



TAMAULIPAS

Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas

Documento de consulta
Versión actualizada al 7 de Enero de 2005.

LA QUINCUAGESIMA SEPTIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 58 FRACCION I DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. 472

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
DEL CATASTRO**

ARTICULO 1°.- Las disposiciones contenidas en la presente ley son de orden público y de interés social, así como de observancia general para el Estado de Tamaulipas, y tienen por objeto:

- I.- La integración, organización y funcionamiento del catastro inmobiliario del Estado y de cada Municipio;
- II.- Determinar las autoridades en materia catastral y establecer las atribuciones y facultades de sus titulares para la aplicación de las disposiciones de ésta ley;
- III.- Fijar las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores de bienes inmuebles ubicados en los territorios de los Municipios del Estado, así como las que correspondan a los notarios públicos, servidores públicos, organismos y toda persona física y moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente ley;
- IV.- Establecer las bases para las relaciones de coordinación y colaboración en materia catastral entre las autoridades estatales, del Municipio y de la Federación, a fin de garantizar la eficacia de las normas que integran ésta ley, así como para promover, cuando se requiera la participación de los particulares y de los grupos sociales o agentes económicos interesados, a efecto de mejorar el funcionamiento del Sistema de Información Territorial del Estado;
- V.- Instituir las formalidades para el ejercicio de las funciones catastrales y fijar los términos, normas y procedimientos administrativos y técnicos a los que se sujetarán los trabajos del catastro en el Estado, conforme a los cuales las dependencias de la administración pública municipal deberán de ejercer sus atribuciones en la materia;
- VI.- Propiciar la equidad y proporcionalidad en la aplicación de los gravámenes que se sustentan en las actividades catastrales;

VII.- La promoción, integración y el desarrollo del Sistema de Información Territorial del Estado, para que proporcione el servicio de información y consulta a las personas físicas o morales, públicas o privadas que lo requieran conforme a ésta ley;

VIII.- La identificación, descripción, delimitación, mensura y valuación de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en los Municipios del Estado;

IX.- La integración, conservación y actualización permanente de la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones, y aspectos asociados a ellos, ubicados en el Municipio;

X.- La formulación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para la autorización, revisión y aprobación por los Ayuntamientos y el Congreso del Estado, respectivamente.

Cuando en esta ley se haga referencia a tablas de valores, se entenderán que son las referidas en esta fracción;

XI.- La determinación de los valores catastrales de los inmuebles, con base en los procedimientos técnicos valuatorios y a los valores unitarios vigentes, los que servirán, entre otros, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

XII.- La integración y actualización de la cartografía de la propiedad inmobiliaria ubicada en el territorio del Estado y de cada Municipio en lo particular;

XIII.- Aportar información técnica con relación a los límites del territorio del Estado, de sus Municipios, de los centros de población y demás localidades; y

XIV.- Las demás que se deriven de esta Ley y disposiciones relativas.

ARTICULO 2°.- El registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, urbanísticos, y para la formulación y práctica de planes estatales y municipales de desarrollo.

ARTICULO 3°.- El catastro, para efectos de ésta ley, es el Sistema de Información Territorial relativo a la propiedad inmueble, cuyo propósito principal, es obtener un censo analítico y descriptivo de las características físicas, cualitativas, legales, fiscales y administrativas de los inmuebles ubicados en los Municipios del Estado, que le permita un uso multifinalitario del mismo.

ARTICULO 4°.- El Sistema referido en el artículo anterior esta integrado por los datos, planos, mapas y documentos que identifican y describen las condiciones físicas, socioeconómicas, ambientales y urbanísticas del territorio, organizados e integrados en un ambiente informático que permita su uso, actualización y consulta.

ARTICULO 5°.- Están sujetos a observar las disposiciones de ésta ley:

I.- Los propietarios, copropietarios, poseedores, o detentadores de inmuebles con localización en el territorio del Estado;

II.- Las autoridades que administren contribuciones que se determinen sobre la propiedad inmobiliaria de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación, urbanización, edificación y mejora, y las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, así como los titulares de las dependencias que intervengan en el embargo, remate y adjudicación de inmuebles en términos de la disposiciones legales aplicables;

III.- Los notarios públicos y demás fedatarios, cuando intervengan en la autorización de escrituras relativas a actos traslativos de dominio de bienes inmuebles;

IV.- Las autoridades judiciales que autoricen actos traslativos de dominio de algún bien inmueble dentro del Estado o tengan conocimiento del inicio o terminación de cualquier litis, en la que existan terceros afectados o interesados respecto de algún bien inmueble que se encuentre dentro del Estado;

V.- Los fraccionadores, urbanizadores y promotores de vivienda;

VI.- Los peritos valuadores autorizados por la autoridad competente;

VII.- Los servidores públicos de los tres órdenes de Gobierno y los titulares de los organismos públicos que intervengan o tengan conocimiento de la traslación del dominio de bienes inmuebles localizados en el Estado, así como de cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen a dichos bienes;

VIII.- Los fideicomitentes, fideicomisarios o fiduciarios, cuando en el fideicomiso se limite o impongan condiciones de uso, administración o posesión de algún predio;

IX.- Los corredores de bienes inmuebles, cuando intervengan en actos traslativos de dominio o de administración de los mismos; y

X.- Los demás obligados por esta ley.

ARTICULO 6°.- Todos los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de cada Municipio del Estado deberán estar inscritos en el catastro de la municipalidad y ser objeto de avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico de propiedad, uso o destino, los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores están obligados a manifestar la existencia de dichos bienes, así como las características y las modificaciones que sufran sus inmuebles, en los plazos y términos que señale ésta ley y demás disposiciones.

ARTICULO 7°.- Para los efectos de ésta ley, los bienes inmuebles se clasifican en:

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

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

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

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

ARTICULO 8°.- Para los efectos de ésta ley, las construcciones y edificaciones se clasifican en:

I.- Construcciones permanentes: Las que están adheridas de manera fija y definitiva al terreno, en condiciones tales que no puedan separarse del mismo, sin que sufran un deterioro o de los demás inmuebles unidos a aquel o a ésta, que se usen y aprovechen de manera constante y segura;

II.- Construcciones provisionales: Son las que por su estructura sea desmontable en cualquier momento, exceptuando las construcciones de estructuras metálicas que por su magnitud y destino tienden a quedar permanentemente en el predio.

La autoridad catastral municipal podrá determinar, con intervención del interesado, si las construcciones son o no provisionales; y

III.- Construcciones en ruinas: Son las que por su estado de conservación y mantenimiento o estabilidad representan un riesgo grave para su uso, ocupación y habitabilidad, según determinación de las autoridades catastrales y de las áreas de desarrollo urbano y obras públicas municipales.

ARTICULO 9°.- Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente ley, y en los instructivos técnicos catastrales.

A falta de disposición expresa, se consideran como normas supletorias, en lo conducente, las disposiciones contenidas en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, Código Civil para el

Estado de Tamaulipas, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, el Código Fiscal del Estado, y la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

**CAPITULO II
DE LA ADMINISTRACION Y AUTORIDADES DEL CATASTRO**

ARTICULO 10.- Son autoridades competentes en materia de catastro:

I.- El Gobernador del Estado;

II.- El Secretario de Finanzas;

III.- El Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas;

IV.- El Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas; y

V.- Los Ayuntamientos del Estado, así como el Presidente Municipal, el Tesorero y el titular del área municipal encargada de realizar la actividad catastral.

ARTICULO 11.- Corresponden al Gobernador del Estado, en materia de catastro, las siguientes atribuciones:

I.- Establecer la política, normas, procedimientos y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento;

II.- Expedir los reglamentos necesarios para promover el cumplimiento de las disposiciones de ésta ley, en todos los aspectos que no estén encomendados expresamente a los Ayuntamientos;

III.- Celebrar con los Ayuntamientos los convenios de coordinación y colaboración que éstos requieran para que el Estado realice, en forma temporal, alguna de las funciones relacionadas con la administración de las contribuciones relativas a la propiedad inmobiliaria;

IV.- Suscribir convenios de colaboración, en materia de catastro, con las dependencias y entidades de la administración pública federal, así como con otras Entidades Federativas, para realizar acciones conjuntas en ésta materia;

V.- Establecer los mecanismos de coordinación entre las dependencias a su cargo con los Ayuntamientos, para asegurar la identificación precisa de los inmuebles localizados en el Estado;

VI.- Apoyar a los Municipios que lo soliciten en la elaboración de sus programas de modernización, e investigación catastral, y en el cumplimiento de la normatividad del Sistema de Información Territorial del Estado; y

VII.- Las que expresamente determine ésta ley y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 12.- Corresponde al Secretario de Finanzas:

I.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley;

II.- Fijar los criterios administrativos relacionados con las disposiciones de la presente ley;

III.- Emitir las normas técnicas, especificaciones y principios homogéneos referentes a la localización, identificación, registro, cartografía, capacitación, ordenación y generación de datos, de tal manera que se integren al catastro y remitirlos para su aplicación a las autoridades municipales encargadas de éste, para uniformar los criterios de información que se realicen por parte de dichas autoridades municipales;

IV.- Proporcionar a los Municipios que lo soliciten la asesoría, capacitación y auxilio en la determinación de las operaciones catastrales cuando así lo estime pertinente el propio Municipio;

V.- Intervenir en la celebración de los convenios de colaboración que se suscriban con los Municipios que lo requieran, para que el Estado realice, en forma temporal, alguna de las funciones relacionadas con la administración de las contribuciones relativas a la propiedad inmobiliaria;

VI.- En los términos de las disposiciones aplicables, suscribir los contratos con empresas y particulares especializados en la materia, para la ejecución de los trabajos geodésicos, topográficos, aerofotogramétricos, de valuación y otros relacionados; y

VII.- Las que expresamente determine esta ley y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 13.- Corresponde al Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas:

I.- Planificar, controlar y dirigir la ejecución de las actividades del catastro en el Estado, de conformidad con lo previsto en ésta ley, y las políticas y lineamientos que al respecto dicte el Gobernador del Estado y el Secretario de Finanzas;

II.- Formular y homologar los procedimientos técnicos y administrativos aplicables a la identificación, registro, valuación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Estado;

III.- Establecer los sistemas de registro catastral y archivo de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como determinar la conformación de la clave catastral;

IV.- Realizar en forma permanente la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;

V.- Determinar los lineamientos, procedimientos y especificaciones a que deberán sujetarse las operaciones y funciones del Sistema de Información Territorial del Estado, así como de la elaboración de los productos que realicen el Estado y los Municipios, por sí, o a través de terceros;

VI.- Realizar levantamientos topográficos, geodésicos o cualquier otro mediante el que se efectúe la exploración y estudio del territorio;

VII.- Solicitar de las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, la cartografía y bases de datos geográficos que elaboren del territorio estatal;

VIII.- Establecer coordinación con las dependencias e instituciones municipales, estatales y federales que desarrollen actividades relacionadas con el acopio y difusión de información catastral y territorial;

IX.- Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas en materia catastral;

X.- Supervisar el ejercicio de las operaciones catastrales que realicen los Ayuntamientos;

XI.- Establecer los métodos para la elaboración de las tablas de valores;

XII.- Otorgar asistencia técnica para la formulación de estudios y proyectos del territorio estatal, a las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, así como a la población en general;

XIII.- Proporcionar información, productos y servicios catastrales, a las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, a los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores, y público en general;

XIV.- Expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro;

XV.- Solicitar de las dependencias y organismos públicos federales, estatales o municipales y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y conservación del catastro;

XVI.- Emitir las normas e instructivos técnicos, así como los formatos necesarios referentes a la generación, conservación, consulta y difusión de la información territorial;

XVII.- Elaborar, cuando exista convenio de apoyo técnico catastral, las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción, así como los coeficientes de demérito e incremento, precisiones y rangos;

XVIII.- Proporcionar capacitación y asesoría en materia catastral a los Municipios que lo soliciten, para el adecuado desarrollo de sus actividades catastrales, en los términos de los convenios de colaboración que se suscriban;

XIX.- Auxiliar a las autoridades catastrales municipales que lo requieran, en la elaboración de avalúos periciales, para los efectos de las transmisiones de dominio de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio, conforme a las disposiciones aplicables;

XX.- Requerir de las autoridades catastrales municipales, en forma mensual, los datos estadísticos relacionados con la propiedad inmobiliaria, así como las modificaciones que experimenten dichos datos y la información que sea requerida, para la consolidación y desarrollo del catastro;

XXI.- Integrar, homologar, conservar, actualizar y administrar la información territorial catastral del Estado y mantener el inventario de cada uno de los predios para fines jurídicos, económicos, sociales, fiscales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica;

XXII.- Colaborar, con las dependencias de la administración pública estatal, federal y municipal, en la ubicación y conservación de las redes geodésicas y topográficas del Estado, con el objeto de mantenerlas actualizadas;

XXIII.- Verificar que los límites divisorios del Estado y de sus Municipios correspondan a las referencias geodésicas y topográficas registradas;

XXIV.- Realizar trabajos técnicos y topográficos relativos a proyectos de infraestructura de orden estatal e intermunicipal;

XXV.- Mantener actualizado el plano general catastral del Estado;

XXVI.- Elaborar y someter a la consideración del Secretario de Finanzas, los proyectos de convenios que deban celebrarse con los Ayuntamientos, en materia catastral; y

XXVII.- Las demás que le encomiende el Secretario de Finanzas, el Subsecretario de Ingresos y las que se deriven de otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 14.- El Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas tendrá además, las obligaciones, atribuciones y funciones que le sean conferidas en ésta ley y demás disposiciones legales, técnicas y administrativas, relativas a los Municipios y las que se consignan en los respectivos convenios de colaboración.

ARTICULO 15.- Son atribuciones de los Ayuntamientos, en materia de catastro:

I.- Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos

ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de ésta ley y demás ordenamientos aplicables;

II.- Constituir la Junta Municipal de Catastro y reglamentar su integración y funcionamiento. Al efecto tomará como base las organizaciones auxiliares que se contemplan en el artículo 17 de esta Ley y la existencia de organizaciones representativas de la sociedad, de acuerdo con las características específicas del Municipio;

III.- Solicitar, a las autoridades catastrales del Estado, el apoyo y asesoría técnica en la realización de las operaciones catastrales;

IV.- Convenir, en su caso y previo acuerdo de su Cabildo, con el Estado, para que éste realice algunas de las funciones y atribuciones que el Municipio tiene en materia de catastro;

V.- Coordinarse y asociarse con otros Municipios del Estado, para la más eficaz prestación de los servicios catastrales o el mejor ejercicio de las funciones que les corresponden;

VI.- Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y las normas básicas correspondientes;

VII.- Promover la consulta y participación ciudadana respecto a la formulación, evaluación, revisión y difusión de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción;

VIII.- Elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como los coeficientes de demérito o incremento, de conformidad con la normatividad que al efecto expida la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y de considerarlo conveniente someterlas a la opinión de los organismos auxiliares de colaboración, que a su juicio tengan más interés y con mayor conocimiento sobre la materia;

IX.- Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece ésta ley, las tablas de valores;

X.- Determinar a cada inmueble su valor catastral aplicando las tablas de valores;

XI.- Aplicar las tablas de valores aprobadas por el Congreso del Estado, en la determinación del valor catastral de los inmuebles, cuando el propietario o poseedor no presente la manifestación del mismo, en los términos establecidos en éste ordenamiento;

XII.- Ordenar y practicar visitas domiciliarias, inspecciones y verificaciones a los bienes inmuebles, y los demás actos que establezcan las disposiciones legales para vigilar el cumplimiento de esta ley;

XIII.- Recibir y tramitar, en su caso, los manifiestos presentados;

XIV.- Efectuar la investigación de la infraestructura y equipamiento urbanos, de los costos de mano de obra y materiales de construcción, así como de los valores del mercado inmobiliario que servirán de base a la propuesta de tablas de valores;

XV.- Proporcionar los servicios catastrales, a las personas físicas o morales, instituciones públicas o privadas, que lo soliciten;

XVI.- Establecer el control de todos los bienes inmuebles localizados en el Municipio asignándoles la clave catastral que los identifique y ubiquen claramente, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico de propiedad, uso o destino;

XVII.- Otorgar, negar o cancelar el registro catastral de bienes inmuebles;

XVIII.- Expedir, negar o cancelar cédulas catastrales, avalúos periciales, copias de planos y demás constancias relacionadas con la información catastral de los bienes inmuebles de su Municipio;

XIX.- Notificar a los interesados las operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, que se le soliciten;

XX.- Emitir avalúos periciales de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, en los casos en que así se le requiera y en todo tipo de contratos o juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales;

XXI.- Participar, en cuanto a la identificación, apeo o deslinde de bienes raíces, en los dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante las autoridades competentes;

XXII.- Imponer las sanciones que procedan a las infracciones en los términos de ésta ley;

XXIII.- Conocer y resolver los recursos administrativos de carácter catastral que procedan en los términos de ésta ley;

XXIV.- Contestar las demandas e intervenir como parte en los juicios que se susciten con motivo del ejercicio de las facultades que les confiere ésta ley;

XXV.- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de los registros, padrones y documentos catastrales;

XXVI.- Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano municipal, de centros de población y demás programas relativos al desarrollo urbano;

XXVII.- Concurrir, en su caso, con las dependencias de la administración pública estatal, en la ubicación, conservación y actualización de las redes geodésicas y topográficas del Estado;

XXVIII.- Realizar levantamientos topográficos, aerofotogramétricos, geodésicos o cualquier otro mediante el que se efectúe la exploración y estudio del territorio municipal;

XXIX.- Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;

XXX.- Intervenir en la delimitación de los centros de población, sus perímetros urbanos, reserva territorial para su crecimiento y áreas de preservación ecológica, así como provisiones para la fundación de centros de población en coordinación con el Gobierno del Estado, en los términos de las leyes y reglamentos en la materia;

XXXI.- Apoyar y auxiliar a las dependencias, organismos e instituciones de la administración pública estatal, cuyas funciones en materia de obras públicas, planeación y, en general, otras vinculadas al desarrollo urbano y rural, que requieran de información contenida en el catastro;

XXXII.- Remitir mensualmente dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, todos los datos, documentos o informes necesarios para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado, así como las modificaciones que experimenten dichos datos y la información que sea requerida para la consolidación y desarrollo del catastro;

XXXIII.- En los términos de las disposiciones aplicables, contratar con empresas especializadas en la materia, los trabajos que estime convenientes; para tal efecto, buscará que dichos trabajos sean compatibles con los procedimientos que establezca la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas;

XXXIV.- Expedir los acuerdos delegatorios de facultades correspondientes; y

XXXV.- Las demás que le señale ésta ley y otras disposiciones legales relativas.

ARTICULO 16.- Los Ayuntamientos que consideren que no cuentan con los recursos técnicos, administrativos, materiales y humanos suficientes para administrar el catastro municipal, podrán celebrar convenios de colaboración con el Gobierno del Estado, para que éste se haga cargo de algunas funciones relacionadas con la administración del catastro.

CAPITULO III DE LOS ORGANISMOS CATASTRALES AUXILIARES Y DE CONSULTA PUBLICA

ARTICULO 17.- Son organismos auxiliares de colaboración de las autoridades catastrales del Estado y de los Ayuntamientos, los siguientes:

I.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado;

II.- La Secretaría de Desarrollo Económico y del Empleo;

III.- El Consejo Estatal de Desarrollo Sustentable;

-
- IV.-** Los Comités Municipales de Desarrollo Sustentable;
 - V.-** Las Uniones y Asociaciones Ejidales, Agrícolas y Ganaderas;
 - VI.-** Las Juntas Municipales de Catastro;
 - VII.-** Las dependencias municipales de desarrollo urbano, y de obras y servicios públicos;
 - VIII.-** El Registro Agrario Nacional;
 - IX.-** La Procuraduría Agraria;
 - X.-** La Cámara de Comercio y Servicios, la Cámara Mexicana de Industria de la Construcción, y la Cámara de la Industria de la Transformación;
 - XI.-** El Colegio de Notarios Públicos;
 - XII.-** El Instituto Mexicano de Valuación de Tamaulipas;
 - XIII.-** El Colegio de Ingenieros Civiles;
 - XIV.-** El Colegio de Arquitectos;
 - XV.-** El Colegio de Contadores Públicos; y
 - XVI.-** La Asociación de Profesionales de Informática.

ARTICULO 18.- Los organismos auxiliares de colaboración de las autoridades catastrales del Estado y de los Ayuntamientos, realizarán las siguientes actividades:

I.- Hacer observaciones y recomendaciones, a solicitud de los Ayuntamientos, respecto de la delimitación de las áreas, zonas o regiones homogéneas y de la propuesta de tablas de valores, de los coeficientes de demérito o incremento que elaboren las autoridades catastrales municipales.

Si en un plazo de 15 días contados a partir de la recepción de la solicitud no se recibe respuesta, se entenderá que no existen observaciones y recomendaciones;

II.- Formular propuestas y sugerencias, a las autoridades catastrales del Estado y de los Municipios, para el mejoramiento del funcionamiento del catastro;

III.- Asistir, a convocatoria de las autoridades catastrales del Estado y/o de los Municipios, a las reuniones que tengan por objeto tratar temas relativos a la materia catastral; y

IV.- Las demás que determinen las propias autoridades catastrales estatales y municipales, así como las demás disposiciones relativas.

**CAPITULO IV
DE LAS OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES**

ARTICULO 19.- Los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores de bienes inmuebles ubicados en el Estado, tienen la obligación de manifestarlos ante la autoridad catastral de la jurisdicción en que se encuentren ubicados los bienes, dentro de diez días contados a partir de la realización del acto jurídico o hecho en que se adquirió o transmitió el dominio de la propiedad o la posesión de los mismos. En el caso de los poseedores o detentadores, el manifiesto no prejuzgará sobre el derecho de propiedad o de preferencia.

Esta obligación comprende la de señalar su domicilio en la localidad del Municipio en que éste ubicado el inmueble, así como manifestar, en su caso, sus cambios de domicilio, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se efectúen; si no lo hicieren se tendrá como domicilio, para todos los efectos legales, el que hubiesen señalado anteriormente o, en su defecto, el del predio mismo.

Esta obligación es extensiva a los ejidos y comunidades agrarias, así como a los bienes del dominio público propiedad de la Federación, del Estado y de los Municipios, en los términos del presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 20.- Los propietarios, copropietarios, poseedores y detentadores, sus representantes, los inquilinos, administradores o cualquier otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales municipales o a los servidores públicos plenamente autorizados para este efecto, los datos, documentos e informes que le soliciten. De igual manera, darán todas las facilidades para la localización, medición y levantamiento catastral de los inmuebles, deslindes, dibujos de planos, prácticas de avalúos y demás operaciones catastrales, que permitan ubicarlos en las tablas de valores.

ARTICULO 21.- Los comisariados ejidales, así como los ejidatarios o avecindados de los núcleos de población ejidal o ejidos, están obligados a lo señalado en los artículos 19 y 20 de ésta ley y, en particular, a informar de las modificaciones que se den en los ejidos con motivo de sus reducciones o ampliaciones.

ARTICULO 22.- Los propietarios, copropietarios, poseedores, detentadores o sus representantes, están obligados a manifestar a la autoridad catastral municipal, cualquier modificación que se haga a los elementos que se caractericen al bien inmueble, tales como construcciones, ampliaciones, remodelaciones, fusión, subdivisión, retificación y fraccionamiento o cualquiera otra prevista por ésta ley, dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha de modificación.

Cuando en los términos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas haya adquisición, para los fines de la aplicación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el adquirente está obligado a presentar el manifiesto de cambio de propietario o de traslación de dominio, anexando el original o copia certificada del documento que haya servido de base para el pago del impuesto de referencia.

ARTICULO 23.- Los notarios públicos o funcionarios que actúen con fe pública en el otorgamiento de contratos o actos que modifiquen la propiedad o posesión de inmuebles, no ejecutarán ninguna operación si el interesado no les presenta el avalúo pericial expedido por la autoridad competente o persona autorizada por la ley de la materia, relativo a los mismos y con antigüedad máxima hasta seis meses.

ARTICULO 24.- Los fedatarios públicos que intervengan en el otorgamiento de contratos que trasmitan o modifiquen el dominio de un inmueble, deberán informarlo a las autoridades catastrales de la jurisdicción en donde se ubique el bien, dentro del término de diez días contados a partir de la fecha de firma de dichos contratos, y asentar en esos instrumentos públicos la clave catastral correspondiente. Cuando las autoridades catastrales lo estimen necesario, podrán solicitar a los fedatarios o declarantes una copia certificada de la escritura, contrato privado o sentencia en que se hubiese hecho constar el acto de que se trate.

ARTICULO 25.- Los servidores públicos estatales y municipales que intervengan en la autorización de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos, deberán informar todo lo relativo a dichas autorizaciones a las autoridades catastrales municipales y estatales, y proporcionar una copia de los planos con la inscripción de los datos de registro actualizados, en un término de que no exceda de diez días contados a partir de la fecha de autorización correspondiente.

ARTICULO 26.- Las personas físicas o morales que obtengan autorización para fusionar, subdividir, relotificar o fraccionar terrenos, deberán informarlo a las autoridades catastrales municipales y estatales en un plazo de diez días. En el mismo término, estarán obligados a comunicarles cualquier modificación que se realice a la autorización inicial.

ARTICULO 27.- Las autoridades municipales encargadas de otorgar licencias para construcción y demolición de construcciones, deberán informar a las autoridades catastrales, en el término de cinco días contados a partir de la fecha de expedición, de todas las licencias que hayan otorgado por esos conceptos.

ARTICULO 28.- Las dependencias y organismos públicos federales y estatales encargados de la regularización de la tenencia de la tierra, deberán proporcionar a las autoridades catastrales estatales y municipales, la información de los predios regularizados y los nombres de los beneficiados, en un término de diez días contados a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Tratándose de derechos ejidales el término correrá a partir de la inscripción de los mismos en el Registro Agrario Nacional.

ARTICULO 29.- Las autoridades estatales o municipales que intervengan en los programas de desarrollo regional y urbano, así como en la ejecución, supervisión y control de obras y servicios públicos, deberán informar respecto a dichos programas a las autoridades catastrales, en el término de diez días contados a partir de la iniciación de dichos trabajos.

ARTICULO 30.- Las manifestaciones a que se refiere el artículo 22 de la presente ley, se harán en los formatos que al efecto aprueben las autoridades catastrales del Estado, expresándose todos los datos que caractericen al bien inmueble y anexando los documentos y planos que se indiquen en el formato.

ARTICULO 31.- Cuando en las manifestaciones exigidas por ésta ley no se expresen los datos completos o no se acompañen los documentos o planos requeridos, las autoridades catastrales concederán un plazo de diez días hábiles para que se corrija la omisión.

Si transcurrido el término no se subsanara la omisión, dichas autoridades obtendrán los datos omitidos y los hará constar en el manifiesto respectivo, a costa del interesado, sin perjuicio de utilizar para el efecto los medios de apremio que establezcan las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales y supletoriamente el Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 32.- Las autoridades catastrales harán la verificación de la información contenida en las declaraciones o manifestaciones que le sean presentadas, y asentarán en sus registros la que resulte de las operaciones catastrales que realicen para esos efectos, independientemente de que difiera de las que ampara el título de propiedad o posesión correspondiente.

Los predios ubicados fuera de las zonas controladas con cartografía catastral, se podrán registrar en el catastro con los datos de las manifestaciones o declaraciones que presenten los interesados, derivados de los títulos de propiedad o posesión.

ARTICULO 33.- Se podrán practicar visitas domiciliarias, inspecciones y verificaciones a los sujetos obligados de esta ley, por parte de las autoridades catastrales, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma.

Para los efectos del párrafo anterior se estará a lo dispuesto en el Título III del Código Fiscal del Estado y, en su caso, del artículo 91 del presente ordenamiento, en lo que se refiere a la verificación física de los inmuebles ordenada por las autoridades catastrales municipales.

ARTICULO 34.- Las autoridades catastrales proporcionarán a los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores y a las autoridades competentes que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus registros, padrones y archivos, y expedirán, a solicitud de los mismos, constancias, avalúos periciales, copias certificadas sobre inscripciones y documentos relativos a los bienes inmuebles, y a los fedatarios públicos, sólo de los bienes objeto de los instrumentos públicos en que intervengan.

Asimismo, podrán expedir constancias del valor catastral referidos a una época anterior de un bien inmueble, con base en las tablas de valores vigentes en aquella fecha.

ARTICULO 35.- Las autoridades catastrales municipales informarán mensualmente, a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, sobre los registros contenidos en los padrones catastrales, remitiendo los cambios que se produzcan en los mismos. A fin de mantener actualizado el Sistema de

Información Territorial del Estado, enviarán todos los nuevos documentos que se generen con relación a la propiedad inmobiliaria, así como la información cartográfica que dichas autoridades elaboren, con el objeto de mantener actualizado el archivo cartográfico del Estado.

ARTICULO 36.- Las autoridades catastrales, los servidores públicos subordinados a ellas y los profesionistas o las empresas que presten sus servicios al Estado o a los Ayuntamientos, deberán guardar absoluta reserva en lo concerniente a la información que conserven bajo su custodia.

ARTICULO 37.- Las autoridades municipales y los servidores públicos subordinados a ellas, deberán salvaguardar la información catastral bajo su custodia, y garantizar su entrega a la siguiente administración municipal.

ARTICULO 38.- Los notarios públicos, jueces y las autoridades investidas de fé pública, previamente a cualquier traslación de dominio en que intervengan, deberán solicitar a los particulares los documentos siguientes, relativos a la identificación y condiciones administrativas de los predios:

I.- Presentación del manifiesto;

II.- Avalúo pericial con clave catastral, elaborada por la autoridad catastral. El avalúo tendrá una antigüedad máxima de seis meses a partir de su expedición;

III.- Comprobante, expedido por la Tesorería Municipal, en donde se acredite que no existe adeudo por concepto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos. La Tesorería Municipal presentará en un solo documento la constancia de no adeudo;

IV.- Plano autorizado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas o de los Municipios, y en caso de que no existan planos catastrales oficiales, bastará un croquis de la ubicación del terreno dentro de la manzana, con sus medidas de linderos y colindancias, con la distancia del predio a la esquina más próxima de la manzana. En el caso de predios rústicos, un plano con la poligonal envolvente y su cuadro de construcción; y

V.- Dictamen de opinión de uso del suelo expedido por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, en los Municipios en donde existan planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales, de centros de población, acciones en material de desarrollo urbano, planes parciales y declaratorias de usos de suelo, reservas y destinos.

ARTICULO 39.- Los albaceas o, en su defecto, los herederos deberán manifestar, ante las autoridades catastrales municipales, toda trasmisión sucesoria de inmuebles, acompañando los documentos y constancias que sirvan para comprobar los términos y condiciones de dicha trasmisión.

Los jueces, notarios públicos y servidores públicos que en el ejercicio de sus funciones intervengan en la tramitación o protocolización, en su caso, de las transmisiones a que se refiere éste artículo, serán solidariamente responsables del cumplimiento de la obligación a que se refiere el párrafo anterior.

Las autoridades judiciales deberán proporcionar a las autoridades catastrales la información sobre sentencias ejecutoriadas, que impliquen traslado de dominio.

ARTICULO 40.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no hará inscripción alguna en sus libros, de contratos que tengan por objeto transmitir o modificar la propiedad de un bien inmueble, cuando no se acompañe la copia de los manifiestos y documentos correspondientes.

ARTICULO 41.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá remitir, dentro de los primeros diez días de cada mes a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, la copia de los manifiestos, anotando en ellos los nuevos datos de inscripción correspondiente a cada inmueble.

ARTICULO 42.- Las autoridades federales, estatales o municipales, dependencias, organismos descentralizados e instituciones públicas o privadas que intervengan, administren, construyan o realicen cualquier operación que modifique el régimen de propiedad o las características físicas de los inmuebles localizados en el Estado, tendrán la obligación de proporcionar los informes y manifestar las operaciones que realicen a las autoridades catastrales municipales, en un plazo que no exceda de diez días naturales a partir de la fecha en que hubiesen efectuado dichas modificaciones.

ARTICULO 43.- Cuando en ésta ley no se señale plazo para la presentación de declaraciones, avisos, informes o manifestaciones, se tendrá por establecido el de diez días contados a partir de la realización del acto o hecho de que se trate.

**TITULO SEGUNDO
ASPECTOS TECNICOS**

**CAPITULO I
DE LAS OPERACIONES CATASTRALES**

ARTICULO 44.- Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la identificación, descripción, delimitación, localización, mensura de los bienes inmuebles, inscribirlos en los registros catastrales respectivos y valuarlos, a fin de servir de apoyo para planificar y regular su utilización.

ARTICULO 45.- La identificación, clasificación, localización y levantamiento de datos de los predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como dimensiones, ubicación, topografía, construcciones e instalaciones, uso, y la información socioeconómica, jurídica y estadística que requiere el catastro municipal, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a ésta ley.

ARTICULO 46.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos que se mencionan en el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran, para tener un conocimiento y registro gráfico de las áreas y características de los terrenos y las construcciones, aplicándose para ello los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud.

Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento múltiple y se puedan generar agrupamientos, ya sean numéricos, alfabéticos, gráficos, estadísticos, índices de referencia y de imágenes.

ARTICULO 47.- La cartografía catastral es el conjunto de planos y bases de datos geográficos que contienen información relativa a la propiedad inmobiliaria y su entorno. Para su elaboración, clasificación, conservación, archivo y difusión, deberán observarse las normas técnicas que emita la Dirección de Catastro de la Secretaría Finanzas.

ARTICULO 48.- Los trabajos topográficos y su representación en planos catastrales serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica ligada al Sistema Estatal de Coordenadas y/o a la Red Nacional Activa del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Los distintos levantamientos técnico-catastrales y trabajos cartográficos se efectuarán de acuerdo a las normas, especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben conforme a lo dispuesto en la presente ley.

ARTICULO 49.- Los trabajos topográficos y de deslinde deberán practicarse de acuerdo al manual que para el efecto se apruebe, en los términos de este ordenamiento, incluyendo lo referente a vías y espacios públicos y obras de infraestructura. Dichos trabajos deberán realizarse por la autoridad municipal catastral, quien podrá delegarlos a través de un acuerdo del Ayuntamiento, con excepción de aquellos requeridos por autoridad competente.

ARTICULO 50.- La autoridad catastral municipal practicará las operaciones de deslinde catastral en atención a la solicitud de los interesados, o por interés propio, con objeto de verificar o rectificar la situación de los linderos de un predio.

ARTICULO 51.- Si del resultado de un deslinde o rectificación surgieran diferencias en medidas, colindancias y superficie del predio a lo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la que físicamente tenga el predio, dará origen a una rectificación de los datos del mismo y será autorizada por la autoridad municipal competente para ser inscrita en los registros catastrales, de acuerdo a los datos reales del predio de que se trate, notificando lo anterior a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTICULO 52.- Cuando las autoridades catastrales, a petición de parte, para efectos del registro catastral, practique operaciones de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos, deberá efectuar dichas operaciones en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, asistiendo además los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, quienes deberán ser previamente notificados con un mínimo de 72 horas, y podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan.

En los casos en que las operaciones afecten bienes inmuebles federales, estatales o municipales, deberá notificarse a la autoridad competente con un plazo mínimo de 72 horas para que intervenga en éste procedimiento.

El resultado de las operaciones catastrales y las observaciones de los interesados en su caso, o de quienes los representen legalmente, se harán constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal representante de la autoridad catastral que hubiese intervenido en dichas operaciones, por el propietario o poseedor del bien inmueble o su representante legal, en el supuesto de que quiera hacerlo;

y, en su caso, por los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, entregándose una copia al propietario o poseedor del inmueble, para los efectos legales y administrativos que procedan.

En caso de no obtenerse la conformidad de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles colindantes, se hará constar en el acta y quedarán a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determinan las leyes.

ARTICULO 53.- La Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas sólo podrá expedir copias certificadas de los planos y demás documentos e informes que obren en el archivo del catastro, relacionados con los predios, a solicitud expresa de los propietarios, poseedores legalmente reconocidos, representantes legalmente autorizados, autoridades administrativas o judiciales mediante solicitud oficial, notarios públicos, peritos valuadores y corredores públicos que con ese carácter intervengan en actos o contratos relacionados con dichos predios.

ARTICULO 54.- Las autoridades catastrales municipales deberán otorgar un sólo registro catastral por cada bien inmueble, de acuerdo a su localización territorial.

Su inscripción en el catastro deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establece ésta ley.

ARTICULO 55.- En caso de conflicto de intereses, las autoridades catastrales municipales se abstendrán de hacer el registro a nombre de persona o personas distintas a la empadronada y de expedir documentos, constancias y certificados de valor catastral.

Ante ésta situación, las autoridades catastrales deberán negar la inscripción y mantener inalterable el primer registro, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan su derecho de preferencia ante las autoridades competentes.

Existe conflicto de intereses cuando sobre un mismo bien inmueble hubiere dos o más títulos de propiedad o posesión a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión.

ARTICULO 56.- Las autoridades catastrales podrán cancelar los registros, cédulas y manifiestos en los siguientes casos:

- I.- Cuando se hubieren concedido contraviniendo lo dispuesto en el artículo anterior;
- II.- Cuando el que se ostente como propietario o poseedor no haya acreditado la propiedad o posesión del inmueble;
- III.- Cuando el registro se hubiere asignado a un predio que no corresponde a las características descritas en el título de propiedad o posesión; y
- IV.- Cuando lo determine la autoridad competente.

Una vez hechas las cancelaciones a que se refiere este artículo, las autoridades catastrales procederán a realizar las modificaciones correspondientes, en los términos del artículo 54 de ésta ley. Los cambios de

propietario o poseedor, así como los motivados por regularización de la nomenclatura catastral, sólo dará lugar a la modificación del registro.

ARTICULO 57.- Las resoluciones, certificaciones, datos y demás elementos catastrales, cualesquiera que sean, bajo ningún concepto acreditarán o generarán el reconocimiento o aceptación de un derecho respecto de los bienes registrados; son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos, y sólo podrán considerarse como elementos jurídicos, a juicio de las autoridades correspondientes.

ARTICULO 58.- Las autoridades catastrales, a través de la dependencia que éstas designen, llevarán a cabo todas las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del catastro, con sus registros, padrones y archivos documentales correspondientes.

CAPITULO II DE LA VALUACION CATASTRAL

ARTICULO 59.- La valuación catastral es el procedimiento técnico por medio del cual se determina el valor catastral de los bienes inmuebles, aplicando por separado a las superficies del terreno y de la construcción, los valores unitarios de las Tablas de Valores, y servirán de base para los fines estadísticos, administrativos y fiscales, de conformidad con las disposiciones sobre la materia.

ARTICULO 60.- La valuación de los predios se hará cuando éstos se inscriban en el padrón catastral, considerando los valores de terreno y construcción, méritos y deméritos, así como las obras complementarias e instalaciones especiales.

ARTICULO 61.- La autoridad municipal correspondiente determinará, en los términos de esta ley, el valor catastral de los inmuebles, tomando en cuenta la información manifestada con anterioridad o la recabada directamente por la misma.

Sin embargo, los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores de bienes inmuebles podrán, en su caso, determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, cada año, sujetándose a lo dispuesto en este ordenamiento, a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por las autoridades catastrales, a los criterios de clasificación y a las Tablas de Valores.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior se presentará, en los formatos oficiales aprobados, ante las oficinas catastrales y fiscales municipales, durante los dos primeros meses de cada año, siempre y cuando no hubiere valor catastral determinado por la autoridad. Cuando el valor catastral declarado se modifique por cualquier causa, se declarará el nuevo valor.

ARTICULO 62.- La revaluación catastral es el procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral a un bien inmueble, cuando ocurre alguna de las causas siguientes:

I.- Modificación física del inmueble, producto de construcciones no manifestadas, nuevas construcciones, reconstrucciones, remodelaciones o ampliaciones a las ya existentes, que afecten su valor, o por demoliciones o por el estado ruinoso de ellas;

II.- Fusión, subdivisión, relotificación, segregación, fraccionamiento de los predios o constitución de propiedad en condominio;

III.- Ejecución de obras públicas o privadas que alteren el valor del inmueble, tanto en los predios directamente afectados, como en su zona de influencia determinada por las autoridades competentes;

IV.- Cambio de uso o destino del suelo o por incorporación a la zona urbana o suburbana;

V.- Cuando parte o la totalidad del bien inmueble sea objeto de traslación de dominio o por cualquier causa que modifique su régimen jurídico de propiedad;

VI.- Cuando se advierta que el valor catastral se determinó en base a datos falsos o erróneamente captados;

VII.- Al entrar en vigor las tablas actualizadas de valores;

VIII.- Cuando las condiciones de los predios suburbanos y rústicos hagan necesaria su reclasificación, o se opere un cambio de régimen de predio rústico a urbano o viceversa;

IX.- Cuando hubiere quedado sin efecto una exención fiscal de la que gozaba el predio;

X.- A solicitud del propietario, copropietario, poseedor o detentador del predio, de acuerdo con lo establecido en la presente ley;

XI.- Cuando suceda cualquier otra causa que modifique las características físicas, jurídicas y económicas del predio, de tal modo que altere el valor del bien inmueble; y

XII.- Cuando el avalúo se haya realizado de manera provisional de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la presente ley y se cuente con la información técnica, jurídica y administrativa suficiente para determinar un nuevo valor catastral.

La revaluación a que se refiere éste artículo comprenderá el terreno y las construcciones.

El valor catastral resultante de la valuación o revaluación, surte sus efectos a partir del momento en que se realizaron los actos o hechos que la motivaron.

La revaluación catastral, como consecuencia de la aprobación de nuevas tablas de valores, surte sus efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, previa aprobación del Congreso del Estado.

La revaluación catastral se realizará de manera sistemática anualmente, considerando la información contenida en la base de datos.

ARTICULO 63.- Para los efectos de lo dispuesto en el Artículo 61, la autoridad municipal correspondiente, con base en los criterios de clasificación, ubicará el inmueble en las tablas de valores, conforme al área homogénea o banda de valor que le corresponda e identificará el valor unitario de suelo y el valor unitario de construcción, aplicables a la superficie de terreno y de construcción, si la hubiera, calculando su Valor Catastral mediante la fórmula siguiente:

$$V_{cat} = V_t + V_c$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

V_{cat} = Valor catastral.

V_t = Valor del terreno.

V_c = Valor de la construcción.

Igual procedimiento utilizarán los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores cuando determinen y declaren el valor catastral.

ARTICULO 64.- El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en la Tabla de Valor de Suelo, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$V_t = S_t \times V_{us}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

V_t = Valor del terreno.

S_t = Superficie del terreno en metros cuadrados.

V_{us} = Valor unitario del suelo correspondiente al área homogénea o corredor de valor dónde se ubica el inmueble.

El valor del terreno que resulte se demeritará o incrementará de acuerdo con los factores y coeficientes que le correspondan.

ARTICULO 65.- El valor de construcción de un inmueble se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valor de Construcción, mediante la siguiente fórmula:

$$V_c = S_c \times V_{uc}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

V_c = Valor total de la construcción.

S_c = Superficie de la construcción.

V_{uc} = Valor unitario de la construcción.

El valor del terreno que resulte se demeritará o incrementará de acuerdo con los factores y coeficientes que le correspondan.

ARTICULO 66.- Para determinar el valor catastral de cada predio en lo individual, se aplicará el valor unitario para el terreno, asignado a cada región, zona o área homogénea, en la que se encuentre ubicado y el valor unitario correspondiente al tipo de construcción predominante en la región, zona o área

homogénea, aplicando los deméritos de las características predominantes correspondientes a la antigüedad y estado de conservación, entre otros.

ARTICULO 67.- Para determinar el valor catastral de cada bien inmueble, se aplicarán las tablas de valores vigentes.

ARTICULO 68.- En los casos en que no se cuente con la información suficiente para determinar el valor técnico catastral aplicable al bien inmueble, la autoridad catastral municipal, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor al terreno y a las construcciones, asignando el valor de mercado de otros bienes inmuebles semejantes en sus características.

En los casos en que se incorporen nuevas áreas a la urbanización que signifiquen un cambio en cuanto al valor de los terrenos, la autoridad catastral fijará provisionalmente los valores unitarios del suelo, mismos que cada ejercicio fiscal someterán al proceso de revisión, aprobación y publicación señalado en la presente ley.

ARTICULO 69.- Para la valuación de las construcciones se tomará como base el valor unitario vigente, multiplicándose por la superficie. En su caso, los valores catastrales resultantes se modificarán mediante la aplicación de los deméritos o incrementos que pudieran corresponderles.

ARTICULO 70.- Las construcciones que no estén contenidas dentro de la clasificación comprendida en los valores unitarios, deberán valuarse con los valores unitarios que correspondan a edificaciones análogas en valores, sometiendo, en su oportunidad, la nueva clasificación al proceso de revisión, aprobación y publicación en los términos de la presente ley.

ARTICULO 71.- En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de condominio vertical, deberá fijarse el valor de cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, prorrateándose en el valor la parte proporcional indivisa de los bienes comunes. Tratándose de condominios horizontales de construcciones unitarias, se tomará en cuenta la construcción de ellas, el terreno sobre el que se haya fincado y los bienes comunes. En tales casos, cada unidad se registrará con clave catastral por separado.

CAPITULO III DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS

ARTICULO 72.- Las tablas de valores, básicas para determinar el valor catastral de los inmuebles, son los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones.

ARTICULO 73.- Los estudios técnicos empleados para la elaboración de la propuesta de los valores unitarios, para los terrenos y los diferentes tipos de construcciones, garantizarán que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado y serán utilizados para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles; y, de conformidad con lo que se establezca en las

disposiciones fiscales correspondientes, servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

ARTICULO 74.- Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas.

ARTICULO 75.- Las tablas de valores tendrán vigencia del 1° de enero al 31 de diciembre del año para el que fueron aprobadas. Sin embargo, de ocurrir situaciones económicas imprevistas que afecten los valores unitarios correspondientes, los Ayuntamientos podrán proponer nuevos valores unitarios al Congreso del Estado, para su estudio, aprobación y publicación.

ARTICULO 76.- Los valores unitarios urbanos de calle, de zona o de sector, se especificarán por metro cuadrado: para su determinación, se tomarán en cuenta la importancia e influencia de los siguientes elementos: uso actual del suelo, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, índice socioeconómico de los habitantes, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, valor de mercado de la propiedad inmobiliaria y cualquier otra característica que pueda influir en los valores de mercado o reales de los mismos.

ARTICULO 77.- Los valores unitarios, para predios rústicos, se especificarán por hectárea; para su determinación, se considerarán los siguientes elementos: uso predominante del suelo, tipo de tenencia, el tipo o clase de tierra, calidad, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población, así como las condiciones hidrológicas, humedad relativa y cualquier otra característica que pueda influir en los valores de mercado o reales de los mismos.

ARTICULO 78.- Para la determinación de los valores unitarios de los diferentes tipos de construcción, se clasificarán los mismos tomando en cuenta su edad, vida útil, su estructura y estado de conservación, materiales empleados en la edificación, calidad en la mano de obra y acabados. Con base en lo anterior, se procederá a fijar un valor unitario para cada tipo de clasificación de construcción.

ARTICULO 79.- Los factores y coeficientes de demérito o incremento que propongan los Ayuntamientos estarán dentro de las normas expedidas por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas.

Los deméritos aplicables a los terrenos urbanos y suburbanos estarán en función de las medidas de sus linderos y superficie o área, con respecto a las del lote tipo o base de las regiones, zonas o áreas homogéneas en donde se encuentran ubicados, así como de la posición dentro de la manzana, irregularidad, topografía y cualquier otro elemento que se considere apropiado. Los terrenos pueden estar sujetos a incremento en función de su posición dentro de la manzana. Los terrenos rústicos pueden ser demeritados por su ubicación respecto a las vías de comunicación, accesibilidad, capacidad productiva y topografía, entre otros; asimismo, pueden estar sujetos a incrementos por su cercanía a vías importantes de comunicación y otros elementos que puedan influir favorablemente en su valor catastral.

Los valores unitarios de construcción se demeritan principalmente por la antigüedad, estado de conservación de la misma, estado de terminación, calidad del proyecto, funcionalidad y desuso, entre

otros; asimismo, pueden incrementarse por el número de pisos o niveles y la existencia de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.

Los factores y coeficientes de demérito o incremento deben incluirse en las propuestas de las tablas de valores, elaborarse en los términos expedidos por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y aprobarse de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTICULO 80.- Cuando la calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial, teniendo consecuentemente valores inmobiliarios semejantes, se constituye en un área homogénea, a la que se le asignará un valor unitario de suelo promedio de los valores inmobiliarios que en ella existan.

ARTICULO 81.- La delimitación técnica de las áreas homogéneas se realizará a través de límites, como avenidas, calles, caminos, veredas, arroyos y otros elementos distintivos, que permitan establecer claramente los límites de una y otra, de acuerdo con las características mencionadas en el artículo anterior.

ARTICULO 82.- Dentro del área homogénea pueden existir franjas, denominadas bandas o corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles cuyo acceso principal esté sobre ella, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia área homogénea.

ARTICULO 83.- Para determinar una banda de valor se considerarán, entre otras características: las condiciones de los servicios públicos, la circulación peatonal o vehicular, las características de las actividades económicas que se desarrollen, el uso de suelo, la existencia de vialidades de alta velocidad, canales conductores de aguas residuales, panteones, barrancas y otros factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda al área homogénea.

CAPITULO IV DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS

ARTICULO 84.- El propietario de fraccionamiento, una vez que hubiere obtenido las autorizaciones y permisos de las autoridades en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial para fraccionar, subdividir o lotificar un inmueble, hará llegar a la autoridad catastral los planos generales, manzaneros y de cada lote aprobados.

ARTICULO 85.- Una vez en poder de la autoridad catastral los planos respectivos, ésta procederá en un plazo máximo de diez días hábiles, a asignar a cada uno de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento o condominio la clave catastral que corresponda y darlos de alta en el padrón catastral en los términos de ésta ley; esta misma clave servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que posteriormente se realicen.

ARTICULO 86.- El propietario de fraccionamiento y el propietario de condominio o sus representantes legales, darán aviso a la autoridad catastral municipal de la terminación de las obras de que se trate, dentro de los diez días siguientes a los de su conclusión y, además, deberán manifestar a la autoridad, en un plazo de diez días contados a partir del acto jurídico, la celebración de contrato de compraventa, de promesa de venta, venta con reserva de dominio, o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar que implique la traslación del uso del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento o condominio.

ARTICULO 87.- Las autoridades municipales procederán a informar a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, el registro de cada fraccionamiento o condominio, dentro de los primeros diez días de cada mes, anexando copia del plano del fraccionamiento o condominio autorizado, copia de los manifiestos gestionados para cada lote en particular, plano catastral donde se indique la ubicación del fraccionamiento georeferenciado a las coordenadas geográficas del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y/o a la Red Geodésica Estatal, así como la ubicación de cada una de las manzanas y lotes, con su respectiva clave catastral; si se dispone de cartografía digitalizada, un respaldo en medios magnéticos de dicha información geográfica.

ARTICULO 88.- Cuando las autoridades detecten algún asentamiento humano irregular o la formación de éste, así como la subdivisión, relotificación o construcción de vivienda, ya sea en predios regulares o irregulares, cuyos propietarios o poseedores hayan omitido los trámites correspondientes, se procederá a hacerlo del conocimiento de las autoridades catastrales.

CAPITULO V DE LOS DESLINDES Y VERIFICACIONES

ARTICULO 89.- Para efectos de ésta ley se entiende por deslinde catastral el procedimiento administrativo y técnico que realizan las autoridades catastrales, con la comparecencia de los colindantes de un predio, con el objeto de definir plenamente las dimensiones de la propiedad. El deslinde de los predios se efectuará a petición de parte.

ARTICULO 90.- Cuando las autoridades catastrales, a petición de parte, practiquen el deslinde, rectificación o aclaración de linderos, con la concurrencia, tanto de su propietario o poseedor a título de dueño, como de algunos, o de la totalidad de los propietarios o poseedores de los predios colindantes o, en defecto de los mismos, de los representantes debidamente acreditados de unos u otros, que manifiesten estar de acuerdo con el mismo, se levantará un acta, para los efectos catastrales que procedan.

En este caso, si hubiera diferencia de mas o de menos en la extensión, superficie o área de predio materia de las operaciones catastrales, las partes, de común acuerdo, llevarán a cabo los trámites legales que correspondan para efectuar las correcciones correspondientes.

Una vez concluidos los trámites legales, los propietarios, poseedores o sus representantes deberán de manifestar a las autoridades catastrales los datos corregidos, para efectuar las modificaciones en los registros catastrales municipales.

ARTICULO 91.- La verificación física de los inmuebles ordenada por las autoridades catastrales municipales se sujetará a las siguientes reglas:

I.- La orden de verificación deberá constar por escrito y contendrá la fecha de expedición, la ubicación del inmueble a verificar, el nombre, razón o denominación social del propietario, el fundamento y la motivación de la misma, la autoridad que la expide y el nombre de los verificadores. La orden deberá estar firmada por el Presidente Municipal o el Tesorero Municipal.

Cuando se ignore el nombre de la persona a quién se dirigirá la orden, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación;

II.- Si al presentarse los verificadores al lugar dónde deba practicarse la diligencia no estuviere el propietario o su representante legal, le dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que los esperen a hora determinada del día siguiente para practicar la verificación respectiva, apercibiéndolo que de no estar presente, dicha diligencia se entenderá con quién se encuentre en el citado lugar o con el vecino más próximo;

III.- Al inicio de la diligencia, los verificadores deberán identificarse ante quién atienda la misma, con la credencial vigente que para el efecto le expida la autoridad municipal y le requerirán que designe dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los verificadores los designarán, haciéndose constar ésta situación en el acta que levanten, sin que ésta circunstancia invalide los resultados de la visita y procederán a entregarle la orden de verificación;

IV.- Para la realización de las verificaciones se considerarán sólo los días hábiles, en el lapso comprendido de las ocho a las diecinueve horas. La diligencia que haya iniciado en hora hábil podrá prorrogarse hasta su conclusión sin necesidad de acuerdo previo;

V.- De toda visita se levantará acta circunstanciada en las formas aprobadas por las autoridades municipales. El acta deberá ser firmada por los verificadores, por la persona con quién se entendió la diligencia y por los testigos. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar, los verificadores lo harán constar en el acta, sin que esta circunstancia altere el valor probatorio del documento; y

VI.- Los verificadores deberán entregar a la persona con quién se entendió la visita, una copia legible del acta; en caso de que se niegue a recibirla, se hará constar esta circunstancia. El propietario podrá inconformarse por escrito contra los hechos señalados en el acta, debiendo exhibir las pruebas y formular los alegatos que a su derecho convengan, presentándolos dentro de los cinco días siguientes a la formulación de la misma, ante la autoridad municipal que ordenó la verificación. Transcurrido dicho plazo, si no se hubiere presentado inconformidad, se tendrán por consentidos los hechos consignados en el acta, y la autoridad municipal emitirá su resolución dentro de los veinte días siguientes a la fecha de formulación del acta.

Si se hubiese presentado inconformidad, la autoridad municipal la resolverá dentro del término de veinte días, contados a partir de la fecha de recepción de ésta.

Las resoluciones de la autoridad deberán notificarse al propietario en el domicilio que haya señalado para tal efecto.

ARTICULO 92.- Si los propietarios, arrendatarios o quienes ocupen el inmueble se oponen u obstaculizan la práctica de las verificaciones físicas, se dejará constancia de este hecho en el acta que al efecto se formule por los verificadores, misma con la que se dará cuenta a la autoridad municipal que lo ordenó.

ARTICULO 93.- Las autoridades municipales, al tener conocimiento de los hechos señalados en el artículo anterior, ordenarán que se asienten los datos catastrales con los elementos de que se disponga, que serán considerados como tales, hasta que se practique la verificación respectiva, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

ARTICULO 94.- Si como resultado de los deslindes o verificaciones surgieran diferencias entre las superficies de los inmuebles declaradas en los manifiestos respecto de sus reales dimensiones físicas, se dará origen a una rectificación de datos, misma que será ordenada por la autoridad municipal para ser inscrita en los registros catastrales.

ARTICULO 95.- Los propietarios, poseedores o inquilinos o cualquier persona encargada de predios están obligados a proporcionar, a las personas que designen las autoridades catastrales municipales plenamente identificados de conformidad al artículo 40 del Código Fiscal del Estado, los datos o informes que les soliciten, así como permitirles el acceso al interior de los mismos, y a dar toda clase de facilidades para la realización de las operaciones catastrales.

**TITULO TERCERO
DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**CAPITULO I
DE LAS NOTIFICACIONES**

ARTICULO 96.- Las notificaciones ordenadas por las autoridades catastrales se harán:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, o de aquellos actos que sean susceptibles de ser recurridos;

II.- Por correo ordinario o telegrama, cuando se trate de actos distintos a los señalados en la fracción anterior;

III.- Por Estrados, cuando el interesado siendo propietario o detentador de un bien se ausente del domicilio en la localidad donde se encuentre el predio señalado para oír y recibir notificaciones sin haber dado el aviso respectivo a la autoridad catastral; y

IV.- Por edictos, únicamente cuando la persona a que se pretende notificar hubiere fallecido o se encuentre ignorada o ausente en términos de la legislación común del Estado, y no se conozca el representante de la sucesión.

ARTICULO 97.- Las notificaciones personales se efectuarán en los siguientes términos:

Quando el notificador no encuentre a quien deba de notificar, le dejará citatorio en el domicilio correspondiente, sea para que espere a una hora fija del día hábil siguiente o para que acuda a notificarse, dentro del plazo de tres días, a las oficinas de las autoridades catastrales.

Si a la notificación personal le ha precedido citatorio y la persona citada o su representante legal no estuviere presente, se practicará la diligencia con quien se encuentre en el domicilio o, en su defecto, con un vecino, y si éste o aquellos se negasen a recibir la notificación, ésta se hará por medio de instructivo que se fijará en lugar visible de dicho domicilio, debiendo asentarse razón de tal circunstancia. Las notificaciones personales surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquel en que fueron hechas y se deberá proporcionar al interesado copia del acto que se notifique.

Toda notificación personal deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- El notificador procederá a identificarse plenamente ante la persona con quien se practica la diligencia, requiriendo asimismo la identificación de la persona con quien se entienda la diligencia; y

II.- De toda notificación se levantará acta circunstanciada en la que se relacionen los hechos y circunstancias que se presenten en la diligencia, asentándose el puesto, nombre y firma del notificador, así como el nombre y la firma de la persona con quien se entienda la diligencia, otorgándose copia de la misma a la persona con quien se entienda la diligencia.

La notificación será válida, aún cuando el interesado o la persona con quien se entienda la diligencia se niegue a firmarla, debiendo el notificador, en su caso, asentar tales circunstancias, sin que ello invalide la diligencia.

ARTICULO 98.- El citatorio a que se refiere el artículo anterior deberá levantarse por duplicado, dejando una copia a la persona con quien se entienda la diligencia y contendrá lo siguiente:

I.- La designación de la autoridad que ordena la notificación;

II.- El nombre de la persona a quien se pretende notificar y su domicilio;

III.- Se deberá hacer del conocimiento a la persona con quien se entienda la diligencia, que el citado deberá esperar al notificador, a una hora fija del día hábil siguiente, con el apercibimiento de que en el caso de no esperar, la diligencia se practicará con quien se encuentre en el domicilio;

IV.- El nombre y firma del notificador; y

V.- Lugar, fecha y hora del citatorio.

ARTICULO 99.- Las notificaciones por estrados deberán contener:

I.- La designación de la autoridad que ordena la notificación;

II.- El nombre de la persona a quien se pretende notificar y su domicilio;

III.- La mención de que se efectúa por esa vía, en razón de lo dispuesto por la fracción III del artículo 96 de ésta ley;

IV.- Una referencia clara y precisa de lo que se pretende notificar; y

V.- El lugar, fecha y hora en que se fije la notificación en el estrado.

Las notificaciones por estrados surtirán sus efectos al sexto día hábil siguiente a aquel en que fueron hechas.

ARTICULO 100.- La oposición de los interesados u ocupantes de los predios no entorpecerán la práctica de la actividad catastral, quien con los elementos de que disponga, configurará los registros catastrales correspondientes, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones que procedan en términos de la presente ley.

ARTICULO 101.- Las notificaciones por edictos se harán mediante tres publicaciones consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación de la municipalidad y del Estado, y contendrá un resumen del o los actos que se pretendan notificar.

Las notificaciones por edictos surtirán sus efectos al día siguiente hábil de la fecha de la última publicación oficial.

CAPITULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 102.- Son infracciones a la presente ley:

I.- Omitir o no realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles, las modificaciones a éstas, o cambio de propietario de predio en el padrón catastral, en el tiempo y la forma previstos en la presente ley;

II.- Consignar datos falsos, alterados o erróneos en sus declaraciones, manifiestos o documentos respecto del predio objeto de operaciones y trabajos catastrales;

III.- Oponerse o interferir en la realización de las operaciones y trabajos catastrales;

IV.- Abstenerse de proporcionar a las autoridades catastrales competentes, los informes, documentos y datos a que estén obligados en los términos de ésta ley o que de cualquier forma, traten de eludir el cumplimiento de dichas obligaciones;

V.- Abstenerse de informar a las autoridades catastrales la obtención de autorizaciones para fusionar, subdividir, relotificar o fraccionar, así como no comunicar la modificación que se realice al proyecto inicial;

VI.- Abstenerse de informar a las autoridades catastrales municipales de la celebración de contratos en los que se tramita o modifique el dominio de los bienes inmuebles, o no proporcionarles copia autorizada de la escritura, o sentencia que se le requiera, así como no asentar en el instrumento público respectivo la clave catastral a que éste obligado el fedatario público en los términos de esta ley; y

VII.- Realizar cualquier acción o incurrir en cualquier otro acto u omisión distinta de los enumerados en las fracciones anteriores, que en alguna forma infrinjan las disposiciones de ésta ley.

ARTICULO 103.- Las infracciones previstas en el artículo anterior, serán sancionadas por las autoridades catastrales de acuerdo al salario mínimo general vigente en la zona económica en donde se cometa la infracción, con las siguientes multas:

I.- De 10 a 15 días de salario, a quienes cometan la infracción prevista en la fracción I;

II.- De 20 a 30 días de salario en lo supuesto de la fracción II, sin perjuicio de hacer efectivo el impuesto omitido y sus accesorios;

III.- De 20 a 30 días de salario a quienes infrinjan lo señalado en la fracción III;

IV.- De 10 a 15 días de salario a quienes corresponda a lo previsto en la fracción IV;

V.- A quienes cometan la infracción prevista en la fracción V se impondrá una sanción, por cada lote resultante, de 3 a 5 días de salario;

VI.- De 20 a 30 días de salario a quienes cometan la infracción prevista en la fracción VI; y

VII.- De 10 a 30 días de salario a quienes infrinjan lo señalado en la fracción VII.

En caso de reincidencia en la infracción a las disposiciones de esta ley, se duplicará el monto de las sanciones contenidas en este artículo.

Debe entenderse por reincidencia, la repetición de un mismo acto violatorio a las disposiciones de la presente ley.

Cuando se trate de los predios y construcciones de interés social provenientes de organismos públicos descentralizados cuyo objetivo sea la regularización de la tenencia de la tierra y la satisfacción de la vivienda, y atendiendo a las condiciones económicas del infractor, la sanción será de 1 a 6 días de salario.

ARTICULO 104.- En todo caso las sanciones impuestas por las autoridades catastrales se emitirán mediante resolución administrativa.

ARTICULO 105.- Las autoridades catastrales, en el ámbito de su competencia, están facultadas para determinar que se ha cometido una infracción de las enunciadas en este Capítulo, y para imponer las sanciones a que se refiere esta ley.

Las multas que se generen tendrán el carácter de crédito fiscal y serán notificadas y recaudadas por la Tesorería Municipal.

ARTICULO 106.- La aplicación de las sanciones administrativas se hará sin perjuicio de que se exija al infractor el cumplimiento de los preceptos infringidos y, en su caso, de las sanciones que impongan otras autoridades cuando se incurra en responsabilidad administrativa o penal.

ARTICULO 107.- La facultad de las autoridades catastrales para imponer sanciones administrativas prescribirá en cinco años. Los términos de prescripción serán continuos y se contarán a partir del día en que se cometió la infracción.

Cuando el infractor impugne los actos de las autoridades catastrales, se interrumpirá la prescripción hasta en tanto la resolución definitiva que se dicte no admita ulterior recurso.

ARTICULO 108.- Las autoridades catastrales municipales, de oficio o a petición de parte interesada, podrán dejar sin efecto una sanción cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad, cuando se haya incurrido en infracción por hechos ajenos a la voluntad del infractor, por causas de fuerza mayor o de caso fortuito; circunstancias que deberá probar el interesado a satisfacción de las mencionadas autoridades catastrales. Asimismo, cuando realice en forma espontánea las solicitudes de registro o manifestaciones, aun fuera de los plazos señalados por las disposiciones de esta ley.

No se considerará que el cumplimiento es espontáneo, cuando la omisión sea descubierta por las autoridades catastrales, mediante requerimiento o cualquier gestión oficial tendiente a exigir el cumplimiento de dichas obligaciones.

ARTICULO 109.- Son infracciones imputables a los servidores públicos del Poder Ejecutivo del Estado y de los Ayuntamientos:

I.- Abstenerse de proporcionar a las autoridades catastrales estatales y municipales la información a que estén obligadas las dependencias oficiales, en los términos de ésta ley o que de cualquier forma traten de eludir el cumplimiento de dichas obligaciones;

II.- Abstenerse de proporcionar a las autoridades catastrales municipales los informes que por concepto de autorizaciones de licencias para construcción, demolición de edificaciones, fusiones, subdivisiones, relotificaciones o fraccionamientos de terrenos, o no proporcionar copias de planos, a que estén obligadas las autoridades del Estado y Municipios, en los términos de esta ley;

III.- Abstenerse de informar la terminación de programas de desarrollo regional y urbano;

IV.- Abstenerse de proporcionar a las autoridades catastrales municipales el informe de los predios regularizados;

V.- Omitir la entrega de datos estadísticos, informes o archivos dentro de los términos y plazos que establece esta ley;

VI.- Negar la información catastral que deba ser administrada por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas;

VII.- Dejar de informar a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas o hacerlo de manera dolosa o incompleta;

VIII.- Entorpecer deliberadamente la generación de información;

IX.- Alterar o falsear, por negligencia o por cualquier otra circunstancia, los datos que caracterizan al inmueble para su identificación, localización, deslinde, medición, valuación y demás operaciones catastrales, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo;

X.- Posibilitar la infracción de esta ley, por los sujetos obligados a su cumplimiento;

XI.- Proporcionar o difundir la información catastral, contraviniendo lo que dispone ésta ley; y

XII.- No salvaguardar la información catastral bajo su custodia.

Las infracciones a que se refiere este artículo serán sancionadas de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y, en su caso, el Código Municipal para el Estado y los demás ordenamientos aplicables.

CAPITULO III DEL RECURSO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 110.- Contra las resoluciones definitivas de las autoridades catastrales o la determinación del valor catastral, se podrá interponer el recurso administrativo de revocación.

ARTICULO 111.- El recurso administrativo de revocación deberá interponerse ante la autoridad catastral que emitió la resolución o el acto, dentro de los quince días siguientes a aquél en que surta efectos la notificación de la resolución o el acto.

ARTICULO 112.- La autoridad competente, para resolver el recurso de revocación, deberá resolver la cuestión planteada en un plazo de diez días.

ARTICULO 113.- Para el trámite y resolución del recurso administrativo de revocación que ésta ley establece, se aplicará en lo conducente las disposiciones que el Código Fiscal del Estado establece para el recurso administrativo de revocación.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, excepto las disposiciones de los artículos 7, 62 fracción VIII y 73, que entrarán en vigor a partir del 1º de enero del año 2002.

ARTICULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, emitida mediante el Decreto número 616, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de diciembre de 1983; se deroga el Decreto número 110, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 21 de diciembre de 1996; y, se derogan todas aquéllas disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ley; sin embargo, los valores catastrales determinados conforme a dicha Ley, continuarán vigentes hasta en tanto se actualice el valor catastral que resulte de las tablas de valores que apruebe el Congreso del Estado, conforme a las disposiciones de la presente Ley.

ARTICULO TERCERO.- El término previsto en el artículo 74 de esta ley, para la presentación de la propuesta de los Ayuntamientos, respecto a las tablas de valores, por única ocasión se amplía para que la misma sea presentada dentro de los 10 días hábiles siguiente a la publicación de esta Ley.

ARTICULO CUARTO.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, contarán con un término de 60 días hábiles a partir de la vigencia de ésta Ley, para inscribirlos en el catastro, cuando no la hubieren realizado.

Tratándose de la propiedad ejidal, la información será recabada por la autoridad catastral municipal, de las inscripciones que aparezcan en el Registro Agrario Nacional, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTICULO QUINTO.- Los procedimientos y actos administrativos que se encuentren en trámite al entrar en vigor el presente ordenamiento, se resolverán conforme a las disposiciones de la Ley anterior.

ARTICULO SEXTO.- Los Ayuntamientos, al remitir al Congreso del Estado la delimitación de las regiones, zonas, sectores y áreas homogéneas, los valores unitarios de terrenos y de los diferentes tipos de construcción, así como los factores y coeficientes de demérito o incremento, deberán observar que en la propuesta del proyecto de Ley de Ingresos Municipales para el ejercicio fiscal de 2002, se incluyan las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a fin de garantizar el cumplimiento de los principios de equidad y proporcionalidad.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 10 de Octubre del Año 2001.- DIPUTADO PRESIDENTE.- LIC. PASCUAL RUIZ GARCIA.- DIPUTADA SECRETARIA.- LIC. TERESA AGUILAR GUTIERREZ.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. UBALDO GUZMAN QUINTERO.

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, capital del Estado de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de octubre de año dos mil uno.-

ATENTAMENTE -"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN". EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. TOMAS YARRINGTON RUVALCABA.-EI SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HOMERO DIAZ RODRÍGUEZ.- Rúbricas.

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Decreto No. 472, del 10 de octubre del 2001.
P.O. No. 130, del 30 de octubre del 2001.

Se abroga en su Artículo Segundo Transitorio la *Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas*, emitida mediante el Decreto número 616, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de diciembre de 1983; se deroga el Decreto número 110, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 21 de diciembre de 1996; y, se derogan todas aquéllas disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ley; sin embargo, los valores catastrales determinados conforme a dicha Ley, continuarán vigentes hasta en tanto se actualice el valor catastral que resulte de las tablas de valores que apruebe el Congreso del Estado, conforme a las disposiciones de la presente Ley.

REFORMAS:

- 1.- Decreto No. 13, del 20 de marzo de 2002.
P.O. No. 47, del 17 de abril de 2002.
Se adiciona la fracción II del artículo 15.

Documento para consulta