

**TEXTO ORIGINAL**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el lunes 24 de Noviembre de 2003.*

**LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO.**

**GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO**

**PODER EJECUTIVO**

**MANUEL ÁNGEL NÚÑEZ SOTO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A SUS HABITANTES SABED:**

**QUE LA LVIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, HA TENIDO A BIEN DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**

**D E C R E T O NUM. 151.**

**QUE CONTIENE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO**

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 56 fracciones I y II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo; **D E C R E T A:**

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** Que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 56 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, es facultad de éste Congreso, Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado, como en el caso que nos ocupa;

**SEGUNDO.-** Que el Artículo 47 fracción I de la Constitución Política del Estado de Hidalgo y 63 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, establecen el derecho al Ciudadano Gobernador del Estado, para iniciar Leyes y Decretos ante el Congreso del Estado, por lo que la Iniciativa en estudio reúne los requisitos establecidos sobre el particular;

**TERCERO.-** Que el México de hoy, se ha caracterizado por su dinámica social y política, lo que ha exigido al Estado Federal y Estatal, encontrar fórmulas que den respuestas a las necesidades de la sociedad.

En este sentido, las reformas y adiciones al Artículo 115 de nuestra Carta Magna aprobadas por el H. Congreso de la Unión, ha tenido como propósito, fortalecer las capacidades institucionales de los Ayuntamientos, al reconocer la pluralidad que se da en el seno de éstos y con ello, legitimar su acción de Gobierno.

Con el contenido de dichas reformas, se da sustento a la reforma del Estado promovida por el Poder Ejecutivo Federal, teniendo como resultado, que los Ayuntamientos tengan el carácter de orden de Gobierno, ampliando sus funciones y responsabilidades sin que esto implique trastocar los principios del sistema federal.

Las reformas se dieron en varios rubros de enorme importancia para la vida municipal, entre otras, la asignación directa de la atribución para proponer a las Legislaturas Estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de

suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Como se sabe, los impuestos a la propiedad raíz, representan un elemento fundamental para la vida municipal, por lo cual la asignación de esta facultad de manera directa a los Municipios, les permite participar activamente en la determinación de los elementos de estos impuestos.

Al mismo tiempo, se establecieron reglas muy importantes acerca de estas cuestiones, entre otras, que el Congreso del Estado y los Municipios de la Entidad adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y proceder a realizar las adecuaciones a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad. Los Municipios podrán convenir con el Estado, a través de la dependencia competente del Poder Ejecutivo, la realización de los estudios técnicos.

**CUARTO.-** Para dar cumplimiento a dichas reglas, se presentó con oportunidad a esta Soberanía, el Decreto de Reformas a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, que establece un amplio conjunto de modificaciones que ha tenido el propósito no solamente de actualizar en lo individual cada uno de los Artículos Constitucionales pertinentes, sino que regula el Título Noveno, dedicado al Municipio organizando la política y estructura funcional vertical, con Gobiernos Municipales fuertes en la forma de gobernar y administrar con base en principios de planeación estratégica, estructuras horizontales, participativas, democráticas en la toma de decisiones, con proyectos de desarrollo político, económico y social.

Las normas constitucionales, inciden para conocer la propiedad inmobiliaria con que puede disponer la Autoridad Municipal, es decir, el catastro. Estas disposiciones se regulan actualmente en la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo emitida por esa soberanía en 1991. Es pues, una Ley que requiere ser revisada para actualizar sus normas a las nuevas reglas constitucionales.

El Poder Ejecutivo del Estado, ha considerado apropiado someter a consideración, una iniciativa de la Ley de Catastro que consecuentemente abrogue a la hoy vigente, en lugar de un decreto de reformas a la misma, algunas de carácter formal y otras que obedecen a cuestiones de orden material.

Por cuanto hace a las razones formales, se sustenta en principio, en el hecho de que las disposiciones constitucionales han otorgado una gama de atribuciones a los Municipios que obligan a construir un conjunto normativo regulador del catastro, que cuente con mayor amplitud al que actualmente existe. Asimismo, las experiencias recientes sobre la materia que ya incorporan las Leyes de Catastro vigentes en otros Estados de la Federación, así como la propia experiencia en el Estado, aconsejan que se actualicen las reglas acerca de instituciones hoy vigentes, como es el caso de las Juntas Catastrales.

A su vez, desde el punto de vista material y en estrecha relación con la formal, es claro que los contenidos de las normas que integran la presente iniciativa incorporan un contenido que difiere de manera significativa de las reglas vigentes.

**QUINTO.-** Que la iniciativa propuesta amplía el número de capítulos a nueve englobando un total de 58 Artículos y 8 transitorios.

Esta estructura más compleja corresponde a una regulación de cuestiones catastrales también diversa a la que hoy está en vigor. Así, de conformidad con la propuesta, se destinan diferentes capítulos a cuestiones que actualmente se encuentran incorporadas bajo un mismo capítulo. Asimismo, se han adicionado capítulos específicos a la regulación de otras materias que hoy se aprecia deben formar parte de apartados definidos. Veamos estas cuestiones con más detalle para ilustrar el punto.

En el Capítulo I, que establece Disposiciones Generales se ha incorporado un conjunto de normas que merecen un tratamiento legal y que actualmente están ausentes. Es el caso, por ejemplo, de las disposiciones sobre el régimen general de supletoriedad legal que la iniciativa otorga al Código Fiscal Municipal. También se ha incorporado otro Artículo que establece la facultad general de interpretación y aplicación, otorgado a las Autoridades Estatales y Municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia. A esta disposición se incluye el conjunto de definiciones que la iniciativa en estudio, incorpora en el Artículo 5, las que habrán de normar el criterio interpretativo y la aplicación correcta del catastro de todos los destinatarios de la Ley, entre los que destacan especialmente las Autoridades Ejecutivas y en su momento, las Judiciales, además de los propios particulares quienes también deberán interpretar y aplicar la Ley para el adecuado cumplimiento de ella.

El Capítulo II está dedicado a establecer las atribuciones de las Autoridades de Catastro. La iniciativa en comento, establece como Autoridades: el Ejecutivo Estatal, el Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos y el Director de Catastro en el ámbito estatal; éste último como ente normativo en la materia, Órgano Auxiliar en los Ayuntamientos y responsable del establecimiento de un sistema de información territorial del Estado de Hidalgo. Y naturalmente, los Ayuntamientos como Autoridades Municipales. Habida cuenta que la Constitución Federal ha otorgado directamente a los Municipios facultades en esta materia, la mencionada iniciativa tiene el cuidado de precisar las atribuciones que a éste nivel de gobierno competen, pero reserva para las Autoridades Catastrales Estatales, las facultades de índole normativa, así como otras atribuciones que sólo podrían cubrir Autoridades Estatales como es el caso de la integración de un Sistema Estatal de Información Catastral y las tareas necesarias para deslindar los límites territoriales con las Entidades limítrofes o los de los distintos Municipios del Estado, la integración de un Registro Estatal de Peritos Valuadores que permita un control homogéneo en todo el Estado, entre otras cuestiones más.

**SEXO.-** Que por cuanto hace a las atribuciones que se contemplan para los Ayuntamientos, el Artículo 15 establece entre otras más, tres muy importantes que tienen sustento constitucional federal directo: La de formular los proyectos de Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, la de formular los Proyectos de Cuotas y Tarifas aplicables a los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras y la de proponer al Congreso del Estado las Cuotas y Tarifas aplicables para el Cobro de Contribuciones a la Propiedad Inmobiliaria y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción. Como es natural, otras atribuciones municipales se refieren a las cuestiones técnicas del catastro tales como: La asignación de la clave catastral, la inscripción de los inmuebles en el padrón catastral municipal, la expedición de la cédula catastral, la de valorar los predios, entre otras más.

Es importante resaltar aquí, que en la Iniciativa se contempla la necesidad de integrar la Junta Catastral Municipal que tiene, en todo caso, el carácter de órgano auxiliar en materia de catastro, para permitir la participación de miembros de la comunidad en las tareas catastrales. Es decir, la integración de estos órganos, es ahora obligatoria para los Ayuntamientos y esto lo recoge así la misma, atendiendo a la experiencia en la materia, pues la Junta Catastral del Estado no fue una entidad de fácil integración ni prestó el apoyo esperado.

Por otra parte, habida cuenta que las funciones relativas a las tablas de valores son competencia de los Ayuntamientos, se contempla la eliminación de la Junta Catastral del Estado, pues era ésta la principal función que desarrollaba.

**SÉPTIMO.-** Que el Capítulo III está dedicado a regular las operaciones catastrales. El Artículo 17 de la Iniciativa en mención, detalla siete operaciones específicas que ejecutarán los Municipios o en caso de celebración de Convenios al efecto, lo hará el INVIDAH: Localización y levantamiento topográfico y aerofotogramétrico de predios, elaboración de cartografía, de tablas de valores catastrales, valuación y actualización de valores y expedición de certificados de planos y documentos relativos a los predios. Aquí es oportuno resaltar dos cuestiones que merecen comentarios. Una se refiere a que los particulares están obligados a auxiliar a las Autoridades Catastrales, pero en el supuesto de que se presente oposición u obstáculos para la realización de

sus actividades, se obtendrá y asentará la información de manera administrativa, de tal forma que la oposición de los particulares no represente una limitación a la ejecución de tareas catastrales. Por otra parte, en los casos de rectificación o aclaración de linderos realizados a petición de parte, el Artículo 24 establece la necesaria notificación de estos trabajos a los propietarios o poseedores de los predios colindantes, pero al mismo tiempo, se establece un límite necesario a los resultados de estos trabajos porque se establece que no tendrán efectos judiciales, de manera que no se pretenda resolver una cuestión de origen litigiosa mediante este procedimiento de tipo estrictamente administrativo.

Por cuanto hace al Capítulo IV denominado De la Valuación Catastral, en la Iniciativa se establecen un conjunto de supuestos que determina que los valores de los predios sean provisionales, en atención a consideraciones que inciden en un cambio de la situación del predio en cuestión tales como su falta de registro, una subdivisión o una fusión o se carezca de los datos y elementos suficientes para su identificación.

Las actividades catastrales relacionadas con la valuación, son la asignación de valores ya provisional o definitiva, la modificación de valores que procede en los casos de error u omisión o diferencias en los valores declarados y la actualización de dichos valores, actividad sobre la cual dicha Iniciativa contempla once supuestos específicos en el Artículo 29.

**OCTAVO.-** Que la Iniciativa contempla varias disposiciones que deben normar el criterio de las Autoridades Catastrales, al momento de la elaboración de las tablas de valores unitarios. Así, el Artículo 34 determina que en el caso de valores unitarios de suelo, deberán considerarse la naturaleza de las zonas, el uso del suelo, las condiciones del terreno y de los sistemas de equipamiento e infraestructura que le sirven y otros factores que agreguen valor a las zonas. Además de considerar los Programas de Desarrollo Urbano para el Estado. En el caso de las construcciones, la regla general es fijar el valor con base en el metro cuadrado de superficie, atendiendo al tipo de construcción, la calidad de los elementos y su destino. Pero, al mismo tiempo la Iniciativa faculta al Instituto en coordinación con las Autoridades Catastrales Municipales para establecer los criterios en los casos en los cuales no sea posible admitir la base del metro cuadrado, como sería el caso, por ejemplo, de los silos o las bardas, entre otros más. También se contempla en el Artículo 37, que el Instituto sea competente para establecer un factor de ajuste aplicable a valores unitarios de suelo, para los predios que no se encuentren en la categoría de los más frecuentes dentro de una colonia homogénea.

De igual manera, el Instituto sería competente para fijar tablas de depreciación en función del tipo, edad y grado de conservación aplicables a las construcciones que no sean nuevas o equiparables. Estas atribuciones tienen el objetivo de conseguir una muy deseable homogeneidad al establecer los valores unitarios de suelo y construcción y no existan disparidades entre predios de diferentes Municipios que no sean las que resulten de cuestiones de orden estrictamente técnico.

Las Obligaciones y Derechos se regulan en el Capítulo V de la Iniciativa que se estudia. El Capítulo contempla una serie de obligaciones que deben cumplir tanto los propios propietarios o poseedores, como quienes actúen con fe pública en actos que afecten la propiedad inmobiliaria y las Autoridades que otorgan licencias para construcción, ampliaciones o mejoras a la propiedad inmueble. En los casos de incumplimiento, los Artículos correspondientes remiten a las disposiciones aplicables del Código Fiscal Municipal.

El Capítulo VI es breve y regula los fraccionamientos. En dos Artículos se establecen las reglas fundamentales para que en el caso de fraccionamientos y condominios, la Autoridad Catastral Municipal pueda identificar los predios que conforman los fraccionamientos o los regímenes de propiedad en condominio, de manera que proceda al empadronamiento y valuación respectivas.

**NOVENO.-** Que en la Iniciativa se han incorporado en el Capítulo VII las infracciones y sanciones aplicables en materia catastral. El Artículo 48 señala las conductas que pueden ameritar sanción así como las sanciones aplicables, atendiendo a la gravedad de la conducta. Se trata de sanciones no expresamente contempladas en otras disposiciones de la misma Ley de Catastro. Precisa las

condiciones que deberá tomar en cuenta la Autoridad Catastral Municipal al momento de sancionar, tales como la gravedad de la conducta, la situación socioeconómica del infractor y la calidad de reincidencia del infractor. En el caso de peritos valuadores, el Artículo 50 contempla para una primera infracción, un simple apercibimiento; para una segunda, la suspensión y si se insiste en conductas violatorias, la suspensión definitiva.

El Capítulo VIII denominado Del Procedimiento del Recurso de Aclaración y del Recurso de Revocación, como se sabe, la aclaración es un procedimiento muy común en materia catastral, que permite rectificar datos asentados que no correspondan a la realidad, tales como el nombre del propietario o poseedor o los errores o diferencias entre los datos asentados y las características del terreno o la construcción. El procedimiento es muy sencillo de manera que en diez días hábiles, según lo propone el Artículo 56, la Autoridad Catastral debe resolver la aclaración.

Para la revocación, la citada iniciativa remite a las reglas que sobre este recurso establece el Código Fiscal Municipal, a fin de evitar duplicidades normativas.

La Coordinación entre el Estado y los Municipios es el contenido del Capítulo IX, el último que contempla la Iniciativa mencionada. Debe destacarse aquí que el Artículo 58 da la posibilidad de suscribir Convenios de Coordinación sobre las responsabilidades constitucionales en la materia y al mismo tiempo, que el Ayuntamiento cuente con el apoyo y la experiencia de la Autoridades Catastrales Estatales, si así lo establecen en los Convenios respectivos.

**POR TODO LO EXPUESTO, ESTE HONORABLE CONGRESO, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

## **DECRETO:**

### **QUE CONTIENE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1.** Las disposiciones de esta Ley, son de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la integración del catastro de la propiedad o posesión inmobiliaria comprendida dentro del Territorio del Estado.

**ARTÍCULO 2.** La interpretación y aplicación de esta Ley y su Reglamento, corresponden en el ámbito de su competencia al Poder Ejecutivo Estatal a través de las Autoridades Catastrales Estatales y a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos.

**ARTICULO 3.** Para todo lo no previsto en esta Ley y su Reglamento, se aplicará supletoriamente, la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo y el Código Fiscal Municipal del Estado de Hidalgo.

**ARTÍCULO 4.** Las disposiciones de esta Ley, regulan:

- I. La integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles;
- II. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales;
- III. Las obligaciones que en materia de catastro tienen, los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, notarios y demás fedatarios, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con las actividades catastrales y

IV. Las bases de colaboración entre las Autoridades Estatales y Municipales, para la realización de actividades catastrales.

**ARTÍCULO 5.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I. **AUTORIDAD CATASTRAL:** Las Autoridades enumeradas en el Artículo 10 de este Ordenamiento;

II. **AUTORIDAD FISCAL:** La Secretaría de Finanzas y Administración del Estado y los Ayuntamientos del Estado;

III. **CARTOGRAFÍA:** El diseño, la construcción y la representación gráfica de los fenómenos geográficos existentes en el Territorio o en una fracción del mismo;

IV. **CARTOGRAFÍA CATASTRAL:** El diseño, la construcción y la representación gráfica, georreferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada, de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rústicos;

V. **CATASTRO:** El conjunto de registros establecidos metódicamente de los inmuebles ubicados en cada uno de los Municipios del Estado, mediante la inscripción oficial de la localización, superficie, posesión, propiedad, valor del inmueble y demás atributos que señalen las disposiciones aplicables;

VI. **CÉDULA CATASTRAL:** Es el documento oficial que contiene la información que define las características físicas, administrativas, legales y económicas de un predio en el Estado;

VII. **EJECUTIVO ESTATAL:** Gobernador Constitucional del Estado, en su carácter de Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto;

VIII. **ESTADO:** El Estado de Hidalgo;

IX. **INSTITUTO:** El Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos del Estado;

X. **LEVANTAMIENTO:** Los trabajos orientados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación de los linderos de los predios y de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción;

XI. **LEY:** La Ley de Catastro del Estado;

XII. **OPERACIÓN CATASTRAL:** Los actos realizados por las Autoridades Municipales competentes o por las Estatales, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables y las de los Convenios que al efecto se suscriban, con el objeto de describir, clasificar, medir, valorar y registrar la propiedad inmobiliaria;

XIII. **PADRÓN CATASTRAL:** El instrumento de información territorial que contiene los registros de los predios de un Municipio en forma sistematizada;

XIV. **POSEEDOR:** La persona física o moral que posee un inmueble a título de propietario;

XV. **PROPIEDAD URBANA:** Es la comprendida dentro del perímetro de un área que cuente con cuando menos 2 sistemas de infraestructura, calles trazadas o con dictamen de uso de suelo otorgado por Autoridad competente;

XVI. **PROPIEDAD RURAL:** Todo inmueble que no reúne las características para ser considerado urbano, que no cuente con servicios o que contando con los mismos, sea destinado a cualquier actividad económica primaria;

XVII. **REGISTRO CATASTRAL:** La inscripción de los predios en el catastro;

XVIII. **REGLAMENTO:** El Reglamento de esta Ley;

XIX. **TABLAS DE VALORES:** El conjunto de elementos y valores catastrales unitarios de suelo y de construcción aprobados y contenidos en los planos y cuadros de clasificación de las zonas, respecto al valor del terreno, así como en relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos que deberán tomarse en consideración para la valuación;

XX. **VALOR CATASTRAL:** El valor que determine la Autoridad Municipal competente, o la Estatal en su caso, obtenido mediante procedimientos técnicos, conforme a la Ley, el Reglamento y la normatividad aplicable y que deberá ser equiparable al valor de mercado;

XXI. **VALOR DE MERCADO:** Es el precio más probable, expresado en dinero e investigado en fecha determinada, que toma en cuenta el uso permitido, actual y potencial;

XXII. **VALUACIÓN CATASTRAL:** El conjunto de actividades técnicas realizadas, para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble, cuando se reúnan los siguientes elementos:

a.- Se realice por Perito Valuador registrado ante la Autoridad Catastral;

b.- Se consideren las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial del Estado y

c.- Se realice conforme a las normas para la valuación vigentes en el Estado de Hidalgo.

XXIII.- **ZONA CATASTRAL:** Las áreas homogéneas por su infraestructura, equipamiento, servicios y nivel socioeconómico en que se divide el Territorio de los Municipios del Estado, para fines de valuación catastral y

XXIV.- **PERITO VALUADOR CATASTRAL.-** Persona que por sus especiales conocimientos, está calificada para determinar avalúos de bienes inmuebles, y al que la Autoridad Catastral, le otorga registro con base en el Reglamento de la presente Ley. Ningún perito podrá determinar avalúos catastrales sin contar con dicho registro.

**ARTÍCULO 6.** El catastro, es el sistema de información que tiene por objeto registrar los datos sobre las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles en el Territorio del Estado y sus valores, mediante la elaboración y conservación de registros y padrones relativos a la identificación, cambio y valuación de los bienes inmuebles, para lo cual obtendrá, clasificará, procesará y proporcionará información concerniente al suelo y a las construcciones adheridas a él.

**ARTÍCULO 7.** Para los efectos de esta Ley, la propiedad inmobiliaria comprendida dentro del Territorio del Estado se divide en urbana y rural, de acuerdo con su naturaleza, su uso y explotación en los términos que lo determine el Reglamento y la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 8.** Todos los predios ubicados en el Territorio del Estado deberán estar inscritos en el padrón catastral.

**ARTÍCULO 9.** Los actos y resoluciones en materia de catastro, serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en esta Ley.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO**

**ARTÍCULO 10.** Son autoridades en materia de catastro:

- I. El Poder Ejecutivo Estatal;
- II. El Vocal Ejecutivo del Instituto;
- III. El Director de Catastro del Estado;
- IV. Los Ayuntamientos y
- V. Los Responsables de los Catastros Municipales.

**ARTÍCULO 11.** El Ejecutivo Estatal tiene las siguientes facultades:

- I. Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento;
- II. Suscribir Convenios de Coordinación en materia de Catastro con los Municipios, Federación y Entidades de la Administración Pública Federal, así como con otras Entidades Federativas;
- III. Expedir el Reglamento de esta Ley y
- IV. Las demás que expresamente determinen las Leyes.

**ARTÍCULO 12.** El Instituto, tiene las siguientes facultades:

- I. Ejecutar las políticas, normas y lineamientos de carácter general relativas a la función catastral del Estado;
- II. Elaborar y proponer para su aprobación el Proyecto de Reglamento, así como expedir los manuales y los instructivos necesarios encaminados al cumplimiento adecuado de las disposiciones de esta Ley;
- III. Auxiliar a los Organismos Estatales y Municipales, en materia de Planeación del Desarrollo Urbano y Rural;
- IV. Realizar las funciones relacionadas con las cuestiones catastrales, de acuerdo con los Convenios que celebre el Estado con los Municipios, en los términos de lo estipulado en el Artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- V. Auxiliar a que las Autoridades Catastrales Municipales, mantengan actualizada la información catastral;
- VI. Suscribir Acuerdos, Convenios y Contratos con la Federación, Estado y Municipios, así como con Organismos Públicos, Privados y Sociales y con los Particulares, cuando convengan al eficaz cumplimiento de su objeto;
- VII. Conocer y resolver sobre el recurso de aclaración, cuando se trate de sus propios actos en los términos que se establecen en esta Ley y
- VIII. Las demás que determine esta Ley, el Decreto de Creación del Instituto y otras disposiciones aplicables.

En la ejecución de los trabajos catastrales, el Instituto podrá hacerlos por sí mismo o contratar, cuando lo estime conveniente, los servicios de empresas particulares especializadas en la materia y adjudicarlos de acuerdo a la Leyes aplicables.

**ARTÍCULO 13.** La Dirección de Catastro del Estado tiene las siguientes facultades:

- I. Elaborar los Programas tendientes a lograr los objetivos del catastro;
- II. Normar, diseñar y operar la forma, términos y procedimientos técnico-administrativos aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Territorio del Estado;
- III. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las redes geodésicas y topográficas del Territorio del Estado, con el objeto de deslindar, levantar y amojonar los perímetros divisorios entre el Estado y las Entidades limítrofes, así como los límites de los Municipios en que está dividido;
- IV. Integrar el sistema estatal de información catastral;
- V. Realizar y emitir como perito valuador, dictámenes sobre el valor de mercado de inmuebles que sean necesarios en todo tipo de Convenios y Contratos, así como en juicios y controversias en general, e igualmente intervenir en los demás dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante ellos, sin excluir los que soliciten partes interesadas en materia de identificación o deslinde catastral de bienes inmuebles;
- VI. Ser el órgano permanente de investigación científica y tecnológica, encargado de crear y reestructurar los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales;
- VII. Integrar el registro de topógrafos y peritos valuadores en materia catastral; conforme al Reglamento de esta Ley.
- VIII. Expedir copias certificadas de las manifestaciones, planos y demás documentos relacionados con los predios a solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes;
- IX. Ser el órgano permanente de formación, capacitación y actualización del personal encargado del Catastro Estatal y Municipal y
- X. Las demás que determine esta Ley y otras disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 14.** Para la adecuada integración y desarrollo del Sistema Estatal de Información Territorial, el Instituto en el ámbito de su competencia, deberá:

- I. Uniformar y racionalizar la captación, producción y procesamiento de la información cartográfica que realicen otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, sin perjuicio de lo que señalen otros ordenamientos y
- II. Organizar, integrar y coordinar las actividades de prestación de los servicios al público y divulgar la información territorial.

El Instituto, orientará sus actividades hacia la integración de un Sistema Estatal de Información Territorial, que pueda proveer de información para usos múltiples y vincular su información catastral con las de los Estados limítrofes.

**ARTICULO 15.-** Los Ayuntamientos, tienen las siguientes facultades en materia catastral:

- I. Formular los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción en el ámbito de su jurisdicción;
- II. Formular los proyectos de cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras;

- III. Proponer al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción;
- IV. Intervenir en las tareas catastrales necesarias para la localización, deslinde y fraccionamiento en zonas de urbanización y reservas de crecimiento de tierras destinadas al asentamiento humano, ejidales y comunales, de conformidad con la Legislación Agraria aplicable;
- V. Asignar clave catastral a cada uno de los inmuebles;
- VI. Autorizar, en su caso, los trabajos catastrales y vigilar su correcto desarrollo;
- VII. Inscribir los inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado;
- VIII. Expedir la cédula catastral y el certificado de valor catastral;
- IX. Determinar en forma precisa, la localización de cada predio ubicado dentro del Territorio del Municipio;
- X. Elaborar y mantener actualizada, la cartografía catastral;
- XI. Valorar los predios, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley;
- XII. Registrar los cambios que se operen en los predios y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el registro catastral;
- XIII. Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus predios para determinar y asentar los datos catastrales correctos;
- XIV. Auxiliar a los Organismos Municipales, en materia de Planeación del Desarrollo Urbano y Rural;
- XV. Celebrar Convenios de Coordinación con otros Municipios del Estado o con el Estado, respecto de las atribuciones y competencias que les asigna esta Ley;
- XVI. Solicitar de las Dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales, así como de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos e informes que sean necesarios para coadyuvar a la integración del padrón catastral;
- XVII. Proporcionar al Instituto, en los términos que al efecto se convengan, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, la planeación y programación de políticas valuatorias;
- XVIII. Observar y exigir el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y en los Convenios de Coordinación;
- XIX. Conocer y resolver sobre la aclaración y el recurso de revocación a que se refiere esta Ley;
- XX. Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley y
- XXI. Las demás que esta Ley, Reglamentos y Decretos establecen o se determine en los Convenios respectivos.

Los Ayuntamientos proveerán lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo del catastro del Estado y nombrarán para ello un encargado de las funciones del catastro.

**ARTÍCULO 16.** Los Ayuntamientos deberán convocar para la integración de la Junta Catastral Municipal, que tendrá el carácter de Órgano Auxiliar en la materia.

A petición de las Autoridades Municipales, el Instituto los asesorará para su integración y funcionamiento de acuerdo con el Manual de Organización para el funcionamiento de las Juntas y que sea aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto y publicado por el Periódico Oficial del Estado.

La Junta Catastral Municipal analizará e integrará las Tablas de Valores que servirán de base para la valoración de predios y sus actualizaciones.

### **CAPÍTULO III DE LAS OPERACIONES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 17.** Para el cumplimiento de los objetivos señalados en el Artículo 6 de esta Ley, las Autoridades Municipales por sí o con el apoyo del Instituto, de conformidad con los Convenios que al efecto se celebren, ejecutarán las operaciones catastrales siguientes:

- I. La localización y levantamiento topográfico y aerofotogramétrico de los predios, necesarios para determinar sus características;
- II. La elaboración de cartografía;
- III. La elaboración de tablas de valores catastrales;
- IV. La valuación y actualización de valores de predios;
- V. La notificación de valores catastrales;
- VI. La expedición de certificaciones de planos y documentos relativos a los predios;
- VII. Todas aquellas que tiendan a la formación, conservación y mejoramiento del catastro, para lo que utilizarán los sistemas técnicos y administrativos más apropiados a su alcance y
- VIII. Las demás que le señale esta Ley y otros ordenamientos.

**ARTÍCULO 18.** Las operaciones catastrales, tienen como finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales, valuarlos y servir de apoyo a la planificación con el fin de integrarlos al sistema de información catastral.

**ARTÍCULO 19.** Para el cumplimiento de sus fines, el catastro deberá integrar la información que permita identificar las características físicas y técnicas de los terrenos, los elementos geográficos, la información de tipo jurídico y los elementos económicos, estadísticos y sociales respectivos.

El Reglamento, precisará los registros que integrarán el catastro.

**ARTÍCULO 20.** Con base en la información y los datos obtenidos conforme el Artículo anterior, se elaborará o actualizará, según el caso, la cartografía catastral que se requiera para tener un conocimiento y registro gráfico de las áreas y características de los terrenos, construcciones y servicios públicos.

**ARTÍCULO 21.** Las operaciones catastrales serán ejecutadas por personal debidamente autorizado, el que deberá presentar al propietario o poseedor el mandamiento escrito, debidamente fundado y motivado, emitido por Autoridad competente.

**ARTÍCULO 22.** Los propietarios, poseedores, inquilinos o cualquier persona encargada y ocupante de un predio, están obligados a proporcionar al personal de catastro debidamente autorizado los datos o informes que les solicite, así como permitirle el acceso al interior del mismo y dar toda clase de facilidades para la elaboración de las operaciones catastrales. En el caso de que dichas personas o en general los contribuyentes, los responsables solidarios o terceros relacionados con ellos se opongan y obstaculicen el ejercicio de estas visitas, se levantará en presencia de dos testigos acta circunstanciada que dé cuenta de los hechos, sin perjuicio de obtener y asentar la información de manera administrativa con base en los elementos de que se disponga.

**ARTÍCULO 23.** Si de la visita a que se refiere el Artículo anterior, surgieren datos distintos a los asentados en el padrón catastral, procederá la rectificación de los mismos, que será autorizada por la Autoridad Catastral, y deberá ser inscrita en el padrón, con los datos reales que correspondan.

**ARTÍCULO 24.** Las operaciones catastrales a que se refiere el presente capítulo que a petición de parte practique la Autoridad Catastral, previo pago de los derechos correspondientes, deberán efectuarse en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, con asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes y dos testigos, quienes deberán ser previamente notificados y podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan. La ausencia de los interesados, citados oportuna y legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones, las cuales solo tienen efectos declarativos.

El resultado de estas operaciones y en su caso las observaciones de los interesados o de quienes los representen legalmente, se harán constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal legalmente autorizado que practicó dichas operaciones, por el propietario o poseedor del bien inmueble o sus representantes legales, por los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes y los testigos, de la cual se entregará una copia al propietario o poseedor del inmueble para los efectos que procedan y en caso de negarse a firmar, deberá asentarse la razón respectiva.

## **CAPÍTULO IV DE LA VALUACIÓN CATASTRAL**

**ARTÍCULO 25.** La valuación catastral, se hará cuando se inscriban los predios por primera vez en el padrón catastral. El valor será provisional o definitivo.

Se considera que el valor catastral, es provisional en tanto no se inscriba en el padrón catastral correspondiente y definitivo cuando se inscriba.

**ARTÍCULO 26.** Además de la condición establecida en el Artículo anterior, se considera que el valor catastral es provisional, cuando:

- I. Los propietarios, poseedores y ocupantes de bienes inmuebles no proporcionen los datos, informes y documentos que les soliciten los empleados catastrales debidamente autorizados para el efecto o no se permita el acceso al interior del predio para su inspección catastral;
- II. Se aplique a un predio que no estaba registrado en el padrón catastral;
- III. Se le asigne a un predio que se subdivida;
- IV. Se le asigne a un predio resultante de la fusión de dos o más y
- V. No se cuente con los elementos técnicos necesarios para determinar su valor definitivo.

En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro, sin exceder de cinco años.

**ARTÍCULO 27.** Las Autoridades Catastrales asignarán el valor catastral definitivo en consideración a la zonificación y aplicación por separado a la superficie de terreno y a la construcción, conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y las de construcción. El valor catastral, será equiparable al valor de mercado de los inmuebles.

**ARTÍCULO 28.** Las Autoridades Catastrales podrán revisar y verificar los informes y manifestaciones a que se refieren los Artículos 38, 39 y 43 para, en su caso, asignar o modificar los valores. La asignación y modificación proceden cuando los propietarios o poseedores hayan presentado manifestaciones con errores u omisiones, se determinen diferencias en los valores declarados o cuando no se hayan presentado manifestaciones.

**ARTÍCULO 29.** Procede la actualización de los valores catastrales cuando:

- I. El valor catastral fijado al predio, tenga una antigüedad de más de un año;
- II. En el predio se hagan mejoras, modificaciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones o inversión de cualquier especie a las ya existentes;
- III. La totalidad, o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico;
- IV. Se haya efectuado un avalúo provisional, fijado de conformidad a la presente Ley;
- V. Se fusione, subdivida, o sea motivo de fraccionamiento;
- VI. Por ejecución de obras públicas o privadas, se modifique el valor de la propiedad raíz, tanto en los predios directamente afectados como en la zona de influencia, de acuerdo al estudio realizado por la Autoridad Catastral;
- VII. El predio sufra un cambio físico que afecte su valor;
- VIII. Se cambie el régimen de predio rústico a urbano;
- IX. Se haya cancelado una subsidio fiscal de la que hubiere gozado el predio;
- X. Una construcción sea ocupada sin terminar y
- XI. Lo solicite el propietario o poseedor del predio y se cumplan con los lineamientos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

La actualización a que se refiere este Artículo, comprenderá la totalidad del predio, es decir, tanto al terreno como a las construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones existentes.

**ARTICULO 30.** La asignación, modificación y actualización de valores por la Autoridad Catastral, deberán notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, en los términos que establece el Código Fiscal Municipal en el domicilio que legalmente tengan manifestado ante la Autoridad Catastral.

La notificación de los actos a que se refiere el párrafo anterior hará las veces de cédula catastral.

**ARTICULO 31.** Las cédulas catastrales deberán renovarse cuando el predio sufra modificaciones en los datos catastrales que lo identifique o cambie de propietario o poseedor, para lo cual éstos

darán los avisos correspondientes, en caso de que no lo hicieren, la Autoridad Catastral lo hará del conocimiento de la Autoridad Fiscal para que ésta aplique la sanción que corresponda conforme a lo establecido en el Código Fiscal Municipal.

**ARTÍCULO 32.** Las Autoridades Catastrales Municipales por sí o, en su caso, con el apoyo del Instituto, formularán las tablas generales de valores vigentes de suelo y construcciones, por unidades tipo para cada Municipio del Estado, mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas a fin de obtener un avalúo general y equitativo de cada propiedad inmueble.

Para el caso de que Autoridades Catastrales Municipales deban fijar un valor catastral de predios no incluidos en las tablas generales, además de observar los criterios establecidos en los Artículos 36 y 37 de la presente Ley, deberán observar los criterios de equidad, proporcionalidad y condiciones de la zona, en el momento de asignar el valor individual.

**ARTÍCULO 33.** Las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones aprobadas para cada año, no podrán ser modificadas durante ese término, sin embargo, procederá su modificación en los casos en que sea indispensable crear una nueva categoría no prevista en las tablas originales por motivo de ampliación de zonas urbanas que se deriven de obras efectuadas.

**ARTÍCULO 34.** Para el establecimiento de los valores unitarios de suelo, se tomarán en consideración la naturaleza de las zonas, el uso del suelo, las condiciones del terreno y de los sistemas de equipamiento e infraestructura que le sirven y los demás factores que agreguen valor a aquella.

Asimismo, se tomará en cuenta lo dispuesto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para el Estado, las declaratorias que se hayan emitido, así como las disposiciones que contengan otros Planes y Programas de Desarrollo que tengan efectos en su Territorio.

**ARTICULO 35.** El valor unitario de las construcciones se fijará con base en el valor del metro cuadrado de superficie cubierta, en atención a los tipos de construcción, la calidad de los elementos que lo constituyan y su destino.

El Instituto, en coordinación con las Autoridades Catastrales Municipales, establecerá los criterios para determinar el valor unitario de las construcciones que no admitan la base del metro cuadrado.

**ARTICULO 36.** Los valores por unidad tipo, referentes a predios rústicos, se determinarán conforme a cada una de las calidades y clasificaciones de las tierras, en consideración de las características de cada región y los demás factores que puedan influir para el incremento o decremento de su valor.

**ARTÍCULO 37.** Los valores unitarios de suelo, se asignan a los predios más representativos dentro de una colonia homogénea. A los demás se les aplicará un factor de ajuste conforme a sus características particulares en los términos que establezca la normatividad que emita el Instituto.

Los valores unitarios de las construcciones se aplicarán a las nuevas o equiparables; las demás se sujetarán a las tablas de depreciación, en los términos que lo determine el Instituto en la normatividad que emita.

**ARTICULO 38.** Las tablas de valores unitarios, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS**

**ARTÍCULO 39.** Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en el Estado, deberán inscribirlos en el padrón catastral.

**ARTICULO 40.** Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el Territorio del Estado, para los efectos previstos en el Artículo anterior, tienen las siguientes obligaciones en materia de catastro:

I.- Manifestar a las Autoridades Municipales Catastrales de la Localidad, sus posesiones o propiedades inmobiliarias y

II.- Cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al predio, por las siguientes causas: Construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, mejoras, ampliaciones, demoliciones, fusión, relotificación, fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio o cualquier otra prevista por esta Ley y su Reglamento, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se terminó la modificación.

**ARTICULO 41.** La inscripción prevista en el Artículo anterior, se llevará a cabo una vez satisfechos los datos que deba contener la cédula catastral, que será emitida por la Autoridad Municipal dentro del término de 15 días hábiles a partir de la fecha de presentación de la manifestación correspondiente y tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición o ratificación oficial.

**ARTICULO 42.** Cuando se otorgue licencia para construcciones, ampliaciones o mejoras, las autoridades correspondientes lo comunicarán a la Autoridad Municipal Catastral y señalarán las claves catastrales de los predios, las fechas de terminación de construcciones, ampliaciones o modificaciones de construcciones permanentes y la fecha en que éstas se ocupen o aprovechen en cualquier forma, dentro de los quince días hábiles siguientes en que se conozcan tales hechos.

En caso de incumplimiento a lo previsto en este Artículo, se notificará a la Autoridad Fiscal para que proceda de conformidad con lo preceptuado en el Código Fiscal Municipal.

**ARTICULO 43.** Los Notarios o quienes actúen con fe pública en la protocolización de contratos o actos que transmitan o modifiquen el dominio o régimen de propiedad de un predio, solo autorizarán la escritura respectiva cuando les sea presentada por los interesados, la cédula catastral vigente otorgada por la Autoridad Municipal Catastral, independientemente de la justificación del pago del impuesto predial.

Las Autoridades, Organismos, Notarios o personas que actúen con fe pública que intervengan en la autorización, transmisión, protocolización o modificación de las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, deberán manifestarlo a la Autoridad Municipal Catastral dentro de un plazo de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que se produzcan.

El incumplimiento a lo dispuesto por este Artículo, será comunicado al Superior de la Autoridad, al Colegio de Notarios del Estado y a la Dirección de Archivo de Notarías del Estado, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente.

**ARTICULO 44.** La Autoridad Municipal Catastral, tendrá en todo tiempo la facultad para llevar a cabo los trabajos de fotogrametría, topografía, investigación cartográfica, identificación y valuación, necesarias para la completa integración del catastro en su Territorio y su actualización permanente conforme a las normas técnicas que expida el Instituto y de verificar que se apeguen a la realidad los datos asentados en los avisos o modificaciones que manifiesten los contribuyentes. En caso contrario, determinará las diferencias y aplicará las sanciones previstas en esta Ley. En todo caso, la Autoridad Catastral competente, notificará a los propietarios o poseedores el resultado de las operaciones catastrales.

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.**

**ARTÍCULO 45.** Las Autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos o en la constitución de regímenes de propiedad en condominio, manifestarán a la Autoridad Municipal Catastral todo lo relativo a tales actos y acompañarán una copia de los planos autorizados.

Los fraccionadores y quienes constituyan regímenes de propiedad en condominio, lo manifestarán a la Autoridad Municipal Catastral en un término que no excederá de quince días hábiles a partir de la fecha en que se realicen las operaciones, y remitirán copias de los contratos respectivos.

**ARTÍCULO 46.** Los fraccionamientos que se ejecuten total o parcialmente sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones de venta o promesa a terceros, la Autoridad Municipal Catastral empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, con efectos que partan de la fecha de la primera operación sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades administrativas, civiles o penales de los fraccionadores y sin que tales hechos impliquen la autorización o convalidación del fraccionamiento.

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 47.** Las violaciones a esta Ley y su Reglamento, serán sancionadas administrativamente por las Autoridades competentes, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pudieran incurrir los infractores.

**ARTÍCULO 48.** Son infracciones y sanciones a la presente Ley, además de las señaladas expresamente en otros ordenamientos, las que a continuación se indican:

- I. Omitir las declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos en la forma y términos establecidos por esta Ley y su Reglamento, multa de tres a cinco veces el salario mínimo diario vigente en el Estado;
- II. Consignar datos falsos o alterados en las declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos, multa de quince a treinta veces el salario mínimo diario vigente en el Estado;
- III. Negar injustificadamente, la exhibición de títulos, planos, contratos, constancias o cualquier otra información útil para comprobar la veracidad de las declaraciones, así como para conocer las características reales del inmueble, cuando se le requiera por la Autoridad competente, multa de cinco a ocho veces el salario mínimo diario vigente en el Estado;
- IV. Impedir injustificadamente u obstaculizar la ejecución de las operaciones catastrales, multa de quince a treinta veces el salario mínimo diario vigente en el Estado;
- V. Negar los planos o documentos a que hace referencia el Artículo 44 de esta Ley, multa de tres a cinco veces el salario mínimo diario vigente en el Estado por cada lote resultante y
- VI. Incurrir en cualquier acto u omisión distinta de las anteriores que infrinja las disposiciones de esta Ley o su Reglamento, multa de tres a treinta veces el salario mínimo diario vigente en el Estado.

**ARTÍCULO 49.** La Autoridad Catastral, al imponer una sanción, la fundará, motivará y tomará en consideración lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción;

- II. La situación socioeconómica del infractor y
- III. La calidad de reincidente del infractor.

**ARTÍCULO 50.** Los Peritos Valuadores Catastrales autorizados, que no apliquen correctamente los criterios de valores unitarios vigentes en la valuación de predios serán apercibidos por escrito. En caso de reincidencia se les suspenderá el registro por un periodo equivalente de entre seis y doce meses.

Procederá la cancelación definitiva del registro de peritos valuadores, si han sido suspendidos temporalmente y reincidan en tal conducta.

**ARTÍCULO 51.** Las Autoridades Catastrales y demás Servidores Públicos que por negligencia o cualquier otra circunstancia alteren o falseen los datos que caracterizan a un inmueble para su identificación, avalúo y demás operaciones catastrales, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo o de obtener un beneficio para sí o para un tercero, serán sancionados de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, sin menoscabo de las sanciones penales a que se hagan acreedores.

**ARTÍCULO 52.** La aplicación de las sanciones no impedirá la ejecución de las operaciones catastrales.

## **CAPÍTULO VIII DEL PROCEDIMIENTO DEL RECURSO DE ACLARACIÓN Y DEL RECURSO DE REVOCACIÓN**

**ARTÍCULO 53.** Los interesados podrán interponer el recurso de aclaración, respecto de los datos asentados en el padrón catastral en cualquier tiempo y en caso de deslindes catastrales, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

**ARTÍCULO 54.** Procederá el recurso de aclaración, cuando:

- I.- El nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquél que aparezca inscrito en el padrón catastral;
- II.- El registro catastral sea distinto al que le corresponde al bien inmueble y
- III.- Exista error o diferencia en los datos asentados en el padrón catastral relativos a:
  - a.- La superficie, linderos o colindancias del terreno;
  - b.- Las características reales de la construcción y
  - c.- En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y cualquier otra características del bien inmueble.

**ARTÍCULO 55.** El recurso de aclaración, deberá ser interpuesto por el interesado ante la Autoridad Catastral Municipal, a excepción de lo previsto en la fracción VII del Artículo 12 de esta Ley, mediante escrito que contendrá los siguientes datos:

- I.- El nombre y domicilio del promovente dentro del Territorio del Municipio donde se interponga el recurso;
- II.- La clave catastral del inmueble de que se trate;

III.- La ubicación, superficie, linderos y colindancias del bien inmueble y

IV.- La descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o de éstos en relación con el acta circunstanciada que se pretende corregir.

En el escrito por el que se promueva el recurso de aclaración se deberán ofrecer los elementos probatorios.

**ARTICULO 56.** Corresponde a cada Autoridad Catastral competente, resolver el recurso de aclaración en un término que no exceda de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de su recepción.

**ARTÍCULO 57.** Los interesados podrán interponer el recurso de revocación previsto en el Código Fiscal Municipal del Estado de Hidalgo, contra los actos y resoluciones de las Autoridades Catastrales que con motivo de la aplicación de esta Ley lesionen sus legítimos intereses.

## **CAPÍTULO IX DE LA COORDINACIÓN ENTRE EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS**

**ARTÍCULO 58.** El Poder Ejecutivo Estatal y los Ayuntamientos podrán celebrar Convenios de coordinación de acciones o prestación de servicios, a efecto de integrar el sistema de información catastral, conforme a los fines y objetivos del catastro señalados en el Artículo 6 de esta Ley.

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** La presente Ley, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

**SEGUNDO.** Se aboga la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 13 de diciembre de 1991 y se derogan todas las demás disposiciones en lo que se opongan a la presente Ley.

**TERCERO.** En tanto se expidan las disposiciones administrativas derivadas de esta Ley, seguirán en vigor las que rigen actualmente, en lo que no la contravengan.

**CUARTO.** El Instituto emitirá los instructivos y manuales a que se refiere esta Ley en un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de su entrada en vigor.

**QUINTO.** Todos los actos, procedimientos y recursos administrativos relacionados con la materia de esta Ley que se hubieren iniciado bajo la vigencia de la Ley de Catastro que se aboga, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones de la misma.

**SEXTO.** Las zonas catastrales y los valores unitarios de suelo y construcción vigentes al momento de la publicación de esta Ley, continuarán vigentes hasta que el Congreso del Estado expida los nuevos.

**SÉPTIMO.** Los peritos valuadores y topógrafos que cuenten con registro vigente al momento de la entrada en vigor de esta Ley deberán tramitar su renovación al momento de la caducidad de su registro de acuerdo con las disposiciones de la misma.

**OCTAVO.** Se concede un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, para que los propietarios o poseedores de inmuebles acudan ante la Autoridad Catastral Municipal competente a manifestarlos.

**AL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD PARA SU SANCIÓN Y PUBLICACIÓN.- DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HGO., A LOS DOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.**

**PRESIDENTA**

**DIP. ROSA MARIA MARTÍN BARBA.**

**SECRETARIA:**

**SECRETARIO:**

**DIP. MA. GUADALUPE BAÑOS MADRID.**

**DIP. IGNACIO TREJO RAMÍREZ.**

**EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 51 Y 71 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, TENGO A BIEN SANCIONAR EL PRESENTE DECRETO, POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU EXACTA OBSERVANCIA Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

**DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE HIDALGO**

**LIC. MANUEL ÁNGEL NÚÑEZ SOTO.**