

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA.
SECRETARIA GENERAL.
DIRECCION GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO E INFORMATICA.**



LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

(Febrero 22 1991)

10 AGOSTO DE 2001

DECRETO DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, QUE APRUEBA LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice:
Estados Unidos Mexicanos.- H. Congreso del Estado.- Puebla.

MARIANO PIÑA OLAYA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y
Soberano de Puebla, a sus habitantes sabed:

Que por la Secretaría del H. Congreso, se me ha dirigido el siguiente
Decreto:

EL HONORABLE QUINCAGESIMO PRIMER CONGRESO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA,

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

Que en la Sesión Pública Ordinaria del día 8 de febrero del año en
curso, se dio lectura a la iniciativa de LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE
PUEBLA, enviada por el Ejecutivo de la Entidad, la que se turnó a la Comisión de
Gobernación, Legislación, Puntos Constitucionales, Justicia y Elecciones, misma
que en la Sesión Pública Ordinaria de esta fecha presentó su Dictamen, el cual fue
aprobado.

Que con fecha 9 de diciembre de 1987 este Congreso del Estado tuvo
a bien expedir la LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA.

Que las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los
Estados Unidos Mexicanos, deben llevarse lo más oportunamente posible hasta sus
últimas consecuencias jurídicas por los Gobiernos de los Estados para que el
Federalismo Mexicano alcance plenamente sus objetivos de desarrollo, a partir de la
libertad política, económica y social del Municipio, en cuanto a primer nivel de
Gobierno.

Que es facultad del Ejecutivo del Estado no sólo la administración del
Catastro de la Entidad con la participación de los Municipios, en su caso, en la forma
y términos que establezcan las Leyes aplicables, sino también la de "normar la
organización y funcionamiento del Catastro" donde la concurrencia entre el Estado y
los Municipios, no sólo es necesaria sino imperativo Constitucional.

Que la naturaleza de los ordenamientos jurídicos que regulan este tipo
de atribuciones y funciones de la Administración Pública, es eminentemente
dinámica; y que por lo tanto resulta indispensable mantener actualizado el marco
jurídico a las necesidades que se derivan del proceso de modernización y desarrollo,

preservando los mecanismos técnicos y jurídicos necesarios existentes y aún mejorándolo en actividades tales como: clasificar cualitativamente el suelo que forma el territorio de la Entidad y de las construcciones realizadas sobre el mismo; formación del padrón, registro o inventario de los predios existentes y métodos para su fácil localización e identificación; captación y sistemas de control de cada uno de los predios; así como brindar el apoyo técnico general y específico en otras áreas conexas de la Administración.

Que las funciones Catastrales deben ser ejercidas por las Autoridades investidas de las facultades propias con su naturaleza y características, por lo que deben de contenerse en forma expresa en la Ley, para que los ciudadanos conozcan ante quién o quiénes y cómo deben realizar sus trámites para cumplir sus obligaciones.

Que estando satisfechos los requisitos establecidos por los artículos 63 y 64 de la Constitución Política Local y con fundamento legal invocado; 184 y 185 de la Ley Orgánica y Reglamentaria del Poder Legislativo, se expide la siguiente:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- Esta Ley regirá en el territorio del Estado de Puebla la formación y conservación del Catastro, el que se declara de interés y de utilidad pública.

La interpretación y aplicación de la presente Ley y su Reglamento corresponde al Instituto de Catastro del Estado de Puebla, a través de las Autoridades en materia Catastral.

A falta de disposición expresa en cuanto a la aplicación e interpretación de esta Ley se aplicarán, supletoriamente, las del Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 2.- Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Puebla deben estar inscritos en el Catastro de los Municipios, conforme a lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de la presente Ley, regulan:

I.- La integración, organización y funcionamiento del Catastro de bienes inmuebles.

II.- La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos Catastrales, y

III.- Las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, y los Servidores Públicos Estatales o Municipales, así como los Fedatarios.

ARTÍCULO 4.- El Catastro, para efectos de esta Ley, es un sistema de información territorial para usos múltiples, estructurado por un conjunto de registros, tanto gráficos como numéricos, que contienen los datos referentes al inventario de inmuebles, de infraestructura y equipamiento urbano en la Entidad, y tiene como objetivos generales:

I.- Identificar y deslindar los bienes inmuebles.

II.- Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles.

III.- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles, con apego a la zonificación catastral y de valores unitarios vigentes, los que servirán entre otros, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y los que tengan como base el valor de los inmuebles.

IV.- Integrar la cartografía catastral del territorio del Estado.

V.- Integrar y mantener el inventario de infraestructura y equipamiento urbano del Estado; y

VI.- Aportar información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y sus Municipios.

Los conceptos por ingresos derivados de las funciones que ejerza el Instituto de Catastro del Estado o de sus productos que venda, se enterarán a su patrimonio y serán parte de éste.

ARTÍCULO 5.- El Catastro del Estado y el de los Municipios se integran por el conjunto de planos, censos, padrones, documentos y registros que forman el inventario de los bienes inmuebles de la Entidad.

ARTÍCULO 6.- Derogado.

ARTÍCULO 7.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están obligados a manifestar la existencia, las características y modificaciones que sufran sus inmuebles, en los plazos y términos que señale esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 8.- Cuando en esta Ley y su Reglamento se haga alusión al Instituto, será el Instituto de Catastro del Estado de Puebla; cuando se refiera al Consejo, será el Consejo Directivo del Instituto de Catastro del Estado de Puebla; y cuando se haga referencia a la Ley, se entenderá que se trata de la Ley de Catastro del Estado de Puebla.

ARTÍCULO 9.- Son autoridades del Catastro del Estado:

I.- El Gobernador del Estado.

II.- El Consejo Directivo del Instituto de Catastro del Estado;

III.- El Director General del Instituto de Catastro del Estado;

IV.- El Director de Gestión Catastral del Instituto de Catastro del Estado; y

V.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, o sus entidades, encargadas de realizar la función catastral.

Las autoridades catastrales deberán realizar las actividades necesarias para cumplir con los objetivos de la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 10.- Compete al Gobernador del Estado:

I.- Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del Catastro y evaluar su cumplimiento.

II.- Aprobar la formulación de la Zonificación Catastral y de los Valores Unitarios de suelo y de construcción.

III.- Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro con Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y con otras Entidades Federativas.

IV.- Las demás que expresamente le determine esta Ley.

ARTÍCULO 11.- Son atribuciones del Consejo Directivo del Instituto de Catastro del Estado:

I.- Establecer las políticas y programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro.

II.- Vigilar el estricto cumplimiento del Programa Estatal de Catastro.

III.- Determinar, dentro de la planeación, las políticas y directriz para que los Ayuntamientos delimiten y actualicen las zonas catastrales y valores unitarios, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

IV.- Proponer al Gobernador del Estado la suscripción de convenios de coordinación, colaboración o asistencia técnica, con dependencias y entidades del sistema federal y de otros Estados, para actualizar el Catastro y por ende la eficiencia del servicio; y

V.- Las demás que le imponga esta Ley y su Reglamento.

VI.- Se deroga.

ARTÍCULO 12.- Son atribuciones del Director General del Instituto de Catastro del Estado:

I.- Proponer al Consejo las normas técnicas y administrativas para la formulación y actualización del Programa Estatal de Catastro, considerando los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las que orientarán a los Municipios para la elaboración de las zonas catastrales y los valores unitarios de terreno y construcción, así como la identificación, registro, valuación, nueva valuación o revaluación, y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Estado;

II.- Se deroga;

III.- Se deroga;

IV.- Establecer las normas técnicas y administrativas aplicables a la realización de las operaciones catastrales.

V.- Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral del Estado;

VI.- Autorizar a los servidores públicos del Instituto de Catastro del Estado, o a particulares, para que realicen actividades específicas catastrales, que no sean exclusivas de los Municipios;

VII.- Suscribir acuerdos y convenios de coordinación, colaboración, o asistencia técnica, con los Municipios que lo soliciten, y de coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como contratos de servicios especializados, para la concurrencia de la práctica del Catastro ordenada, asistida y eficaz;

VIII.- Elaborar los Proyectos de Reglamentos, así como los manuales e instructivos, que se originen con motivo de la aplicación de esta Ley y su Reglamento.

IX.- Se deroga;

X.- Elaborar, en coordinación con la Secretaria de Gobernación, los estudios técnicos para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los Municipios;

XI.- Integrar, conservar y actualizar la información catastral del Estado, en coordinación con los Municipios;

XII.- Se deroga;

XIII.- Se deroga;

XIV.- Solicitar a las dependencias y entidades los datos, documentos e informes que consideren necesarios para mantener actualizada la cartografía catastral, el padrón de inmuebles y el inventario de infraestructura y equipamiento urbano de la Entidad;

XV.- Se deroga;

XVI.- Se deroga;

XVII.- Se deroga;

XVIII.- Se deroga;

XIX.- Se deroga;

XX.- Expedir, previa aprobación del Consejo Directivo del Instituto de Catastro del Estado, los instructivos o manuales que den origen a la aplicación de esta Ley y su Reglamento;

XXI.- Se deroga;

XXII.- Se deroga;

XXIII.- Se deroga;

XXIV.- Efectuar los levantamientos topográficos por método directo o fotogramétricos, requeridos por los particulares y dependencias estatales o municipales;

XXV.- Se deroga;

XXVI.- Suscribir convenios de coordinación, colaboración o asistencia técnica, con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley o para el uso de la información catastral;

XXVII.- Determinar los valores correspondientes a bienes inmuebles, y revisar y aprobar los avalúos de éstos, con apego a las normas y políticas de valuación aplicables, para efectos diversos a los de orden fiscal municipal;

XXVIII.- Proponer las normas técnicas y estándares para la elaboración y uso de productos del sistema cartográfico estatal, en congruencia con la Ley de Información Estadística y Geográfica;

XXIX.- Integrar el sistema cartográfico para uso catastral;

XXX.- Estructurar las bases de datos geográficos y alfanuméricos que aseguren la integración de un sistema de información único e interactivo en la gestión territorial;

XXXI.- Integrar y mantener el inventario de infraestructura y equipamiento urbano del Estado;

XXXII.- Vigilar que los servicios especializados que sean contratados para la generación de productos del sistema cartográfico estatal, cumplan las normas técnicas y especificaciones establecidos para cada uno de ellos; y

XXXIII.- Las demás establecidas por esta Ley, reglamentos, convenios y decretos del Congreso del Estado.

Para el ejercicio de las atribuciones contenidas en este artículo, el Director General del Instituto de Catastro del Estado se auxiliará de los servidores públicos que establezca el Reglamento, y podrá desconcentrar sus actividades a través de las delegaciones catastrales, distribuidas en el territorio del Estado.

El Reglamento señalará los requisitos que deberán cumplir los particulares para ejercer las autorizaciones a que se refiere la fracción VI de este artículo, así como los lineamientos aplicables al respecto.

ARTÍCULO 13.- Corresponde a los Ayuntamientos:

I.- Se deroga;

II.- Se deroga;

III.- Integrar, conservar y actualizar la información catastral del Municipio, con base en la presente Ley y su Reglamento;

IV.- Ordenar la inscripción de los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado;

V.- Asignar registro catastral a cada uno de los bienes inmuebles que se encuentren en el Municipio;

VI.- 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 se consideren convenientes, para lograr los objetivos de su Catastro;

VII.- Determinar los valores catastrales correspondientes a cada inmueble, con apego a la zonificación catastral y de valores unitarios vigentes, los que servirán, entre otros, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y los que tengan como base el valor de los inmuebles;

VIII.- Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus predios para determinar y registrar los verdaderos datos catastrales;

IX.- Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral;

X.- Elaborar los estudios y proponer al Congreso del Estado las zonas catastrales y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que servirán como base para el cálculo de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En la realización de los estudios a que se refiere esta fracción, los Municipios podrán solicitar la asesoría y asistencia del Instituto de Catastro del Estado, de acuerdo a lo estipulado en los convenios de coordinación, colaboración o asistencia técnica. Si el Ayuntamiento no cumple con lo expuesto en ellos, el Congreso del Estado podrá actualizarlos por medio de los indicadores que decida aplicar el Ayuntamiento;

XI.- Los Municipios, al elaborar y posteriormente remitir al Congreso del Estado la Ley de Ingresos, deberán observar que las tasas aplicables para el cobro de contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, en zonas catastrales o valores unitarios, garanticen los principios de proporcionalidad y equidad;

XII.- Autorizar la suscripción de convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica, para la eficiencia del Catastro, con dependencias y entidades del Gobierno Estatal, con los Municipios de la propia Entidad o con Municipios de otros Estados. En este último caso, previa aprobación de la Legislatura Local;

XIII.- Aplicar las normas técnicas y administrativas vigentes para la identificación, registro, valuación, nueva valuación o revaluación, y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio y en general para la realización de acciones catastrales;

XIV.- Controlar y vigilar que los valores catastrales de terreno y construcción sean formulados y aplicados conforme a las normas técnicas y de actualización autorizadas;

XV.- Elaborar los proyectos de la división de las zonas urbanas en regiones catastrales, considerando los planes y programas de desarrollo urbano;

XVI.- Certificar copias de las manifestaciones, planos, y demás documentos relacionados con los predios, a solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes;

XVII.- Efectuar actividades de deslindes catastrales;

XVIII.- Formular los estudios de cada población, de acuerdo al crecimiento de las mismas, previendo su futuro para delimitar el perímetro urbano, y a la vez, ser documento de consulta respecto a la nomenclatura de calles y predios de la población;

XIX.- Conocer, substanciar y resolver el procedimiento de aclaración y el que prevé la presente Ley;

XX.- Imponer las sanciones por infringir las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;

XXI.- Proponer reformas y adiciones al Reglamento de la Ley de Catastro;

XXII.- Suscribir en el Registro de Bienes sujetos a custodia, la base de datos que integran el padrón inmobiliario del Catastro; conservar las cartografías impresas y digital, sus respaldos, los programas fuentes del sistema de gestión catastral y tributario; así como preservar su integridad para la transferencia controlada de los cambios administrativos en la función pública; y

XXIII.- Las demás establecidas por esta Ley, su Reglamento, decretos y convenios aplicables.

ARTÍCULO 14.- En el ejercicio de las atribuciones a que se refiere el artículo 13 fracción II de esta Ley, los Ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, Convenios de Colaboración,

así como las normas técnicas y administrativas en materia de Catastro aprobadas por el Instituto. Asimismo, los Ayuntamientos deberán proporcionar, en forma oportuna, a la Dirección del Instituto, la información relativa para integrar el Padrón Catastral del Estado.

ARTÍCULO 15.- Son obligaciones de los servidores públicos del Instituto de Catastro del Estado y de los Municipios, en ejercicio del servicio catastral:

I.- Efectuar todas las actividades necesarias para lograr los objetivos del Catastro, con apego a la presente Ley y su Reglamento; y

II.- Las demás que les impongan el Consejo y el Director General del Instituto de Catastro, o en su caso, la autoridad catastral municipal competente.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 16.- Para el cumplimiento de los objetivos señalados en la presente Ley, el Instituto, a través de las Autoridades Catastrales, ejecutará en forma enunciativa y no limitativa, las operaciones Catastrales de localización y levantamiento de predios; procederá a la elaboración de cartografía, valuación de predios, y en general, todas aquéllas que tiendan a la formación, conservación y mejoramiento del Catastro, pudiendo utilizar los sistemas técnicos y administrativos más apropiados en cada caso.

ARTÍCULO 17.- La localización y levantamiento de predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como ubicación, topografía, uso, infraestructura, construcciones, valor y en general los datos de carácter jurídico, socioeconómico y estadístico necesario para los fines del Catastro.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS ACCIONES CATASTRALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 18.- Con base en los elementos físicos del predio y datos necesarios, se elaborarán los planos catastrales, para formar un registro gráfico de los lugares y características de los terrenos y sus construcciones.

Los registros catastrales estarán integrados de manera que permitan su aprovechamiento múltiple; se organizarán bajo el concepto de registro único y serán compatibles en la formación de una base de datos interactiva.

ARTÍCULO 19.- Todos los predios ubicados en la jurisdicción de cada Municipio, deberán ser valuados por la autoridad catastral municipal, quien determinará sus valores catastrales, conforme a la Ley y reglamentos.

ARTICULO 21.- Las inspecciones a que se refiere el artículo anterior, se efectuarán por mandamiento escrito de Autoridad competente y por el personal debidamente acreditado.

ARTÍCULO 20.- La autoridad catastral municipal, para el cumplimiento de sus acciones, ordenará la práctica de inspecciones de predios, con el objetivo de recabar los datos necesarios para conformar el Catastro.

ARTÍCULO 22.- Si como resultado de la inspección a un predio hubiese diferencias en medidas, colindancias y superficies, con los datos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la autoridad catastral municipal procederá a la rectificación correspondiente, a efecto de inscribir los datos correctos.

ARTÍCULO 23.- Cuando la autoridad catastral municipal competente, a solicitud, practique actividades de deslinde, de rectificación o de aclaración de linderos, deberá hacerlo en presencia de los propietarios o poseedores legítimos y de sus similares colindantes, o de sus representantes legales si estuvieren presentes, quienes deberán ser notificados previamente, para que manifiesten las aclaraciones o lo que a su derecho convenga. El solicitante pagará los derechos correspondientes a la actividad catastral.

De las actuaciones anteriores, se suscribirá acta circunstanciada, que firmarán quienes hubiesen intervenido, entregándose copia a cada uno de ellos para el ejercicio de sus derechos.

ARTÍCULO 24.- La autoridad catastral municipal deberá notificar a los propietarios o poseedores de predios, las actividades o visitas catastrales que pretenda realizar a sus inmuebles. Si la notificación es dentro del procedimiento y con referencia a un terreno baldío, se hará en el domicilio indicado, a excepción de lo que estipula la fracción I del artículo 34 de esta Ley.

Si conforme al artículo indicado en el párrafo anterior, procediese volver a valorar, éstas se determinarán con base en las tablas de valores unitarios para terreno y construcción, publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 25.- Si por alguna circunstancia la autoridad no puede notificar a los propietarios o poseedores de predios, ya sea por ausencia o por que éstos se nieguen a recibir el documento, la notificación se realizará conforme lo dispone el Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 26.- La valuación tiene por objeto el asignar por procedimientos técnicos, un valor determinado a los inmuebles ubicados en el Estado, de acuerdo a lo establecido por esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 27.- La valuación de predios inscritos por primera vez en el padrón catastral, se revaluarán conforme lo dispone el artículo 34 de esta Ley, incluyendo los valores actuales de los terrenos y construcciones, e instalaciones especiales y accesorias.

ARTÍCULO 28.- Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicará la zonificación catastral y los valores unitarios que correspondan para el terreno y construcciones, aprobados por el Congreso del Estado.

ARTÍCULO 29.- La actualización de la zonificación catastral y los valores unitarios a que se refiere el artículo anterior, se realizarán anualmente por la autoridad catastral municipal, o en caso de convenio, por el Instituto de Catastro del Estado, de acuerdo a los criterios siguientes:

I.- Se aplicará el Índice Nacional de Costo de Edificación de la Vivienda de Interés Social (INCEVIS) al terreno, o en su caso, el que lo reemplace conforme a la Ley, aplicando el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicados por el Banco de México;

II.- En los casos de creación de fraccionamientos y asentamientos humanos irregulares, se determinará comparativamente con otros u otros de características similares; y

III.- Para la construcción de obras públicas o privadas, de cuyo resultado se obtenga una disminución o aumento al valor de los inmuebles, de acuerdo al estudio realizado en la zona de influencia, se aplicarán los factores siguientes:

a).- Tipo y calidad de servicios públicos.

b).- Clasificación de fraccionamiento, según la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla;

c).- Ubicación del fraccionamiento o asentamiento humano.

d).- Características de asentamientos cercanos; y

e).- Valor de mercado.

Para asignar el valor de mercado, se determinará éste, comparando el precio del fraccionamiento o asentamientos humanos con otras características similares, mismo que deberán ser acordes a los factores indicados.

Asimismo, la actualización de valores no está sujeta a convenios particulares, generales o de otro tipo, en razón de su naturaleza técnica o estadística.

ARTÍCULO 30.- La actualización de la Zonificación Catastral y Valores Unitarios será aprobada por el Congreso del Estado y publicada en el Periódico Oficial de la Entidad.

ARTÍCULO 31.- La Zonificación Catastral y los Valores Unitarios, se elaborarán de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, debiéndose procurar que sean equiparables al valor del mercado de los inmuebles.

ARTÍCULO 32.- La autoridad catastral municipal asignará un valor provisional a los inmuebles en las hipótesis siguientes:

I.- Cuando en alguna zona del territorio municipal no se le haya asignado valor unitario del suelo, o habiéndosele asignado hayan cambiado sus características esenciales, en el periodo de vigencia; y

II.- Cuando las características de las construcciones no se adecúen a ninguna de las clasificaciones de los Valores Unitarios aprobados.

Los valores provisionales regirán hasta en tanto no se publiquen en el Periódico Oficial del Estado los valores aprobados, en el entendido de que la duración de su vigencia no excederá de dos años.

ARTÍCULO 33.- Cuando por oposición de los propietarios, poseedores o detentadores no pueda allegarse de la información necesaria, se estimará el valor Catastral, debiendo considerarse, por lo menos, alguno de los factores siguientes:

I.- Uso de la construcción;

II.- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados;

III.- Costo de la mano de obra empleada.

La Dirección del Instituto procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 34.- La autoridad catastral municipal valuará nuevamente los inmuebles, por alguna de las causas siguientes:

I.- Cuando el valor Catastral del predio tenga una antigüedad de más de dos años.

II.- Cuando en el predio se efectúen mejoras, adiciones, modificaciones o inversiones de cualquier especie.

III.- Cuando parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio, o por alguna otra causa se modifique la situación jurídica del predio; en ambos casos procederá la actualización del valor;

IV.- Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas, se modifique el valor de la propiedad por la influencia de aquéllas en la zona, de acuerdo al estudio realizado por el Instituto de Catastro del Estado;

V.- Cuando se efectúe un cambio de régimen de predio rústico a urbano, o viceversa;

VI.- Cuando se trate de fraccionamientos, lotificaciones, constitución de régimen de propiedad en condominio, segregaciones o fusiones

VII.- Cuando una construcción esté habitada o utilizada sin terminar; y

VIII.- Cuando el propietario o poseedor del predio lo solicite.

ARTÍCULO 35.- Todos los predios de la Entidad, sin excepción, son susceptibles de valuación o revaluación por las autoridades catastrales, atento a lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 36.- En los casos de inmuebles no registrado en el Catastro Municipal, por causa imputable al propietario o poseedor, deberán de practicarse las acciones catastrales correspondientes, de acuerdo al estado que guardan los mismos a la fecha de su detección.

ARTÍCULO 37.- Para la mejor valuación de los inmuebles, la autoridad catastral municipal podrá:

I.- Revisar y confrontar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de inmuebles, con los datos existentes en su poder;

II.- Solicitar los informes que se consideren necesarios, de los servidores públicos y fedatarios; y

III.- Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

TÍTULO CUARTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 38.- Para que la autoridad en desarrollo urbano otorgue licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un bien inmueble, requerirá al solicitante la constancia respectiva del Registro Catastral del inmueble; asimismo, remitirá mensualmente a la autoridad catastral municipal, una relación de las autorizaciones otorgadas.

Se deroga

ARTÍCULO 39.- Las personas físicas o jurídicas que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un inmueble, deberán presentarla a la autoridad catastral municipal, en un término no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su expedición, acompañando copia de los planos y demás documentación relativa; en igual término deberán comunicar toda modificación que se realice respecto a la licencia o autorización inicial.

ARTÍCULO 40.- La autoridad en desarrollo urbano remitirá a la autoridad catastral municipal, copia del acta o documento en que conste la terminación de las obras de urbanización de los fraccionamientos.

En aquellos casos en que la autoridad considere procedente la autorización para la venta de predios, sin estar terminada la totalidad de las obras de urbanización, remitirá a la autoridad catastral copia del documento en que se otorgue dicha autorización.

ARTÍCULO 41.- En los casos de condominios, fraccionamientos, subdivisión, relotificaciones o fusión de bienes inmuebles, podrá efectuar las acciones tendientes a su regularización, sin que este acto excluya de las sanciones

conforme a la Ley. Asimismo, comunicará las actividades realizadas a las autoridades competentes para que éstas procedan conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO 42.- DEROGADO.

ARTÍCULO 43.- DEROGADO.

ARTÍCULO 44.- DEROGADO.

ARTÍCULO 45.- En los casos de edificaciones construidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, deberá fijarse valor a cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, de conformidad a lo que establece esta Ley y su Reglamento y los Ordenamientos relativos.

En tales casos, a cada departamento, despacho o local, se le asignará registro Catastral por separado.

TÍTULO QUINTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS DE LA RELACIÓN CATASTRAL

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 46.- Todo propietario o poseedor de inmuebles ubicados en el Estado, tienen la obligación de manifestar la existencia de éstos a la autoridad catastral municipal.

Se exceptúa de esta obligación a los propietarios o poseedores de predios rústicos cuando las inversiones, mejoras o adiciones consistan en siembras continuas o ganados.

ARTÍCULO 47.- A la manifestación a que se refiere el artículo anterior, se deberá anexar la documentación que señale el Reglamento de esta Ley en la solicitud que para ese objetivo apruebe la autoridad catastral municipal, documento que podrá solicitar el Instituto de Catastro del Estado para cualquier ejercicio catastral.

ARTÍCULO 48.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Estado, están obligados a entregar al personal de la autoridad catastral municipal los datos, documentos o informes que les sean solicitados acerca de esos inmuebles, la entrada a ellos y las facilidades para realizar actividades catastrales.

Tratándose de los casos en que el personal solicite la entrada al bien inmueble, éste deberá identificarse y presentar la orden de inspección para la valuación correspondiente. De haber oposición, el personal actuante redactará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos de su visita y la negativa a ésta.

Se deroga.

ARTÍCULO 49.- Cuando en los manifiestos catastrales contenidos en esta Ley y su Reglamento, el interesado no exprese los datos requeridos por la autoridad catastral municipal, ésta concederá un plazo de quince días hábiles para corregir la omisión.

Transcurrido el término sin que se haya dado cumplimiento a los requerimientos de la autoridad, se procederá conforme lo disponen los artículos 54, 55, y demás disposiciones aplicables al respecto.

ARTÍCULO 51.- En caso de que el propietario o poseedor de algún predio no presente el manifiesto a que se refiere el artículo anterior, o lo haga con información falsa o alterada, la autoridad catastral municipal suplirá ese manifiesto a través de investigación directa, con sujeción a la Ley y su Reglamento, y de resultar alguna erogación económica por esta actividad, será a costa del infractor, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 52.- Los Notarios Públicos o la autoridad facultada para otorgar contratos que transmitan o modifiquen la propiedad inmobiliaria, están obligados a comunicar a la autoridad catastral municipal ese tipo de actos dentro del término de quince días hábiles, así como inscribir los documentos en el registro catastral respectivo.

ARTÍCULO 53.- Para el otorgamiento de licencia o uso del suelo, construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación o demolición, las autoridades estatales y municipales en desarrollo urbano, requerirán al solicitante la constancia del registro catastral del inmueble, remitiendo dentro de los primeros diez días de cada mes a la autoridad catastral, una relación de los documentos que hayan otorgado al respecto.

Las autoridades competentes deberán informar a la autoridad catastral municipal, las instalaciones de servicios, la apertura de vías públicas y el cambio de nomenclatura de calles, dentro del término de quince días, así como el inicio de obras públicas o privadas y la modificación de las características de bienes inmuebles o de servicios, dentro de ese mismo término, a partir de la fecha de su conclusión.

ARTÍCULO 53 BIS.- Las personas físicas o jurídicas que obtengan licencias a que se refiere el artículo anterior, deberán presentar a la autoridad catastral municipal copias de las mismas, así como los planos y documentos relativos en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su expedición.

Se deroga.

TÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 54.- Son infracciones a la presente Ley:

I.- Omitir las declaraciones, manifiestos, avisos o documentos que fija esta Ley y su Reglamento en los términos preceptuados;

II.- Proporcionar datos falsos o alterados en sus declaraciones, manifiestos o avisos;

III.- No presentar o exhibir los títulos, planos, contratos o cualquier otra documentación o información que sirva para corroborar declaraciones y conocer las características reales del inmueble, cuando sean solicitados por la autoridad catastral municipal;

IV.- Obstaculizar o no permitir la ejecución de las acciones catastrales;

V.- No presentar las autoridades, al Instituto de Catastro del Estado o a la autoridad municipal, los informes y datos a que estén obligados conforme a esta Ley y su Reglamento, o que de cualquier forma traten de eludir el cumplimiento de dichas obligaciones;

VI.- No proporcionar la copia de los planos o documentos a que se refiere el artículo 39 de esta Ley; y

VII.- Incurrir en cualquier otro acto u omisión distinto de los enumerados en las fracciones anteriores, que en alguna forma infrinjan las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 55.- Serán sanciones aplicables a las violaciones señaladas en el artículo anterior:

I.- Por infringir la fracción I, de tres a diez días de salario mínimo vigente en el Estado;

II.- Por infringir las fracciones II y IV, de quince a treinta días de salario mínimo vigente en el Estado;

III.- Por infringir la fracción III, de cinco a ocho días de salario mínimo vigente en el Estado;

IV.- Tratándose de la fracción V, en caso de incumplimiento, la autoridad requirente dará aviso al Organismo de Control que sea competente, para los efectos legales correspondientes;

V.- Por infringir la fracción VI, por cada lote omitido en los planos, de tres a cinco días de salario mínimo vigente en el Estado; y

VI.- En los casos a que se refiere la fracción VII, se impondrá una sanción de tres a cincuenta días de salario mínimo vigente en el Estado.

VII.- Se deroga.

En caso de reincidencia, la autoridad catastral competente triplicará 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.

ARTÍCULO 56.- Las autoridades catastrales y servidores públicos de los Municipios, que por ineficiencia o por cualquier otra circunstancia alteren o falsifiquen los datos que caracterizan a un inmueble por su identificación, avalúo y demás actividades catastrales, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo, o que imposibiliten el cumplimiento de esta Ley o su Reglamento, serán sancionados de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 57.- La aplicación de las sanciones por violación a lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento, se harán independientemente de que sean ejecutadas Las operaciones Catastrales.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL PROCEDIMIENTO DE ACLARACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 58.- Procederá la aclaración en los casos siguientes:

I.- Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquél que aparezca inscrito en el Padrón Catastral.

II.- Cuando el registro Catastral sea distinto al que le corresponde al bien inmueble.

III.- Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno.

IV.- Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados y las características reales de la construcción, y

V.- En Los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral y Las características del bien inmueble.

ARTÍCULO 59.- Los interesados podrán solicitar la aclaración respecto de los datos asentados en el Padrón Catastral en todo tiempo y en caso de apeos y deslindes Catastrales, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

TÍTULO SÉPTIMO DEL PROCEDIMIENTO DE ACLARACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 60.- Las aclaraciones deberán ser solicitadas por el interesado, mediante escrito, ante la autoridad catastral municipal, mismo que contendrá los siguientes requisitos:

I.- Nombre y domicilio;

II.- Registro catastral del inmueble;

III.- Ubicación, colindancias, superficie y linderos del bien inmueble; y

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

A la solicitud de aclaración respectiva deberán acompañarse los documentos fundatorios.

ARTÍCULO 61.- Corresponde a la autoridad catastral municipal resolver las aclaraciones en un término no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**CAPÍTULO SEGUNDO
DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN
Se deroga**

ARTÍCULO 62.- Se deroga.

ARTÍCULO 63.- Se deroga.

ARTÍCULO 64.- Se deroga.

ARTÍCULO 65.- Se deroga.

ARTÍCULO 66.- Se deroga.

ARTÍCULO 67.- Se deroga.

ARTÍCULO 68.- Se deroga.

ARTÍCULO 69.- Se deroga.

**TÍTULO OCTAVO
DE LA COLABORACIÓN CATASTRAL**

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 70.- El Estado y sus Municipios, a través de las autoridades catastrales, podrán suscribir convenios de colaboración fiscal y administrativa, tratándose del ejercicio del Catastro, con sujeción a los siguientes objetivos:

I.- Para que el Estado coadyuve con los Municipios en la aplicación de normas técnicas y administrativas, identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de bienes inmuebles;

II.- Para el intercambio de información, y conformar y actualizar el Programa Estatal de Catastro; y

III.- Para la suscripción de convenios de coordinación, colaboración o asistencia técnica entre Municipios vinculados al cumplimiento de los objetivos de sus respectivos Catastros.

En caso de que un Municipio suscriba los convenios a que se refiere esta fracción con otros Municipios pertenecientes a otra Entidad Federativa, deberá observar los requisitos a que se refiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 29 de Diciembre de 1987.

ARTÍCULO TERCERO.- EL valor Catastral de los inmuebles de la Entidad conforme a Los cuáles se encuentran actualmente registrados, se considerarán como provisionales, hasta en tanto no se proceda a su actualización correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- En tanto sean implementadas las normas, sistemas y procedimientos de carácter administrativo, se seguirán utilizando los formatos y papelería existente.

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites administrativos iniciados por los obligados por esta Ley, antes de la vigencia de la misma, serán resueltos con las disposiciones anteriores a ella.

ARTÍCULO SEXTO.- La Zonificación y Valores Unitarios a que se refiere esta Ley, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico oficial del Estado.

EL GOBERNADOR hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza a los 15 días del mes de Febrero de 1991.- Diputado Presidente.- Lic. Rafael Cañedo Benítez.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- Lic. Juan Miguel Madera López.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- Profr. Praxedis Ramírez Guevara.- Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos.- Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los 15 días del mes de Febrero de 1991.- El Gobernador del Estado.- Lic. Mariano Piña Olaya.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación.- Lic. Héctor Jiménez y Meneses.- Rúbrica.