago que por ello hubiere hecho.

ONCE.—Se reciben solicitudes de publicación, así como de suscripciones del Periódico Oficial y venta del mismo, por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones aquí anotadas.

Toluca, Méx., 31 de Diciembre de 1970.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.**

El Oficial Mayor de Gobierno, El Jefe del Departamento,  
**Lic. Arturo Martínez Legorreta. Profr. Leopoldo Sarmiento E.**

**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

**AVISO A LOS AVICULTORES**

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Estado, participa a los Avicultores de la Entidad, cualquiera que sea la importancia de sus gallineros, que está funcionando debidamente el LABORATORIO DE DIAGNOSTICO DE ENFERMEDADES DE LAS AVES, dotado de todos los elementos modernos y del personal especializado para el objeto; sus servicios son gratuitos.

Se les recomienda llevar a ese establecimiento las aves enfermas o recién muertas, con objeto de que sean diagnosticadas y con ello puedan recibir consejo para la prevención y tratamiento de las enfermedades de sus aves.

El Laboratorio está instalado en el Campo Experimental de "Santa Elena", en el kilómetro 53½ de la Carretera México-Toluca, (frente a Estación Doña Rosa); las aves se reciben de las 9 a. m. a las 15 horas.

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO**