XXII. LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

ÍNDICE

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

ÍNDICE	ARTÍCULOS	PÁGINA
TÍTULO PRIMERO		
DISPOSICIONES GENERALES		
CAPÍTULO PRIMERO	1	961
DEL OBJETO DE LA LEY		
CAPÍTULO SEGUNDO	2	961
DE LA TERMINOLOGÍA		
TITULO SEGUNDO	3 A 8	965
DE LAS AUTORIDADES		
TÍTULO TERCERO	9 A 12	968
DE LA GESTIÓN CATASTRAL		
CAPÍTULO PRIMERO	13 A 27	968
DE LOS REGISTROS CATASTRALES		
CAPÍTULO SEGUNDO	28 A 38	970
DE LA VALUACIÓN CATASTRAL		
SECCIÓN PRIMERA	39	973
DEL CONTENIDO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS		
SECCIÓN SEGUNDA	40 A 48	974
DEL PROCEDIMIENTO DE FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS		
TÍTULO CUARTO	49 A 50	974
DEL SISTEMA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL		
CAPÍTULO PRIMERO	51 A 59	975
DE LA INTEGRACIÓN DEL SISTEMA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL		
CAPÍTULO SEGUNDO	60 A 63	976
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES Y DE INFORMACIÓN TERRITORIAL		
SECCIÓN PRIMERA	64 A 82	976
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES		
SECCIÓN SEGUNDA	83 A 85	980
DE LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL		
TITULO SEXTO		
CAPITULO ÚNICO	86 A 89	980
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES		
TÍTULO SÉPTIMO		
DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL		
CAPÍTULO PRIMERO	90 A 111	981
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO		

ÍNDICE	ARTÍCULOS	PÁGINA
CAPÍTULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REVISIÓN	112	984
TRANSITORIOS		984

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

(Publicada en P.O. No. 109, 23-XII-21)

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
DEL OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Determinar, conservar y actualizar los registros que permitan identificar y catalogar los predios ubicados en el territorio del Estado de Querétaro y sus atributos, a través del Sistema de Catastro e Información Territorial;

II. Regular la creación, operación y administración del Sistema de Catastro e Información Territorial;

III. Determinar los principios y las normas conforme a los cuales las dependencias y entidades de la administración pública estatal y de los municipios, deberán asumir las obligaciones que les correspondan en materia de catastro e información territorial;

IV. Establecer los derechos y obligaciones a cargo de los propietarios o poseedores de predios en el Estado, en materia catastral e información territorial;

V. Regular los derechos y obligaciones a cargo de servidores y fedatarios públicos, así como de toda persona física o moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente Ley;

VI. Normar la aportación de información técnica necesaria a los municipios por parte de la Dirección de Catastro, para que los Ayuntamientos propongan a la Legislatura del Estado las Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcciones; y

VII. Definir las reglas para la integración, funcionamiento y uso del servicio de información catastral y territorial, así como para asegurar el acceso a dicho servicio.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA TERMINOLOGÍA

ARTÍCULO 2. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

I. **Asentamiento humano:** el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

II. **Atributos de los predios:** Las características que distinguen a un predio de otro, y que pueden ser de manera enunciativa, mas no limitativa:

a) **Geográficos:** Se refieren a la ubicación geográfica de un predio y su representación en el mapa catastral;

b) **Urbanos:** Implican el conocimiento de las normas relativas a los usos, reservas o destinos del suelo, así como las limitaciones o restricciones a la propiedad inmueble, aplicables a un predio específico, de acuerdo a las disposiciones en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y conservación del patrimonio cultural tangible inmobiliario;

c) **Agrológicos:** Indican el conjunto de particularidades que presenta un predio de uso agropecuario o forestal relacionadas con su capacidad de producción y comercialización de los productos;

d) **Topográficos:** Indican el conjunto de particularidades que presenta un predio en su configuración superficial, incluyendo afectaciones o restricciones, ya sean de hecho y de derecho, que apliquen al predio;

e) **Geométricos:** Los que se refieren a la forma, extensión y cuantificación del área de un predio;

f) **De construcción:** Se refieren al tipo, calidad, estado de conservación y áreas de las edificaciones de acuerdo a las características de los materiales utilizados, así como a los sistemas de construcción y dimensiones de los elementos de construcción;

g) **Jurídicos:** Los relativos al régimen jurídico y de propiedad a que está sujeto un predio, así como la titularidad de la propiedad y su inscripción en el Registro Público;

h) **Administrativos:** Los relativos a los propietarios o poseedores, tales como nombres, domicilios, registro federal de contribuyentes, en su caso, cédula única de registro de población; así como los relativos a los documentos que acreditan la propiedad o la posesión de un predio;

i) **Físicos:** Los relativos a los elementos materiales que distinguen extrínseca e intrínsecamente al predio, así como su ubicación nominal, en el caso de predios urbanos el nombre de la vialidad, el asentamiento humano y el número oficial que le corresponda; en el caso de los predios rústicos la denominación del predio;

j) **Valuatorios:** Son los que se refieren al valor de los predios, tanto del suelo como de las construcciones adheridas a él, así como todos los factores que inciden en el mismo;

k) **Socioeconómicos:** Se refieren a la rentabilidad de la zona en que se encuentren ubicados, atendiendo al tipo y calidad de los servicios con que cuenta y al grado de deseabilidad de los mismos en función de la oferta y la demanda; e

l) **Históricos:** Suponen el conocimiento de la cronología catastral y registral de los predios;

III. **Cartografía:** Es el mapa catastral, que consiste en la representación en cartas, planos o fotografías, sean impresas o en medios electrónicos, de los atributos de los predios, de propiedad pública, privada y social, así como del espacio geográfico del territorio del Estado;

IV. **Catastro:** El sistema de información que contiene el inventario analítico de los predios, ubicados en el territorio del Estado, con sus respectivos atributos;

V. **Cédula catastral:** el documento electrónico o físico emitido por la Dirección de Catastro que contiene la información general de un predio registrado ante ella, para su plena ubicación e identificación física, así como mostrar la vinculación de sus datos en el Catastro con los del Registro Público;

VI. **Centros de población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. **Clave catastral:** El código que identifica a un 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 la Dirección de Catastro;

VIII. **Convenio:** Es el instrumento jurídico de coordinación o colaboración en materia de Catastro mediante el cual el Estado transfiere parte de la operación catastral al municipio interesado, que cumpla con los requisitos de procedencia contenidos en la presente Ley;

IX. **Construcción:** La edificación de cualquier tipo, destino y uso, que incluya techados, adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la misma o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente, así como aquellas obras de carácter deportivo, tales como albercas, canchas de tenis, frontones, etcétera;

X. **Dirección:** A la Dirección de Catastro adscrita al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, organismo público descentralizado de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XI. **Desarrollador:** Persona física o moral que tiene autorización de las autoridades competentes para desarrollar, urbanizar o edificar un fraccionamiento o un condominio;

XII. **Firma Electrónica Avanzada:** La que establezca la ley de la materia;

XIII. **Geomática:** La disciplina científica que conjunta desde una perspectiva integral las técnicas y ciencias abocadas al estudio del espacio geográfico;

XIV. **Información catastral:** El conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que permiten ubicar, deslindar, medir, describir, clasificar, zonificar, registrar y valuar un predio, ya sea de propiedad pública, privada o social;

XV. **Información territorial:** El conjunto de datos, símbolos y representaciones organizados para conocer y estudiar las condiciones físicas del territorio del Estado, así como la infraestructura, el equipamiento, los servicios y la propiedad raíz;

XVI. **Infraestructura urbana:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XVII. **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;

XVIII. **Padrón catastral:** El conjunto de registros gráficos y alfanuméricos en los que se contienen los datos de los atributos de cada predio;

XIX. **Perímetro urbano:** El polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo la cartografía existente en la Dirección de Catastro;

XX. **Periódico Oficial:** El Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”;

XXI. **Plano catastral:** Es el documento físico o en su caso electrónico, autorizado por la Dirección, que contiene la representación gráfica de un predio, así como los atributos del mismo que puedan representarse gráficamente;

XXII. **Poseedor:** La persona física o moral que se encuentra en posesión originaria de un predio;

XXIII. **Predio:** Polígono cerrado sobre la superficie de la tierra bajo una única propiedad y con derechos reales de propiedad homogéneos; así como cada una de las unidades privativas de un predio sujeto al régimen de propiedad en condominio, y sus derechos inherentes sobre los bienes de propiedad común;

XXIV. **Predio urbano:** El predio que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Se ubique dentro de los límites del perímetro urbano;

b) Tenga frente a una vialidad y cuente como mínimo con dos infraestructuras urbanas;

c) Le corresponda un uso de suelo urbano de acuerdo a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano;

d) Le corresponda un uso de suelo urbano de conformidad con autorización emitida por autoridad competente; o

e) Se ubique fuera del perímetro urbano, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles, y otros similares;

XXV. **Predio rústico:** El predio que no se encuentre en ninguno de los supuestos de la fracción anterior;

XXVI. **Predio edificado:** El predio urbano o rústico que contenga construcciones permanentes, provisionales o en proceso que incluyan techados, independientemente de su régimen de propiedad, uso, tipología o estado, excepto que se trate exclusivamente de bardas perimetrales;

XXVII. **Predio no edificado:** El predio urbano o rústico que no reúna ninguna de las características señaladas en la fracción anterior;

XXVIII. **Predio baldío:** Para efectos catastrales se considera como tal, el predio urbano no edificado, aún cuando en el mismo existan pavimentos, canchas, frontones, albercas, bardas perimetrales u otro tipo de obras que no incluyan techados;

XXIX. **Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución:** Es el predio o fracción de él, constituido como fraccionamiento en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuya autorización provisional de venta de lotes o la definitiva del fraccionamiento haya sido publicada en el Periódico Oficial y protocolizada en escritura pública y que el causahabiente no haya transmitido la propiedad o cambiado el régimen jurídico de más del sesenta por ciento de la superficie enajenable inicial;

XXX. **Predio de reserva urbana:** El predio que se ubique en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) El predio urbano no edificado que se encuentre fuera del perímetro urbano, pero dentro del perímetro de un centro de población de conformidad con las disposiciones en materia de desarrollo urbano, aún cuando esté destinado a la explotación agropecuaria;

b) El predio urbano no edificado que se ubique fuera de un centro de población; o

c) El predio urbano no edificado que ubicado dentro del perímetro urbano le corresponda un uso de suelo de preservación ecológica de acuerdo a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano;

XXXI. **Proveedores de información:** Las personas físicas y morales, públicas o privadas, que proporcionen datos para la integración del Sistema;

XXXII. **Registro Público:** Al Registro Público de la Propiedad adscrito al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, organismo público descentralizado de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXIII. **Instituto:** Al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, organismo público descentralizado de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXIV. **Servicio de Información Catastral y Territorial:** El conjunto de actividades a cargo de las autoridades competentes, tendientes al procesamiento, uso, aprovechamiento y realimentación de la información catastral y territorial, para fines de planeación, fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos, históricos o comerciales;

XXXV. **Sistema:** El Sistema de Catastro e Información Territorial constituido por el conjunto de datos sistematizados sobre los predios y el espacio geográfico del Estado integrados en padrones gráficos y alfanuméricos;

XXXVI. **Sistema de Gestión Catastral:** La aplicación informática desarrollada o diseñada por la Dirección para la administración de la información alfanumérica catastral y su interrelación con la cartografía catastral;

XXXVII. **Sistema de Edición Cartográfica:** La aplicación informática desarrollada o diseñada por la Dirección para la administración de la cartografía catastral y territorial y su interrelación con las bases de datos alfanuméricas;

XXXVIII. **Tablas de Valores Unitarios:** El conjunto de datos relativos a los valores unitarios de suelo y construcción aplicables a los predios en el Estado, elaborados y aprobados conforme a los procedimientos que señala la Ley;

XXXIX. **Dictaminador catastral:** El Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Topógrafo Geodesta, Ingeniero en Geomática, Ingeniero Constructor, Ingeniero Constructor Militar o licenciatura afín al conocimiento de las técnicas y metodologías para la medición y delineamiento de la superficie de la tierra, que se encuentre registrado en el padrón que establezca la Dirección y que cumpla con las condiciones establecidas por esta Ley;

XL. **Unidad básica catastral:** Es el predio; y

XLI. **Valor catastral:** Es el determinado para cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, conforme a los procedimientos establecidos en la presente Ley.

TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 3. Son autoridades en materia de catastro e información territorial:

I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

II. El Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

III. El Titular de la Dirección; y

IV. Las demás que señalen las disposiciones aplicables. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 4. Corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado las facultades que en la materia le confiera la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 5. Corresponde al Director General del Instituto: (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

I. Participar en la suscripción de los convenios para el intercambio y aprovechamiento de información exclusivamente en la ejecución de acciones en materia de catastro e información territorial;

II. Suscribir convenios de coordinación con los municipios del Estado a efecto de transferir a éstos la administración y ejecución de algunas funciones catastrales operativas;

III. Determinar las infracciones y aplicar las sanciones que correspondan por las violaciones a la presente Ley; y,

IV. Las demás que le confieran la presente Ley y los ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Dirección:

I. Ubicar, medir y describir cada predio ubicado en el territorio del Estado;

II. Formular y actualizar la zonificación catastral de la propiedad inmueble en el Estado;

III. Asignar clave catastral a cada predio ubicado dentro del territorio del Estado, para identificarlos, localizarlos y registrarlos;

IV. Clasificar los predios ubicados en el territorio del Estado, atendiendo a sus atributos y a las características que de cada predio se encuentran contenidas en el capítulo de terminología de esta Ley;

V. Registrar los predios ubicados en el territorio del Estado, para la integración de los padrones catastrales gráfico y alfanumérico que contengan los atributos de los predios establecidos en esta Ley;

VI. Identificar y determinar técnicamente los valores catastrales de los predios, de acuerdo a las disposiciones que establece la presente Ley;

VII. Conformar los proyectos de Tablas de Valores Unitarios, de acuerdo a las disposiciones que establece la presente Ley;

VIII. Realizar por sí o a través de terceros autorizados en los términos de la presente Ley, avalúos catastrales sobre la propiedad inmueble;

IX. Prestar los servicios periciales que se le soliciten como valuador de predios, en procedimientos o

procesos ante las autoridades judiciales, laborales, administrativas y fiscales, previo pago de los derechos correspondientes;

X. Prestar los servicios de levantamiento y replanteo topográfico por sí o a través de terceros autorizados en los términos de la presente Ley, así como deslinde administrativo de predios, previo pago de los derechos correspondientes cuando sea a petición de parte interesada o de oficio en los términos que señala esta Ley;

XI. Elaborar la cartografía básica, catastral y temática del Estado y de sus municipios y mantenerla actualizada;

XII. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las redes geodésicas y topográficas del Estado;

XIII. Coadyuvar con las autoridades competentes para deslindar, levantar, fijar y amojonar los límites territoriales del Estado;

XIV. Deslindar, levantar, fijar y amojonar los límites territoriales de los municipios del Estado, con apego a los ordenamientos aplicables;

XV. Fijar exclusivamente para efectos catastrales, los límites territoriales de los municipios, cuando no existan convenios de reconocimiento de límites municipales ratificados por la Legislatura o ante conflictos de interpretación o imprecisión de los mismos;

XVI. Actualizar la información relativa a los predios, incorporando los cambios de que tenga conocimiento;

XVII. Administrar y operar el Sistema de Catastro e Información Territorial, participar en su diseño e implantación, así como controlar, custodiar y mantener la integridad de los datos que lo conforman;

XVIII. Solicitar a las personas físicas y morales, públicas o privadas, los documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Sistema de Catastro e Información Territorial;

XIX. Prestar el Servicio de Información Catastral y Territorial, previo pago de los derechos correspondientes;

XX. Llevar a cabo las actividades de capacitación para el funcionamiento óptimo del Sistema de Catastro e Información Territorial;

XXI. Delimitar los perímetros urbanos y coadyuvar en la formulación de estudios para que las autoridades competentes orienten la nomenclatura de vialidades en los centros de población, así como en aquellos relativos a la factibilidad sobre obras y servicios públicos;

XXII. Coadyuvar con las autoridades competentes para la integración del padrón del patrimonio inmobiliario estatal y municipal, así como el padrón del patrimonio inmobiliario federal ubicado en el territorio del Estado;

XXIII. Proponer al Director General del Instituto, la formulación de normas técnicas, lineamientos, procedimientos, manuales, instructivos y disposiciones administrativas en materia de catastro e información territorial para su publicación en el Periódico Oficial, en términos de las disposiciones aplicables; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXIV. Formular y proponer al Director General del Instituto los proyectos de convenios de coordinación para que los municipios asuman y realicen funciones catastrales, así como los de coordinación y colaboración en materia de catastro, información territorial y su uso multipropósito; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXV. Expedir en la esfera de su competencia constancias y certificaciones respecto de la información contenida en el Sistema de Catastro e Información Territorial;

XXVI. Expedir la cédula catastral o constancia de datos catastrales de los predios registrados en el Sistema;

XXVII. Emitir dictámenes sobre trabajos para la generación de cartografía, mapas e información territorial, que pretendan realizar las dependencias, organismos y unidades administrativas del Poder Ejecutivo del Estado y de los municipios, para establecer su compatibilidad e interoperabilidad con el Sistema y su uso multipropósito;

XXVIII. Notificar a los interesados los actos derivados del cumplimiento de la presente Ley, conforme a sus atribuciones y a los convenios que celebre con los municipios;

XXIX. Tramitar y resolver, previo acuerdo con el Director General del Instituto, las solicitudes e inconformidades que en materia de Catastro se presenten, en los términos de las disposiciones aplicables; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXX. Practicar visitas de inspección o verificación, así como expedir en su caso la constancia de verificación correspondiente;

XXXI. Coadyuvar con el Instituto en el registro y control de los tasadores autorizados por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para los efectos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXII. Implementar las normas y políticas para el intercambio de información catastral y del territorio en el ámbito de sus atribuciones; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXIII. Llevar, con el apoyo de los tasadores y otras organizaciones relacionadas con el mercado inmobiliario, una base de datos con los precios y ofertas sobre predios, existentes en el mercado inmobiliario del Estado de Querétaro; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXIV. Proponer al Director General del Instituto, los lineamientos y procedimientos, para la vinculación de la información catastral y la registral, en términos de las disposiciones aplicables; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

XXXV. Vincular la información catastral con la información del Registro Público;

XXXVI. Reconocer para sus trámites con firma electrónica, certificados digitales expedidos por autoridades certificadoras autorizadas;

XXXVII. Emitir autorizaciones a usuarios y a autoridades locales que lo soliciten, para realizar trámites electrónicos ante el Catastro;

XXXVIII. Establecer el procedimiento y requisitos para los trámites electrónicos en el Catastro, así como las medidas de seguridad necesarias;

XXXIX. Desarrollar las actividades técnicas y administrativas inherentes a la especialidad catastral en el Estado, llevando correctamente los expedientes individuales y generales en todos los ramos;

XL. Expedir la constancia de ubicación geográfica de domicilio, en un predio registrado en el Padrón catastral, previo pago de los derechos correspondientes; y

XLI. Las demás que le confieran la presente Ley y los ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 7. El titular de la Dirección de Catastro deberá tener título de Ingeniero Civil o Arquitecto, y será nombrado y removido por el Consejo Directivo del Instituto, a propuesta de su Director General. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 8. Corresponde a los municipios:

I. Recabar y proporcionar a la Dirección, los datos necesarios para la integración y actualización de los registros catastrales, y el adecuado funcionamiento del Sistema;

II. Realizar y remitir a la Legislatura del Estado la propuesta de Tablas de Valores Unitarios aprobados en sesión de cabildo, para su discusión y, en su caso, aprobación definitiva;

III. Discutir, modificar y aprobar los proyectos de Tablas de Valores Unitarios que, en su caso, le sean turnadas por la Dirección, de acuerdo a las disposiciones que establece la presente Ley;

IV. Proporcionar a la Dirección la información actualizada relativa a los predios ubicados en el municipio, que incluya los cambios que hayan sufrido éstos en sus atributos;

V. Exigir, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley;

VI. Solicitar en su caso, la asistencia técnica para la determinación de la nomenclatura de vialidades y numeración de predios urbanos, para la formulación de estudios o proyectos integrales de factibilidad sobre obras y servicios públicos y en general para el adecuado cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley; y

VII. Las demás que le confieran la presente Ley y los ordenamientos aplicables.

TÍTULO TERCERO
DE LA GESTIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 9. La gestión catastral comprende el conjunto de actividades que realizan las autoridades competentes en la materia que tienen por objeto:

I. Ubicar, deslindar, medir, describir, clasificar, valuar catastralmente y registrar los predios localizados en el territorio del Estado;

II. Actualizar la información relativa a los predios ubicados en el territorio del Estado, incorporando los cambios que sufra en sus atributos;

III. Elaborar y mantener actualizada la cartografía básica, catastral y temática del Estado y de sus municipios;

IV. Realizar los estudios para identificar los valores de los predios ubicados en el territorio del Estado, observando las disposiciones que esta Ley establece; y

V. Realizar directamente o a través de terceros autorizados en los términos de la presente Ley, avalúos de los predios ubicados en el territorio del Estado, para los efectos a que haya lugar.

ARTÍCULO 10. En materia de gestión catastral, los propietarios, poseedores, o cualquier persona encargada de un predio están obligados a proporcionar al personal de la Dirección, los informes y documentos que les requieran, así como a permitirles el acceso al interior de los predios para la práctica de mediciones y levantamientos topográficos, para el correcto empadronamiento, avalúo y registro de sus propiedades, aun cuando no sean sujetos obligados al pago de contribuciones.

La negativa de los propietarios, poseedores o encargados del predio para proporcionar los informes, documentos o permitir el acceso al predio, no será motivo para que se suspenda o difiera la gestión catastral, teniendo la Dirección, la facultad de registrar y elaborar el avalúo provisional con los datos que cuente o que se presuman, conforme a lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de esta Ley.

ARTÍCULO 11. La Dirección de Catastro y el Registro Público, deberán coordinarse con el propósito de diseñar y operar mecanismos que sirvan para los siguientes fines: (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

I. Reforzar la seguridad jurídica en materia inmobiliaria;

II. Interoperar procesos en materia inmobiliaria;

III. Coadyuvar en la integración y actualización de sus bases de datos; y

IV. Homologar su información.

ARTÍCULO 12. El Instituto, procurará que cada predio cuente con una cédula catastral y registral que contenga la información catastral y los datos registrales. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS REGISTROS CATASTRALES

ARTÍCULO 13. Los propietarios o poseedores de predios, ya sean particulares o dependencias y entidades de gobierno, cualquiera que sea el régimen legal de éstos, y sin detrimento de lo que dispongan otros ordenamientos, están obligados a manifestar a la Dirección, los atributos de dichos predios, y sus modificaciones, sin necesidad de requerimiento alguno, así como a señalar un domicilio para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 14. La Dirección tendrá en todo tiempo la facultad de verificar las manifestaciones de los propietarios

o poseedores a que se refiere el artículo anterior, para constatar la validez de los datos proporcionados, para lo cual podrá realizar las visitas de verificación a que se refiere el artículo 104, así como solicitar la exhibición de documentos que acrediten la veracidad de los mismos.

ARTÍCULO 15. Ante la omisión de los propietarios o poseedores de predios de cumplir con la obligación a que se refiere el artículo 10, la Dirección podrá inferir los atributos de dichos predios con base en los elementos de que disponga.

ARTÍCULO 16. Los propietarios o poseedores de predios en el Estado, así como servidores y fedatarios públicos, y toda persona física o moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente Ley, tendrán la obligación a que se refiere el artículo 10 de la misma, cuando intervengan, autoricen, o den fe, en alguno de los siguientes actos:

I. El registro de un predio;

II. La traslación del dominio de un predio;

III. La construcción, reconstrucción, ampliación, adaptación o demolición de edificaciones, así como la terminación de cualquiera de las acciones mencionadas;

IV. La constitución o liquidación del régimen de propiedad en condominio de un predio;

V. El fraccionamiento o relotificación de predios;

VI. La subdivisión o fusión de predios;

VII. Los cambios de uso del suelo o la normatividad urbana aplicable a un predio;

VIII. La modificación a las áreas de terreno y de construcción, independientemente de la causa; y

IX. La ejecución de obras públicas o privadas que modifiquen el valor de los predios, tanto en los predios directamente afectados como en los ubicados en la zona de influencia.

ARTÍCULO 17. Los propietarios o poseedores de predios que intervengan en cualquiera de los actos a que se refiere el artículo anterior, deberán manifestarlos a la Dirección, dentro de un plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que se autoricen, se formalicen, se ejecuten o se realicen, según sea el caso.

ARTÍCULO 18. Los fedatarios y funcionarios que den fe o autoricen cualquiera de los actos a que se refiere el artículo 16, deberán remitir a la Dirección, dentro de los quince días hábiles siguientes a la autorización definitiva del acto, un ejemplar de la declaración o aviso correspondiente.

ARTÍCULO 19. Las personas físicas o morales que intervengan en cualquiera de los actos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 16, sea por objeto social o por su actividad preponderante, tienen la obligación de presentar mediante oficio dirigido a la Dirección, dentro de los veinte primeros días de cada mes, copia con sello de recibido, de la información presentada a la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales, en relación a los actos y contratos que hayan celebrado en el mes inmediato anterior.

Como consecuencia de dicho aviso se empadronará a nombre del adquirente el predio correspondiente.

ARTÍCULO 20. Las personas físicas o morales que obtengan de las autoridades correspondientes, autorización para fraccionar un predio, deberán presentar el plano definitivo a la Dirección, dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial, de la autorización provisional para la venta de lotes.

Además, deberán comunicar por escrito a la Dirección, la fecha de terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se hubiesen terminado.

Los propietarios o desarrolladores, o sus representantes legales, deberán comunicar por escrito a la Dirección cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad. Esta comunicación se hará dentro de los quince días hábiles siguientes al hecho, debiéndose acompañar al escrito un ejemplar de los planos autorizados en que aparezcan señaladas las modificaciones de acuerdo a las normas respectivas a fin de proceder a la actualización de los padrones.

ARTÍCULO 21. Las manifestaciones, avisos y solicitudes que deben ser presentados en los términos de la presente Ley, deberán hacerse en las formas físicas o electrónicas, que apruebe la Dirección y acompañar los

documentos o planos que se exigen en las mismas; en caso contrario, la Dirección otorgará un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento, para que se corrija la omisión.

Si transcurrido dicho plazo no se corrige la omisión, las citadas autoridades tendrán por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de que se impongan las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 22. La Dirección no registrará ni llevará a cabo ningún trámite relacionado con los predios objeto de cualquier acto jurídico cuando los datos técnicos y documentales de aquellos no coincidan en su superficie, medidas o colindancias, ubicación, nombre del propietario o poseedor con los que cuente la autoridad catastral o que contravengan las disposiciones de orden público en materia de desarrollo urbano y construcción.

En el supuesto del párrafo anterior, las citadas autoridades notificarán al interesado de las irregularidades o deficiencias detectadas, concediéndole un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación respectiva para que realice las modificaciones o aclaraciones correspondientes. Transcurrido dicho plazo, si el interesado no corrige o aclara su solicitud, ésta se tendrá por no presentada y se desechará de plano lo solicitado.

ARTÍCULO 23. El levantamiento de la información relativa a los atributos geográficos, urbano, topográficos, geométricos y de construcción de los predios ubicados en el territorio del Estado, se realizará directamente por la Dirección, o a través de terceros con quienes, en su caso, contrate para este fin, mediante técnicas topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y representación a través de una proyección cartográfica, con base en la Red Geodésica Nacional.

Los distintos levantamientos catastrales se efectuarán de acuerdo a las normas técnicas, procedimientos, manuales e instructivos que para el efecto se expidan por la Dirección.

ARTÍCULO 24. La ubicación, deslinde, medición, descripción y clasificación de los predios ubicados en el territorio del Estado, se realizará por la Dirección atendiendo a los atributos de los mismos, a fin de contar con los elementos y criterios técnicos que permitan la identificación de su valor y la integración de los padrones catastrales gráfico y alfanumérico correspondientes.

ARTÍCULO 25. Los registros catastrales contendrán los datos que permitan identificar los atributos de los predios ubicados en el territorio del Estado; dichos datos serán definidos por la Dirección.

ARTÍCULO 26. El registro de un predio en el padrón catastral no genera ningún efecto o derecho respecto de la propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparece inscrito el mismo.

ARTÍCULO 27. En caso de duplicidad de registros de un mismo predio, la Dirección determinará el válido para efectos catastrales, sin perjuicio de que las autoridades judiciales efectúen las correcciones que consideren procedentes.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 28. La determinación y actualización del valor catastral se efectuará por la Dirección, con base en la aplicación de valores unitarios de terreno y construcción, a partir de la documentación e información proporcionada por los propietarios o poseedores de predios, o de acuerdo a los registros de información existentes en el Sistema o de acuerdo a la información que asiente la Dirección en los términos del capítulo anterior.

ARTÍCULO 29. La Dirección podrá actualizar los valores de los predios a partir de la información contenida en los avalúos elaborados para tal fin por tasador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado, utilizando los manuales e instructivos que para tal efecto se expidan conforme a las disposiciones aplicables y las Tablas de Valores Unitarios. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 30. La valuación de los predios ubicados en el territorio del Estado, se hará cuando éstos se registren por primera vez, o cuando se modifiquen sus atributos, en los casos que establece la presente Ley. Dicho valor podrá ser provisional o definitivo.

ARTÍCULO 31. Se otorgará valor catastral provisional a los predios en los siguientes casos:

I. Cuando sus propietarios, poseedores o los encargados de los predios no proporcionen los datos, informes y documentos que le solicite Dirección o no se permita el acceso al interior del predio para llevar a cabo las diligencias catastrales necesarias;

II. Cuando no se cuente con el registro completo de los atributos del predio debido a la falta de levantamiento catastral de la zona o población; y

III. Cuando por cualquier causa no le sea aplicable algún valor contenido en las Tablas de Valores Unitarios correspondiente al municipio de su ubicación.

ARTÍCULO 32. En los casos de creación de nuevos fraccionamientos la Dirección formulará para la fase, etapa o sección que corresponda, un avalúo provisional una vez que sea publicada en el Periódico Oficial, la autorización provisional para la venta de lotes, conforme a lo siguiente:

I. El valor unitario por metro cuadrado se obtendrá considerando la ubicación, las características de urbanización y las dimensiones del lote tipo o moda del fraccionamiento y se aplicará sobre el área enajenable en el momento de la autorización, aun cuando no constituya una sola unidad topográfica. El propietario del nuevo fraccionamiento podrá proponer el valor unitario a que se hace referencia mediante la presentación de un dictamen técnico elaborado por un perito tasador con nombramiento otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado; (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

II. El valor unitario así determinado, se considerará provisional y tendrá vigencia por el ejercicio fiscal que le corresponda. Dicho valor se actualizará en los términos de esta Ley;

III. El valor provisional del nuevo fraccionamiento se calculará aplicando el valor unitario determinado, sobre el área enajenable en el momento de la autorización, aplicando un factor de demérito que considere el avance de las obras de urbanización y en general las condiciones físicas del mismo. Dicho factor de demérito deberá actualizarse de acuerdo al avance de las obras de urbanización y podrá ser propuesto por el propietario del nuevo fraccionamiento en los mismos términos que se establecen en la fracción I de este artículo;

IV. Las áreas reservadas para equipamiento urbano que el propietario del fraccionamiento debe transmitir a favor del municipio correspondiente en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, formarán parte del predio para efectos del avalúo, hasta en tanto no sea formalizada la misma mediante escritura pública;

V. Se asignará una clave catastral global de fraccionamiento a la fase, etapa o sección para la que se haya publicado la autorización provisional de venta de lotes, la cual contendrá la superficie enajenable al momento de la autorización, misma que se disminuirá conforme se vayan empadronando las enajenaciones de los lotes en los términos de la presente Ley;

VI. La clave catastral global de fraccionamiento permanecerá vigente hasta que se presente cualquiera de las siguientes condiciones:

a) La transmisión de más del sesenta por ciento de la superficie enajenable inicial registrada en la clave global de fraccionamiento.

b) La recepción del fraccionamiento por parte del municipio que corresponda, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro; y

VII. Cuando se realice edificación en los lotes cuya propiedad o posesión vaya a ser trasmitida, al valor determinado conforme a los incisos anteriores, se sumará el valor de las edificaciones terminadas o en proceso.

ARTÍCULO 33. Cuando se constituya régimen de propiedad en condominio, se formularán avalúos provisionales de todas las unidades privativas que lo formen, siendo aplicables las siguientes reglas:

I. Durante el ejercicio fiscal en que se constituya el régimen de propiedad en condominio, el valor catastral de las unidades privativas se obtendrá considerando las condiciones físicas del predio al momento del registro en el Padrón catastral. Dicho valor se actualizará en los términos de esta Ley;

II. A partir de que se presente el aviso de terminación de obra o ésta físicamente se haya concluido, el avalúo catastral de las unidades privativas se actualizará en los términos de esta Ley; y

III. Para las unidades privativas cuya propiedad o posesión se transmita, el avalúo catastral de esa unidad privativa siempre se actualizará considerando todas las áreas y calidades de construcción que se señalen en la escritura constitutiva del condominio, su reglamento y su memoria descriptiva.

ARTÍCULO 34. El valor catastral será definitivo cuando se efectué el avalúo de los predios por la Dirección, en los términos de esta Ley, y el propietario o poseedor no interponga los medios de defensa a que tenga derecho.

ARTÍCULO 35. Los avalúos catastrales en el Estado tendrán vigencia a partir de que sean emitidos y hasta en tanto no sean modificados en los términos de esta Ley.

ARTÍCULO 36. La Dirección deberá actualizar el valor catastral de los predios ubicados en el territorio del Estado, en los siguientes casos:

I. Cuando se expidan nuevas Tablas de Valores Unitarios;

II. Cuando al predio se le hagan mejoras, modificaciones o construcciones diferentes a las existentes o a las registradas en el padrón catastral;

III. Cuando la totalidad o parte del predio sea modificado en su régimen jurídico o en la titularidad de los derechos de propiedad o posesión;

IV. Cuando teniendo un avalúo provisional, fijado de conformidad a la presente Ley, se le fije técnicamente el valor catastral definitivo;

V. Cuando se fusione, subdivida, o sea objeto de fraccionamiento;

VI. Cuando por ejecución de obras públicas o privadas se modifique el valor de los predios, tanto en los predios directamente afectados como los ubicados en la zona de influencia, de acuerdo al estudio realizado por la Dirección;

VII. Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte su valor o sus condiciones de uso; y

VIII. A solicitud del propietario o poseedor, cumpliendo con los lineamientos establecidos en esta Ley.

ARTÍCULO 37. La valuación catastral de los predios mediante la aplicación de valores unitarios de suelo y construcción, deberá ajustarse a lo establecido en las normas técnicas que al efecto expida el Instituto, las cuales contendrán, de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente: (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

I. Criterios que deberán ser tomados en cuenta para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción aplicables a los predios, atendiendo a la localización de los mismos, la zonificación urbana que les corresponda, la infraestructura y servicios con que cuenten y su posición en relación con la manzana;

II. Reglas para valuar predios de reserva urbana o aquellos que, siendo urbanos, se encuentren en lugares en los que no existan sistemas de infraestructura urbana, así como para determinar el valor de zona donde se encuentren ubicados;

III. Criterios que se tomarán en cuenta para la definición de los valores unitarios de construcción, tales como: clase, uso, calidad de los elementos constructivos, valor de reposición nuevo y productividad media;

IV. Disposiciones para determinar la aplicación de deméritos a las construcciones, atendiendo a su estado de conservación;

V. Lineamientos para determinar los incrementos en el valor de terreno por esquina, atendiendo a la zona de ubicación del predio con relación a las zonas por catastrarse;

VI. Criterios para la valuación de predios urbanos con polígonos de forma irregular, así como de aquellos con frente a dos o más vialidades que no formen esquina;

VII. Criterios para la valuación de predios con área notablemente superior a los del lote tipo o moda de la zona;

VIII. Criterios para la valuación de predios urbanos sin frente a la vía pública o con frente menor a la dimensión mínima establecida en los ordenamientos en materia de desarrollo urbano;

IX. Criterios para la valuación de predios con accidentes topográficos o pendientes desfavorables para su uso y que no estén contempladas en el valor unitario de suelo;

X. Unidades de medida que se utilizarán para el cálculo del valor de los predios, así como las construcciones adheridas a ellos; y

XI. Las demás que emita la Dirección conforme a lo dispuesto en esta Ley.

ARTÍCULO 38. Tratándose de predios urbanos, los valores de terreno asignados en las Tablas de Valores Unitarios, se aplicarán íntegramente sólo a los predios con polígonos de forma regular; los predios en los que falte cualquiera de las características establecidas en la norma técnica correspondiente, podrán ser considerados por la Dirección como predios de forma irregular, y al efectuarse el avalúo de los mismos, siempre a petición de parte interesada, se aplicará al valor unitario un factor de demérito determinado conforme a las normas técnicas aprobadas en los términos de esta Ley.

SECCIÓN PRIMERA
DEL CONTENIDO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS

ARTÍCULO 39. Para la integración del proyecto de Tablas de Valores Unitarios, se considerarán los siguientes aspectos:

I. El cambio de valores en el mercado inmobiliario, con base en los estudios realizados por la Dirección;

II. En los casos de creación de fraccionamiento u otros asentamientos humanos, se determinará comparativamente con otro u otros de características similares;

III. La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los predios, de acuerdo al estudio técnico realizado por la Dirección en la zona de influencia de las obras de referencia;

IV. Los valores de terreno fijados por el propietario o fraccionadores en operaciones de compraventa, así como la rentabilidad en la zona de que se trate;

V. Tipo y calidad de los servicios públicos;

VI. Lote tipo o moda de la zona o vialidad, para aquellos predios que se encuentren dentro de un centro de población;

VII. Clasificación del fraccionamiento, según el Código Urbano del Estado de Querétaro;

VIII. Ubicación del fraccionamiento o asentamiento humano;

IX. Características de asentamientos humanos cercanos;

X. La influencia de la oferta y la demanda;

XI. La influencia de vías de comunicación, mercados, parques, jardines, orientación, amplitud y longitud de la vía pública;

XII. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de la construcción;

XIII. Las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables; y

XIV. Los atributos de los predios, así como las características socioeconómicas y las condiciones políticas de la zona en que se encuentren.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL PROCEDIMIENTO DE FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS

ARTÍCULO 40. La Dirección formulará los proyectos de Tablas de Valores Unitarios conforme a las disposiciones de la presente Ley, considerando los plazos necesarios para su aprobación oportuna por parte de las autoridades correspondientes. Las citadas autoridades se auxiliarán en la formulación de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios, con los Tasadores con nombramiento otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado, así como de las autoridades fiscales estatales y municipales. (Ref. P.O. No. 90, 20-IX-24)

ARTÍCULO 41. En el caso de que sea la Dirección la encargada de elaborar el proyecto de Tablas de Valores, lo deberá remitir al Ayuntamiento correspondiente, antes del primer día hábil del mes de septiembre de cada año.

La Dirección remitirá a la Legislatura del Estado copia del proyecto de Tablas de Valores Unitarios con copia de acuse de recibido del municipio que se trate.

ARTÍCULO 42. El proyecto de Tablas de Valores Unitarios deberá ser discutido, en su caso modificado, y aprobado por el Ayuntamiento correspondiente, en sesión de Cabildo para cada ejercicio fiscal, conformándose así la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de dicho municipio.

ARTÍCULO 43. La propuesta de Tablas de Valores Unitarios aprobada por el Ayuntamiento, será remitida por éste a la Legislatura del Estado, para su aprobación en el plazo señalado por la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

En caso de que no se remita la propuesta en el plazo antes mencionado, la Legislatura resolverá lo conducente, aprobando las Tablas de Valores en los mismos términos que el año anterior con la actualización a que se hace referencia en el artículo 45 de la presente Ley o aprobando unas nuevas.

ARTÍCULO 44. La Legislatura del Estado discutirá, en su caso modificará, y aprobará de manera definitiva las Tablas de Valores Unitarios que le sean remitidas por los Ayuntamientos. En dicho proceso la Legislatura del Estado podrá solicitar a la Dirección, proporcione los elementos técnicos válidos para su aprobación.

ARTÍCULO 45. Si para el día 16 de diciembre del ejercicio fiscal de que se trate, la Legislatura del Estado no hubiera autorizado las nuevas Tablas de Valores Unitarios, se actualizarán las vigentes con el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año de que se trate entre el citado índice del mes de diciembre del año inmediato anterior para el caso de los valores unitarios de suelo, y en el caso de los valores unitarios de construcción se utilizará el Índice del Costo de la Construcción Residencial o similar emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Las Tablas de Valores Unitarios actualizadas conforme a lo establecido en el presente artículo entrarán en vigor el primer día del siguiente ejercicio fiscal, y estarán vigentes durante dicho ejercicio**.**

ARTÍCULO 46. Las Tablas de Valores Unitarios podrán ser modificadas en el transcurso del ejercicio fiscal para el que sean aprobadas, cuando exista una causa que lo justifique en opinión de la Dirección.

ARTÍCULO 47. Las Tablas de Valores Unitarios entrarán en vigor a partir del primer día del ejercicio fiscal para el cual se expidan, o en su defecto, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial; dichas Tablas de Valores Unitarios estarán vigentes hasta la conclusión del ejercicio fiscal para el cual se expidan.

ARTÍCULO 48. La Dirección deberá auxiliar a los municipios que no cuenten con los recursos técnicos, administrativos o humanos para participar en la revisión de los proyectos de Tablas de Valores Unitarios.

TÍTULO CUARTO
DEL SISTEMA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 49. Se declara de interés público la integración, desarrollo y mantenimiento del Sistema, cuya organización y funcionamiento estarán sujetos a los procedimientos y normas que al efecto establezca el Instituto, en términos de las disposiciones aplicables. Dicho Sistema a su vez formará parte del Sistema de Información Registral y de Catastro e Información Territorial a cargo del Instituto. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

Las dependencias y entidades de la administración pública Estatal deberán observar los procedimientos y normas a que se refiere el párrafo anterior, en los procesos de captación, procesamiento, control, verificación de la calidad y divulgación de la información catastral y del territorio. Los municipios en el ámbito de su competencia, colaborarán en dichos procesos.

ARTÍCULO 50. El Sistema estará sujeto a un proceso permanente de análisis y evaluación y deberá diseñarse, desarrollarse e implantarse conforme a los siguientes principios:

I. Constituir el instrumento rector de la ordenación y regulación de las actividades a realizar por las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal para la captación, procesamiento y publicación de información catastral y territorial;

II. Establecer los objetivos, metas y acciones de los procesos de captación, procesamiento y divulgación de la información en materia de catastro e información territorial, en congruencia con el plan estatal desarrollo;

III. Definir la política a que deberán ceñirse las dependencias y entidades de la administración pública en la realización de actividades relacionadas con el catastro y la información territorial;

IV. Fijar las bases generales conforme a las cuales se centralizarán las acciones de coordinación y de carácter normativo a la Dirección y se descentralizarán las funciones y responsabilidades de captación, producción, procesamiento, presentación y difusión de la información territorial;

V. Tomar en consideración la participación de las dependencias, entidades, instituciones sociales y empresas privadas, en la elaboración de los diferentes programas para la captación, procesamiento y divulgación de la información catastral y territorial, cuando así lo considere conveniente la Dirección; y

VI. Garantizar el servicio de información catastral y del territorio, atendiendo a las necesidades de información que se detecten a través de las consultas que se formulen al Sistema por el público usuario, en lo relativo al mejor conocimiento de la realidad estatal.

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA INTEGRACIÓN DEL SISTEMA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 51. La integración del Sistema tendrá como base los datos que se obtengan de los proveedores de información, solicitados por la Dirección, relativos a las actividades que desarrollen, así como a los atributos de los predios de que sean propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 52. Los datos que proporcionen los proveedores de información serán manejados, para efectos de esta Ley, bajo la observancia de los principios de confidencialidad y reserva y no podrán comunicarse, en ningún caso, en forma nominativa o individualizada.

ARTÍCULO 53. La Dirección solicitará a los proveedores de información la aportación, con veracidad y oportunidad, de los datos para la integración del Sistema, mediante los formatos o cuestionarios correspondientes, los que deberán estar impresos en papel oficial y contener trascrito el artículo anterior.

ARTÍCULO 54. La Dirección podrá solicitar a las dependencias y entidades de la administración pública federal, Estatal o municipal, la información que generen relacionada con las materias objeto de esta Ley y resulte relevante para ser integrada al Sistema. Las dependencias y entidades de los gobiernos estatal y municipal estarán obligadas a proporcionar la información que les sea solicitada en los términos del presente artículo.

ARTÍCULO 55. El Instituto, en términos de las disposiciones aplicables, emitirá normas técnicas, a las que deberán sujetarse los procesos de captación, procesamiento, publicación y modalidad de presentación de la información catastral y territorial, y vigilará su cumplimiento, para asegurar la debida integración del Sistema. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 56. El Instituto, podrá celebrar acuerdos de coordinación, con personas físicas o morales, públicas o privadas, para el intercambio, e integración de información al Sistema de Catastro e Información Territorial, así como establecer la obligación recíproca de proporcionar la información a que se refiere el presente título, a través de normas y principios homogéneos. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 57. Para efectos de esta Ley, el Instituto, a través de la Dirección de Catastro, se coordinará permanentemente con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, con el objeto de intercambiar la información, en el ámbito de sus respectivas competencias. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 58. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en forma previa a la ejecución o contratación de estudios o proyectos relacionados con el catastro y la información territorial, informarán a la Dirección los términos, alcances, metodología y procesos de los mismos, para que se verifique la existencia o no de trabajos similares, así como la utilidad de los mismos, a partir de lo cual se emitirá, en su caso, el dictamen correspondiente.

No procederá la contratación de estudios o proyectos que no cuenten con el dictamen aprobatorio correspondiente.

ARTÍCULO 59. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, que ejecuten o contraten estudios o proyectos relacionados con el catastro y la información territorial, al término de los mismos, deberán entregar una copia a la Dirección, para su integración al Sistema.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES Y DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 60. La Dirección promoverá la integración y el desarrollo del Sistema para que se suministre a quienes lo requieran, en los términos de esta Ley, el Servicio de Información Catastral y Territorial.

ARTÍCULO 61. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, previo pago de los derechos correspondientes, podrán solicitar los servicios catastrales y los relacionados con la información territorial, así como las publicaciones, cartografía, certificaciones, reproducciones y demás que tiene a su cargo la Dirección.

ARTÍCULO 62. La Dirección podrá proporcionar los servicios a que se refiere este Título directamente o a través de terceros, en los casos y con las condiciones que señala el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 63. La prestación del servicio sólo estará limitada por las restricciones que establecen ésta y otras leyes en materia de propiedad industrial o intelectual, derechos de autor, difusión restringida o confidencial.

SECCIÓN PRIMERA
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 64. Los servicios catastrales comprenden la ubicación, deslinde, medición, zonificación, representación gráfica, representación cartográfica y valuación catastral de predios, a solicitud de los usuarios, previo pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 65. Los usuarios podrán solicitar a la Dirección la realización de planos catastrales, previo pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 66. Los planos catastrales deberán provenir de trabajos de topografía e investigación documental, de la cartografía e investigación documental o de un deslinde catastral:

I. Topografía e investigación Documental: Al procedimiento administrativo mediante el cual el propietario de un predio señala los límites de su propiedad, los cuales son analizados y ratificados con investigación documental, teniendo como resultado la descripción gráfica de un predio y su ubicación geográfica, indica medidas, colindancias y superficie;

II. Cartografía e investigación documental: Al procedimiento administrativo en el que, con base en trabajos técnicos previos e investigación documental, se realiza la descripción gráfica de un predio y su ubicación geográfica, indica medidas, colindancias y superficie; y

III. Deslinde catastral: Al procedimiento administrativo mediante el cual el propietario de un predio señala los límites de su propiedad, los cuales son ratificados o controvertidos por los propietarios de predios colindantes, cuyo producto final es un plano que ilustra el resultado de las manifestaciones del propietario del predio y sus colindantes, la descripción gráfica del predio y su ubicación geográfica, indica medidas, colindancias y superficie.

ARTÍCULO 67. El plano catastral tiene como finalidad, la corrección de los asientos registrales, siendo el documento idóneo para ello, y no afecta el derecho de terceros.

ARTÍCULO 68. Los usuarios podrán solicitar a la Dirección la realización de replanteos topográficos para establecer físicamente los límites de los predios de su propiedad, con base en los atributos históricos contenidos

en los registros de propiedad correspondientes, así como de las propiedades colindantes, previo pago de los derechos correspondientes.

En el caso del replanteo la Dirección podrá emitir un dictamen en el que establezcan la imposibilidad para ubicar los límites o el propio predio objeto de la solicitud sin que por este motivo se deba reintegrar el pago de los derechos por el servicio prestado.

ARTÍCULO 69. Los levantamientos y replanteos topográficos a que se refiere este capítulo, no generan ningún efecto o derecho respecto de la propiedad o posesión de los predios a los que afecten dichos servicios. Para esos fines los propietarios o poseedores de los predios podrán solicitar a la Dirección la realización de un deslinde en los términos de este capítulo.

ARTÍCULO 70. Los propietarios o poseedores de los predios podrán solicitar a la Dirección de que se trate, la realización de operaciones de deslinde catastral o de rectificación o aclaración de linderos. Dichas operaciones se sujetarán a lo siguiente:

I. El interesado, deberá presentar la solicitud respectiva en las formas autorizadas por la Dirección y acompañando los documentos que en la misma se especifiquen, así como efectuar el pago de los derechos correspondientes;

II. La ejecución de las operaciones de deslinde catastral se deberán efectuar en presencia del propietario o poseedor del predio o quien lo represente legalmente, asistiendo además los propietarios o poseedores de los predios colindantes, quienes deberán ser previamente notificados, podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan;

III. La ausencia de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, citados oportuna y legalmente a la ejecución de las operaciones de deslinde catastral, no será motivo para suspender la prestación del servicio;

IV. Si no se presenta quien solicitó el servicio o durante la prestación del mismo se negara a señalar los linderos de su predio, la Dirección suspenderá la prestación del mismo, quedando obligado el interesado a reiniciar el trámite previo pago de los derechos correspondientes. Después de un mes de inactividad por la falta del pago mencionado, las citadas autoridades archivarán el expediente y darán por concluido el servicio;

V. En caso de no concurrir los propietarios o poseedores de los predios colindantes se les tendrá por conformes con el planteamiento del interesado respecto de su predio, salvo que existan evidencias, documentales, gráficas o cartográficas en los archivos de la Dirección, de sobreposiciones con otros predios;

VI. Se levantará acta circunstanciada de la ejecución de las operaciones de deslinde catastral, en donde se hará constar el señalamiento de los linderos realizado por el interesado o quien lo represente, así como la aceptación de los linderos, observaciones, aclaraciones o inconformidades que expresen los propietarios o poseedores de los predios colindantes; el acta circunstanciada será firmada por el personal autorizado que ejecutó tales operaciones, por los interesados y sus colindantes que intervinieron en dichos actos; y

VII. La Dirección deberá solicitar a las dependencias, instituciones y organismos federales, estatales y municipales competentes, información sobre los derechos de vía, restricciones, zonas o alineamientos por vías de comunicación, líneas de transmisión o conducción, cauces de corrientes o vasos de los depósitos de aguas, que aparentemente o físicamente afecten al predio objeto de deslinde, a efecto de plasmarlos en el plano de deslinde catastral, para lo cual otorgará un plazo de diez días hábiles para que sean emitidos los informes correspondientes. En caso de no recibir los informes en el plazo señalado, la Dirección plasmará en el plano de deslinde la ubicación de los elementos físicos con los derechos de vía, restricciones, zonas o alineamientos que con base en la información existente en sus archivos mejor se adapte a las características físicas de dichos elementos, haciendo constar esta circunstancia tanto en el cuerpo del plano de deslinde como en las actas.

ARTÍCULO 71. Del resultado de las operaciones a que se refiere el artículo anterior, la Dirección elaborará y emitirán un plano en donde se harán constar las medidas, colindancias y área del predio que fue objeto de deslinde catastral.

Cuando en el acta circunstanciada se haga constar que todos y cada uno de los propietarios o poseedores de

los predios colindantes, aceptaron y reconocieron los linderos que fueron señalados por el interesado o quien lo represente, las citadas autoridades emitirán el plano de deslinde catastral en donde se establezca que se autorizan dichos linderos, en virtud de que fueron aceptados de manera recíproca y simultánea.

ARTÍCULO 72. Si como resultado del deslinde catastral y de la rectificación o aclaración de linderos surgieran diferencias en medidas, colindancias y área del predio, la Dirección de que se trate, citarán al interesado y a los propietarios, copropietarios o poseedores de los predios afectados por la diferencia, a una junta de avenencia señalando lugar, día y hora en que deban concurrir para que aclaren, señalen o ratifiquen los linderos.

Asimismo, si las citadas autoridades, mediante la emisión de un dictamen consideran procedente la aclaración de uno o varios de los linderos, citarán al interesado y a los propietarios, copropietarios o poseedores de los predios afectados a la junta de avenencia a que se hace referencia en el párrafo anterior. También, si lo consideran procedente podrán citar para la junta de avenencia a las dependencias, instituciones u organismos a que se hace referencia en la fracción VII del artículo 70 de esta Ley.

La notificación al interesado y a los propietarios o poseedores de los predios colindantes se hará en los términos de esta Ley, apercibiéndoles que, para el caso de no concurrir al desahogo de la junta de avenencia, se les tendrá por perdido su derecho de hacer las manifestaciones a que se refiere el párrafo primero de este artículo y la Dirección procederá a fijar los linderos respectivos para efectos fiscales y catastrales.

ARTÍCULO 73. En los casos en que la Dirección estime procedente, emitirá un dictamen en donde se harán constar los elementos técnicos y documentales que permitan determinar los linderos del predio objeto de deslinde catastral, en el cual sustentará el desahogo de la junta de avenencia.

ARTÍCULO 74. La junta de avenencia deberá efectuarse con asistencia del Titular de la Dirección o de un representante designado, y de la misma se levantará acta circunstanciada.

Si entre el interesado o quien legalmente lo represente y los propietarios o poseedores de los predios colindantes, se llegare a un acuerdo, se hará constar esta circunstancia en el acta respectiva y se levantará croquis simple que deberá ser firmado por los asistentes.

En caso contrario o cuando no asistan los propietarios o poseedores de los predios colindantes, la Dirección fijarán el lindero o linderos, únicamente para fines catastrales, quedando los interesados en libertad de ejercer sus derechos ante la autoridad competente para que sean fijados los límites de sus predios. Los linderos que en este caso sean fijados por la Dirección deberán rectificarse en caso de resolución judicial o administrativa adversa a su dictamen.

La Dirección de que se trate, podrán considerar y en su caso determinar cómo linderos autorizados, aquellos constituidos por elementos físicos con carácter permanente, tales como bardas, edificaciones o similares que se presuman propiedad del titular o poseedor del predio colindante, cuando dicho propietario o poseedor no se presente a la operación de deslinde catastral o a la junta de avenencia. Asimismo, podrá tomar como linderos autorizados aquellos que coincidan en su extensión y en sus coordenadas geográficas con el registro vigente en el Registro Agrario Nacional, en el caso de predios cuyo origen haya sido el Programa de Certificación de Derechos Ejidales, ante la inasistencia de los propietarios o poseedores del predio colindante que corresponda a dicho lindero.

ARTÍCULO 75. Una vez efectuada la junta de avenencia descrita en el artículo precedente, la Dirección elaborará y emitirá el plano de deslinde catastral respectivo, en donde se harán constar el reconocimiento de linderos que se hubiera hecho, los cuales se considerarán autorizados, así como en su caso, precisar los linderos que se fijaron para efectos fiscales y catastrales.

ARTÍCULO 76. El interesado podrá presentar adjunto a su solicitud de plano catastral o deslinde catastral, el expediente correspondiente, incluyendo el plano de levantamiento topográfico del predio, integrado y realizado conforme a las normas técnicas que para tal efecto se emitan conforme a las disposiciones aplicables y efectuado por el dictaminador catastral reconocido por la misma, siempre y cuando dicho dictaminador catastral realice la investigación de antecedentes de propiedad del predio objeto del deslinde y de los predios colindantes en el Registro Público y en Catastro, así como la investigación y solicitud de constancias sobre los derechos de vía, restricciones, zonas o alineamientos por vías de comunicación, líneas de transmisión o conducción, cauces de corrientes o vasos de los depósitos de aguas, que aparentemente o físicamente afecten al predio objeto de deslinde . El dictaminador catastral que se hace referencia en este artículo, estará obligado a realizar las modificaciones, actualizaciones y anotaciones que establezca la Dirección de acuerdo al resultado del procedimiento administrativo de deslinde catastral. (Ref. P.O. No. 21, 22-III-24)

ARTÍCULO 77. El producto de los deslindes efectuados por la Dirección en el que todos los linderos sean autorizados por la misma, se considerará como el documento idóneo para la corrección de asientos registrales, respecto a la superficie, orientaciones, medidas y colindancias del predio objeto de deslinde.

ARTÍCULO 78. El padrón de dictaminadores catastrales se integrará por aquellos profesionistas que cumplan con los siguientes requisitos:

I. Contar con título y cédula profesional de Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Topógrafo Geodesta, Ingeniero en Geomática, Ingeniero Constructor, Ingeniero Constructor Militar o licenciatura afín al conocimiento de las técnicas y metodologías para la medición y delineamiento de la superficie de la tierra;

II. Ser ciudadano mexicano por nacimiento o naturalización en pleno ejercicio de sus derechos;

III. Llevar y aprobar el curso de especialización autorizado por la Dirección y que sea realizado por organismo certificador o institución de educación superior, mismo que deberá contener como mínimo los siguientes temas:

a) Catastro;

b) Registro público;

c) Derecho Inmobiliario;

d) Derecho urbano; y

e) Topografía y geodesia.

IV. Tener residencia y domicilio fiscal en el Estado de por lo menos tres años, de manera ininterrumpida;

V. Tener la capacidad técnica para desarrollar los trabajos de topografía y geodesia con equipo electrónico digital, así como en conocimientos en materia inmobiliaria;

VI. Tener experiencia probada con un mínimo de cinco años en el ramo de la ingeniería topográfica y geodésica, utilizando instrumentos topográficos de alta precisión, totalmente electrónicos, así como experiencia en el uso de equipo de cómputo y aplicaciones informáticas especializadas de topografía, geodesia y sistemas de información geográfica;

VII. Tener experiencia probada con mínimo de cinco años en el ramo inmobiliario, tanto registral como catastral;

VIII. No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal;

IX. No haber desempeñado empleo, cargo o comisión en el sector público en los tres años anteriores a su registro en el padrón de dictaminadores catastrales;

X. Contar con los insumos, herramientas y el equipo electrónico necesario para la operación y desarrollo de sus funciones, que garanticen la prestación eficaz y eficiente del servicio de topografía y geodesia. La Dirección establecerá las características de estos insumos, herramientas y equipo en las normas técnicas correspondientes; y

XI. Comprometerse por escrito de apegarse a la normatividad y lineamientos establecidos por la Dirección.

La Dirección podrá en cualquier momento inhabilitar en el padrón de dictaminadores catastrales al profesionista que deje de cumplir con alguno de los requisitos establecidos en este artículo, o aquel que realice cualquier acción u omisión contraria a los preceptos de esta Ley. El dictaminador catastral, será responsable de los daños y perjuicios causados a los propietarios de predios colindantes, en el ejercicio de su actividad.

ARTÍCULO 79. Para el cumplimiento de las atribuciones a cargo de los municipios, la Dirección les proporcionará a éstos la siguiente información:

I. Cartografía manzanera y altimetría de las zonas urbanas del municipio de que se trate; y

II. Base de datos alfanumérica, conteniendo la información necesaria para determinar las contribuciones relativas a la propiedad o posesión de los predios.

ARTÍCULO 80. Para la adecuada integración del Sistema, los municipios estarán obligados a proporcionar la información relativa a los atributos de los predios localizados en sus respectivas circunscripciones territoriales, anexando la información técnica correspondiente, entre la cual destaca la siguiente:

I. Infraestructura urbana, nomenclatura y equipamiento urbano;

II. Avisos de terminación de obra y los planos arquitectónicos correspondientes;

III. Autorizaciones y acuerdos emitidos por las autoridades municipales que tengan implicaciones respecto de los atributos de los predios ubicados en sus respectivas circunscripciones territoriales;

IV. Información relativa al pago del impuesto predial del ejercicio fiscal de que se trate;

V. Información relativa al pago del impuesto sobre traslado de dominio; y

VI. La demás que le solicite la Dirección.

ARTÍCULO 81. La información a que se refiere el artículo anterior será proporcionada a la Dirección por los municipios en el plazo de los últimos diez días hábiles de cada mes.

ARTÍCULO 82. Los servidores públicos responsables de proporcionar oportunamente la información a que se refieren los artículos 80 y 81 de esta Ley, serán sujetos de responsabilidad administrativa en el caso de incumplimiento en tiempo o forma, teniendo la facultad la Dirección o el municipio correspondiente de solicitar el inicio del procedimiento administrativo.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 83. Los servicios de información territorial comprenden el procesamiento de los datos del Sistema de Catastro e Información Territorial, su utilización por los distintos usuarios públicos, privados y del sector social y la realimentación del mismo con información relevante.

ARTÍCULO 84. Los datos procesados a que se refiere el artículo anterior podrán ser productos parciales o totales, derivados de estudios, investigaciones e inventarios sobre los elementos y recursos del territorio del Estado, así como de las localidades urbanas y rurales, a través de levantamientos de información por medios directos, tales como topográficos y geodésicos, con posicionamiento satelital e indirectos como son los fotográficos, aerofotográficos y de teledetección con sensores espaciales o aerotransportados, los cuales pueden ser fotogramétricos, aerofotogramétricos o la combinación de ambos.

ARTÍCULO 85. La Dirección promoverá, directamente o a través de terceros, el desarrollo de las funciones de captación, procesamiento, sistematización, creación de bases de datos con referencia espacial y divulgación de la información territorial, desde una perspectiva multifinalitaria, con el propósito de crear productos, aplicaciones y servicios en materia de geomática que permitan su aprovechamiento por parte de los usuarios para sus actividades públicas o privadas, a través de los medios tecnológicos disponibles.

TITULO SEXTO

CAPITULO ÚNICO
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 86. Las infracciones a los preceptos contenidos en la presente Ley se sancionarán en los términos de este Capítulo, sin perjuicio de aplicar lo previsto por otros ordenamientos jurídicos, cuando resulte procedente.

ARTÍCULO 87. Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multa calculada con base en la Unidad de Medida y Actualización (UMA) que al momento de cometerse la infracción.

ARTÍCULO 88. Son infracciones a la presente Ley:

I. Omitir la presentación de las declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos o la aclaración de éstos, en la forma y términos establecidos por esta Ley;

II. Manifestar datos falsos a la Dirección o alterar sus declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos respecto del predio objeto de gestión catastral;

III. La negativa injustificada a exhibir o proporcionar títulos, planos, contratos, constancias o cualquier otro documento o información requerida por la Dirección o por el personal autorizado para confirmar declaraciones, así como para conocer las características reales del predio;

IV. Impedir el ejercicio de las atribuciones que esta Ley confiere a las autoridades competentes en materia de catastro e información territorial u obstaculizarlas;

V. No comparecer, sin causa justificada, a la operación de deslinde catastral, siendo propietario o poseedor del predio a deslindar, y habiendo sido notificado para tal efecto;

VI. Falsear información, omitir información, presentar expedientes incompletos, realizar acciones u omisiones contrarias a los preceptos de esta Ley, por parte de los dictaminadores catastrales; y

VII. Cualquier acción u omisión contraria a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

ARTÍCULO 89. A quienes incurran en alguna de las infracciones a que se refiere el artículo anterior, le serán impuestas las sanciones siguientes:

I. De 20 a 40 Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en el Estado, en caso de incurrir en el supuesto de las fracciones I, III, IV, V y VII del artículo anterior;

II. De 40 a 100 Unidad de Medida y Actualización (UMA) en el Estado, en caso de incurrir en el supuesto de la fracción II del artículo anterior; y

III. Inhabilitar al dictaminador catastral al incurrir en el supuesto de la fracción VI.

A quienes reincidan en la infracción, se le aplicará una multa de hasta el doble de la sanción original por cada vez que reincidan en la infracción de que se trate. El pago de las sanciones no invalida el cumplimiento de la obligación.

Las sanciones impuestas por incumplimiento a lo dispuesto por la presente Ley tendrán el carácter de crédito fiscal por lo que su cobro coactivo podrá realizarse a través del procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO PRIMERO
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 90. En los procedimientos administrativos que se sigan ante la Dirección, los interesados podrán actuar por sí mismos o por medio de representante o apoderado.

ARTÍCULO 91. La representación de las personas morales ante la Dirección, deberá acreditarse mediante instrumento público. En el caso de las personas físicas, dicha representación podrá acreditarse también mediante carta poder firmada ante dos testigos anexando documento idóneo para cotejo de identidades, o bien, por declaración en comparecencia personal ante la autoridad competente, salvo el caso de actos de dominio en los que deberá presentar poder otorgado ante notario público para este tipo de actos.

ARTÍCULO 92. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, el interesado o su representante legal podrá autorizar a la persona o personas que estimen pertinentes para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, así como para realizar los trámites y las gestiones necesarias para la substanciación del procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 93. Las actuaciones se verificarán en las oficinas de la Dirección. En el caso de que la naturaleza de la diligencia así lo requiera y sea necesario o conveniente para agilizar el procedimiento, el desahogo de la diligencia podrá trasladarse a otro sitio, previa constancia debidamente fundada y motivada de esta circunstancia.

ARTÍCULO 94. Los interesados tienen en todo momento el derecho de obtener información sobre los procedimientos que se refieran a sus bienes o propiedades, y el estado en que se encuentran, así como el acceso a los expedientes que con motivo de sus solicitudes o por mandato legal, formen las autoridades. Así mismo, se les podrán expedir a su costa; y siempre que así lo soliciten, copias y certificaciones de los documentos que obren en los expedientes, previo pago de los derechos que correspondan.

Sólo podrá negarse la información o el acceso a los expedientes, cuando se involucren cuestiones relativas a la defensa y seguridad nacional, esté protegida dicha información por el secreto industrial, comercial o por disposición legal; o porque el solicitante no sea el titular o causahabiente, o no acredite su interés legítimo en el procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 95. Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aun cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquéllos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

ARTÍCULO 96. Los proveedores de información, en su caso, podrán solicitar que sean rectificados los datos asentados en los registros del Sistema, al demostrar que son inexactos, incompletos, equívocos u obsoletos, y denunciar ante las autoridades administrativas y judiciales todo hecho o circunstancia que demuestre que se ha violado el principio de confidencialidad de los datos o la reserva establecida por disposición expresa, en el ejercicio de las facultades que esta ley confiere a las autoridades responsables de la captación, procesamiento y divulgación de la información catastral y del territorio.

Para proteger los intereses del solicitante, cuando proceda, deberá entregársele un documento en donde se certifique el registro de la modificación o corrección. Las solicitudes correspondientes se presentarán ante la misma autoridad que captó la información registrada.

ARTÍCULO 97. Los propietarios, poseedores o el encargado del predio, están obligados a proporcionar al personal debidamente autorizado para tal efecto y previa identificación, los datos o informes que les soliciten, para el levantamiento y registro de los atributos de los predios de que se trate. En caso contrario serán sancionados conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 98. Las notificaciones, citatorios, emplazamientos y requerimientos de información en las materias que regula esta Ley, se efectuarán por la Dirección a través de alguno de los siguientes medios:

I. Personalmente, mediante comparecencia del interesado ante la oficina administrativa de que se trate, o en el domicilio que éste haya señalado;

II. Por correo certificado con acuse de recibo;

III. Mediante telegrama con acuse de recibo, en caso de que el propietario o poseedor tenga manifestado un domicilio fuera del territorio del Estado;

IV. A través de la cédula o constancia de datos catastrales, cuando se trate de la notificación del valor catastral del predio o la actualización de otros datos catastrales del mismo;

V. Mediante instructivo que se fijará en el último domicilio que obre en los registros de la Dirección, o en el predio de que se trate, cuando se desconozca el domicilio del interesado o de sus representantes, o cuando la persona a quien deba notificarse se encuentre en el extranjero, o haya desaparecido o haya sido declarado ausente. En el caso de desaparición deberá recabarse el informe correspondiente de la autoridad competente.

Para los efectos de esta fracción, el personal autorizado levantará acta circunstanciada ante dos testigos, en la que se harán constar los hechos correspondientes y la fijación del acto a notificar en domicilio o predio de que se trate;

VI. A través de medios digitales, siempre que pueda comprobarse fehacientemente la recepción de los mismos; y

VII. Por edicto mediante publicación en una sola ocasión, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, cuando se trate de actualizaciones a los padrones catastrales que afecten a un número considerable de predios en una colonia, sector catastral o en un municipio.

ARTÍCULO 99. Los notificadores tendrán fe pública únicamente en cuanto concierne a la práctica de las notificaciones a su cargo. Cuando las notificaciones personales se hagan en el domicilio señalado para tal efecto por el interesado o su representante legal, el notificador deberá cerciorarse de que se trata del domicilio correspondiente, entregando copia del acto que se notifica y señalando la fecha y hora en que se efectúa la diligencia, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la notificación. Si ésta se niega a firmar, se hará constar dicha circunstancia en el acta respectiva, sin que ello afecte su validez.

ARTÍCULO 100. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada, con su representante legal, o con la persona autorizada; a falta de éstos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado le espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado y nadie respondiera al llamado del notificador para atender la diligencia, el citatorio se dejará con el vecino más próximo.

ARTÍCULO 101. Si la persona a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o en caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio. De estas diligencias, el notificador deberá levantar acta circunstanciada.

ARTÍCULO 102. Las notificaciones que se realicen en el procedimiento administrativo surtirán sus efectos conforme a las siguientes disposiciones:

I. Las notificaciones personales, a partir del día hábil siguiente al en que se hubiesen realizado;

II. Tratándose de las notificaciones hechas por correo certificado o telegrama, a partir del día hábil siguiente de la fecha que se consigne en el acuse de recibo respectivo;

III. Cuando se trate de notificaciones por instructivo, a partir del día hábil siguiente de la fecha que se consigne en el acta circunstanciada correspondiente;

IV. Cuando se trate de notificaciones a través de medios digitales, a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción; y

V. Cuando se trate de notificaciones por edictos, a partir del día hábil siguiente de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 103. Las notificaciones irregularmente practicadas surtirán efectos a partir de la fecha en que se haga la manifestación expresa por el interesado o su representante legal de conocer su contenido.

ARTÍCULO 104. La Dirección, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de verificación, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 105. Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establece esta Ley y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 106. Los verificadores, para practicar una visita, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten.

ARTÍCULO 107. Los propietarios, poseedores, responsables, encargados u ocupantes de predios objeto de verificación estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los verificadores para el desarrollo de su labor.

ARTÍCULO 108. Al iniciar la visita, el verificador deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden de visita correspondiente, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del predio.

ARTÍCULO 109. De toda visita de verificación se levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique si aquélla se hubiere negado a proponerlos.

De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el verificador haga constar la circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 110. En las actas se hará constar:

I. Nombre, denominación o razón social del visitado;

II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

III. Vialidad, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible, así como el código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;

IV. Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;

V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VII. Datos relativos a la actuación;

VIII. Declaración del visitado, si quiere hacerla; y

IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien o quienes la hubieren llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el verificador asentar la razón relativa.

ARTÍCULO 111. Los visitados a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o bien por escrito, así como hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere levantado.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 112. Los afectados por los actos y resoluciones administrativas dictados por el Director, Jefes de Departamento o por los Delegados Regionales, que pongan fin a un procedimiento, podrán interponer el recurso de revisión establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, siendo optativo agotarlo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso administrativa.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor el 1 de enero de 2022, bajo las modalidades previstas en los artículos subsecuentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 20 de marzo de 1997.

Los asuntos o procedimientos generados ante la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo antes de la entrada en vigor de la presente Ley, serán sustanciados conforme a las disposiciones de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro vigentes al momento de su inicio, y a la que se hace referencia en el párrafo que antecede.

ARTÍCULO CUARTO. Las disposiciones aplicables al uso de medios digitales por los servidores públicos y demás trámites y servicios, se implementarán gradualmente conforme a las bases y lineamientos que publique la Unidad Administrativa correspondiente, de conformidad con la suficiencia presupuestal y las capacidades para desarrollar la infraestructura tecnológica.

ARTÍCULO QUINTO. Los sujetos obligados a los impuestos previstos en el Capítulo Noveno del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro que hayan iniciado sus operaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, darán cumplimiento a la obligación de empadronarse, dentro del mes siguiente a que cobre vigencia esta Ley.

ARTÍCULO SEXTO. Los artículos 51 BIS, 51 BIS-1, 51 BIS-2 y 52 TER del Código Fiscal del Estado de Querétaro entrarán en vigor cuando cobren vigencia los instrumentos jurídicos respectivos.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Tratándose de la Ley de Hacienda para el Estado de Querétaro y de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2022, respecto de los recursos de libre disposición y las disponibilidades que no hayan sido comprometidos al 31 de diciembre de 2021, en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, podrán destinarlos para cubrir las necesidades señaladas en el cuarto párrafo del artículo 55 de dicha Ley, así como a la estabilidad de las finanzas del Estado, atendiendo a lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro 2021-2027, así como para la inversión pública productiva en términos de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

ARTÍCULO OCTAVO. La recaudación obtenida con motivo del 1 por ciento (uno por ciento) adicional contenido en el artículo 72 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, será destinada preferentemente a proyectos de infraestructura, inversión pública productiva, obligaciones contraídas por el Estado, fondos de contingencia y fondos de reserva.

ARTÍCULO NOVENO. Las disposiciones de vigencia anual relativas a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2022, serán las siguientes:

I. Por la expedición de los oficios y certificaciones a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 127 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, se autoriza a la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, a realizar la aplicación del cobro del derecho equivalente a 1.25 UMA, respecto de bienes considerados como vivienda de interés social o popular.

II. Se faculta a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para establecer la temporalidad del beneficio en los derechos de avisos de testamentos a los que se refiere el artículo 113 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, a los cuales durante dicha autorización se aplicará un factor de reducción del 100 por ciento en el cobro, conforme los requisitos que para tal efecto se establezcan.

III. Se faculta a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que establezca la temporalidad del beneficio en los derechos previstos en el artículo 142 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, a los cuales durante dicha autorización se aplicará un factor de reducción del 100 por ciento en el cobro, siendo estos, en los siguientes servicios:

a) Rectificación de acta;

b) Expedición de copias certificadas de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro, por cada hoja, bajo los siguientes supuestos:

1. La expedición de la primera copia certificada, que con motivo de un procedimiento administrativo de rectificación de acta haya sido resuelto por la Dirección Estatal del Registro Civil, cuyo formato se imprima en español o en lengua indígena.

2. La expedición de una copia certificada de acta de nacimiento impresa en sistema braille, que soliciten las personas físicas ciegas o débiles visuales; y

c) La expedición de copias certificadas de actas del estado civil de las personas, levantadas en otra entidad federativa, por medio de la Base de Datos Nacional a partir de la Conexión Interestatal, tratándose de copia certificada de acta de nacimiento impresa en sistema braille que soliciten las personas físicas ciegas o débiles visuales.

IV. Los contribuyentes que realicen el pago de los derechos por refrendo de licencias para almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, de manera anticipada al periodo establecido para tal efecto en el artículo 88 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, obtendrán los siguientes beneficios:

PERIODO DE PAGO	DESCUENTO
Enero 2022	10 por ciento
Febrero 2022	8 por ciento
Marzo 2022	5 por ciento

V. Se faculta a las autoridades fiscales para emitir y autorizar programas estatales vinculados al Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro 2021 - 2027, de beneficios fiscales de reducciones hasta el cincuenta por ciento de las contribuciones conforme a lo establecido en la presente Ley de Hacienda del Estado de Querétaro en el ejercicio fiscal 2022.

VI. Se autoriza a las autoridades fiscales a realizar la cancelación de los créditos fiscales por incosteabilidad en el cobro durante el ejercicio fiscal 2022.

Para efectos de esta fracción, se consideran créditos de cobro incosteable, aquellos cuyo importe histórico al 31 de diciembre de 2021, sea inferior o igual al equivalente en moneda nacional a 2000 unidades de inversión.

Se autoriza a las autoridades fiscales la aplicación de la cancelación de los adeudos del Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos, así como de los derechos por control vehicular previstos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, generados por los ejercicios fiscales 2017 y anteriores;

VII. Las personas que resulten beneficiarias de los apoyos contenidos en el Programa de Apoyo a la Tenencia gozarán de una reducción en el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos previsto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro a su cargo, de hasta el noventa y nueve por ciento; debiendo la Secretaría de Finanzas realizar las autorizaciones a través de los lineamientos de aplicación correspondientes.

VIII. Las autoridades fiscales podrán restituir las cantidades pagadas por los particulares por concepto de derechos contenidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, siempre y cuando:

a) Los particulares hayan promovido un medio de defensa en materia de constitucionalidad, con motivo del pago de los derechos a que hace referencia el primer párrafo de esta fracción;

b) El medio de defensa no haya sido extemporáneo;

c) Las cantidades sujetas a restitución hayan sido efectivamente pagadas al fisco estatal; y

d) El particular presente ante las autoridades jurisdiccionales competentes el escrito mediante el cual se desista del medio de defensa señalado en el inciso a) de esta fracción.

Para efectos de lo anterior, previa opinión favorable de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, se generarán las acciones administrativas correspondientes.

IX. Por la expedición de placas metálicas, tarjeta de circulación y calcomanía de identificación vehicular a aquellos que con motivo del alta o registro en el Padrón Vehicular Estatal, en el periodo comprendido de enero a marzo de 2022, en términos de la fracción II, del artículo 157 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, podrán realizar el canje de placas, tarjeta de circulación y calcomanía de identificación vehicular, conforme al Programa que para tal efecto se establezca en el ejercicio fiscal 2022

X. Para el pago de los derechos establecidos en la fracción II del artículo 157 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, causarán y pagarán con la aplicación de los siguientes beneficios durante el primer trimestre de 2022:

LUGAR DE PAGO	DESCUENTO Enero a Marzo 2022
Cajas recaudadoras en Oficinas	15 por ciento
Medios digitales de pago	30 por ciento
Establecimientos autorizados (instituciones bancarias, tiendas de autoservicio y conveniencia, entre otros)	30 por ciento

XI. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas, para que respecto al impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos a que se refiere el Capítulo Quinto, del Título Tercero, de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, aplique un factor de reducción de hasta el 50 por ciento.

XII. Se autoriza al Centro de Congresos y Querétaro Teatro Metropolitano para que en términos de los artículos 169 Bis y 169 Ter de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, apliquen un factor de reducción de hasta el 50 por ciento del cobro de los derechos respectivos.

XIII. Los derechos por vivienda de interés social o popular que de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deban pagarse por los servicios que preste el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se causarán al 50 por ciento conforme a las siguientes:

a) La inscripción de limitaciones de dominio; cancelación de reserva de dominio de bienes inmuebles; constitución o ejecución de fideicomisos traslativos de dominio; cesión de derechos inmobiliarios y donaciones, cuando se trate del primer adquirente.

b) La inscripción del acta administrativa que contenga el permiso de urbanización, venta provisional de lotes y recepción definitiva de fraccionamientos.

c) La expedición de certificados de no propiedad;

XIV. Los derechos que de conformidad con lo previsto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deban pagarse por los servicios que preste el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro que a continuación se describen, se causarán al 25 por ciento:

a) La transmisión de propiedad de inmuebles destinados a la construcción de desarrollos habitacionales de interés social o popular.

b) Los avisos preventivos relacionados con inmuebles destinados a la construcción de desarrollos habitacionales de interés social o popular.

c) Del contrato de hipoteca relacionado con la compraventa de viviendas de interés social o popular.

Se causará un derecho a razón de 5 UMA por la inscripción del acto en el que conste la adquisición de vivienda de interés social o popular, el otorgamiento de créditos a favor del primer adquirente de dichos bienes, así como las garantías reales que otorgue dicha persona;

XV. Los derechos que de conformidad con lo previsto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deban pagarse por los servicios que preste el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro que a continuación se describen, se causarán al 50 por ciento:

a) La inscripción del testimonio público en el que conste la adquisición de inmuebles efectuada por personas morales y personas físicas con actividades empresariales que tengan su domicilio fiscal en el Estado, siempre y cuando dichos inmuebles se destinen a actividades productivas y que con ello se propicie el mantenimiento de empleos.

b) La inscripción de la escritura pública en la que conste la operación mediante la cual las personas morales y personas físicas con actividades empresariales que tengan su domicilio fiscal en el Estado, adquieran créditos, hipotequen bienes o fusionen predios.

c) La inscripción de las actas de asamblea en las que se realicen aumentos de capital de personas morales que tengan su domicilio fiscal en el Estado;

XVI. No se causarán los derechos previstos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, por los servicios de inscripción que preste el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto de:

a) El acto en el que conste la reestructuración de los créditos señalados en el artículo 100 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, siempre que en los archivos de dicho Registro se encuentre la anotación del crédito inicial.

b) El testimonio en el que conste la adquisición de inmuebles, efectuada por personas morales y personas físicas con actividad empresarial, con excepción de aquellas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre que los inmuebles adquiridos se destinen para el establecimiento de sus instalaciones operativas o administrativas y propicien con ello la generación de empleos.

c) El testimonio en el que conste la adquisición de negociaciones en operación, por parte de personas morales y personas físicas con actividad empresarial, siempre que con ello se propicie el mantenimiento de empleos.

d) La inscripción de la cancelación de licencia de ejecución de obras de urbanización y la cancelación de autorización para venta de lotes;

XVII. Las personas adultas mayores, los jubilados o pensionados y las personas con alguna discapacidad física que presenten la constancia correspondiente emitida por el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, estarán exceptuadas del pago de los derechos relativos a la expedición de la constancia única de propiedad por parte del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro para efectos de obtener los beneficios previstos en las leyes municipales en materia del Impuesto Predial.

XVIII. Los recursos derivados de aprovechamientos relativos al concepto de multas y sanciones, por incumplimiento a las disposiciones en materia de verificación vehicular, se destinarán al Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable en Querétaro, a que se refiere el Código Ambiental del Estado de Querétaro y los Programas que se financien con dicho Fondo.

XIX. Se autoriza a la Secretaría de Seguridad Ciudadana para la creación de Programas Estatales para para (sic) la aplicación de un factor de reducción de hasta el setenta y cinco por ciento del cobro por concepto de los derechos que, de conformidad con lo previsto en el Capítulo Décimo Primero del Título Cuarto de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, deban pagarse por los servicios que preste la citada dependencia, previa validación de la Secretaría de Finanzas.

XX. Se faculta al Titular de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo para que, en el ejercicio de sus facultades, expida los acuerdos administrativos necesarios para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del Estado.

Asimismo, estará facultado para expedir aquellos que autoricen los estímulos fiscales a través de disposiciones y procesos relativos a los numerales 70 al 73 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro que tengan por objeto establecer los mecanismos para optimizar la recaudación estatal.

Para el ejercicio fiscal 2022, se autoriza a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo para que por su conducto autorice los esquemas necesarios a efecto de otorgar estímulos fiscales directos respecto al Capítulo Noveno del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro;

XXI. Los contribuyentes de los impuestos establecidos en las Secciones II, III y IV del Capítulo Noveno del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, podrán reducir de la base gravable, las toneladas o su correspondiente conversión, que se certifiquen mediante los sellos de bajas de emisiones otorgados y transferidos a través del mecanismo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, relativos a la compensación de emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera y la absorción de bióxido de carbono por actividades de conservación de zonas forestales, ganadería sustentable y reducción de emisiones en el manejo de residuos, en términos de lo previsto en la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro.

XXII. Los recursos obtenidos en términos de lo previsto en el Capítulo Noveno del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, serán destinados principalmente a obras de infraestructura en el Estado, así como para proyectos ambientales.

XXIII. Se faculta a las dependencias estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, para realizar la aplicación del cobro de 60 hasta 100 UMA por los conceptos que deriven del incumplimiento por cualquiera de las partes, en los acuerdos voluntarios que las mismas celebren, en materia de respeto vecinal.

XXIV. En el caso de los derechos que se causen en términos de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, se utilizará la Unidad de Medida y Actualización para su determinación y cálculo, de conformidad con

lo establecido en la Ley de la Unidad de Medida y Actualización del Estado de Querétaro y demás disposiciones que al efecto resulten aplicables.

Así mismo, en términos del numeral 170 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro se fijan los derechos en pesos, ya que se hace más dinámico el cobro de los mismos; y

XXV. Para los Asentamientos en proceso de regularización con la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) o la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ), o cualquier otro programa de regularización del Estado o de los Municipios en dicha materia podrán contar con estímulos fiscales previa validación de la Secretaría de Finanzas.

ARTÍCULO DÉCIMO. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

FE DE ERRATAS DEL 7 DE ENERO DE 2022

TRANSITORIOS DEL 22 DE MARZO DE 2024

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" (sic)

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro iniciará operaciones el 01 de enero de 2025. (Ref. P.O. No. 90, 20-IX-24)

Para tal efecto, se deberán realizar todas las gestiones administrativas y legales que se requieran previo al inicio de operaciones que permitan la correcta integración, formalización, operación y cumplimiento de lo establecido en la presente Ley y demás disposiciones aplicables. (Adición P.O. No. 90, 20-IX-24)

ARTÍCULO SEGUNDO. El Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro deberá realizar de inmediato los trámites correspondientes para la obtención de los registros fiscales y administrativos que exijan las disposiciones legales, para la debida operación de la entidad paraestatal, así como de las cuentas bancarias, convenios y demás instrumentos jurídicos con instituciones públicas y privadas para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

No obstante, las disposiciones administrativas tales como Reglamentos, Lineamientos o Manuales que regulen el funcionamiento del Registro Público de la Propiedad del Estado adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado y la Dirección del Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, seguirán vigentes hasta en tanto se emitan las disposiciones que las sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas del Registro Público del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Registro Público de la Propiedad, Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, se entenderán realizadas a favor del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, y en lo conducente, al Registro Público de la Propiedad, adscrito al Instituto.

ARTÍCULO QUINTO. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas de la Dirección de Catastro, Dirección de Catastro Estatal, Dirección de Catastro del Estado, Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, se entenderán realizadas a favor del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, y en lo conducente, a la Dirección de Catastro, adscrita al Instituto.

ARTÍCULO SEXTO. Los procedimientos y trámites iniciados por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al inicio de funciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, serán sustanciados y concluidos con todos sus alcances, efectos y facultades por el citado Instituto, atendiendo a su competencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los procedimientos y trámites iniciados por el Registro Público de la Propiedad adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al inicio de funciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, serán sustanciados y concluidos con todos sus alcances, efectos y facultades por el citado Instituto, atendiendo a su competencia.

ARTÍCULO OCTAVO. Los recursos materiales, humanos y financieros con los que cuentan el Registro Público de la Propiedad adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, así como la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, se trasladarán al organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

Los trabajadores del Registro Público de la Propiedad, así como de la Dirección de Catastro, que por virtud de la presente Ley se transferirán al organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, conservando los de base sus derechos laborales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO NOVENO. En tanto se emitan las disposiciones normativas, reglamentarias y administrativas que regulan la operación y funcionamiento del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, continuarán vigentes los reglamentos, lineamientos, manuales, normas técnicas y demás normatividad del Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro.

ARTÍCULO DÉCIMO. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, todas las referencias al Sistema Integral Registral y al Sistema de Catastro e Información Territorial, se entenderán hechas en lo conducente, al Sistema de Información Registral y de Catastro e Información Territorial.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas hechas a valuador, valuadores, perito valuador, se entenderán realizadas a tasador, tasadores o perito tasador.

De igual forma, todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas hechas al Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro, se entenderán realizas (sic) a favor de Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO. Derogado. (P.O. No. 90, 20-IX-24)

TRANSITORIOS DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

TERCERO. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.