

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 18 DE NOVIEMBRE DE 2000.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES Y DE LAS AUTORIDADES

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y SUJETOS

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social.

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, el Catastro es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado y tiene como objetivos generales:

I.- Describir, localizar 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.

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

V.- Aportar información técnica en relación con los límites del territorio del Estado y sus municipios.

VI.- Proporcionar un inventario completo de los bienes inmuebles, determinando sus características físicas y sus valores.

VII.- Contar con información detallada sobre el uso actual y potencial del suelo, así como la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano existente.

VIII.- Permitir un ágil manejo de la información catastral y su actualización permanente.

IX.- Los demás que establezcan esta Ley, y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 3.- Las disposiciones de la presente 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, así como los servidores públicos y los notarios públicos.

Artículo 4.- Para los efectos catastrales, la propiedad de raíz se clasifica en: predios urbanos y predios rústicos.

Artículo 5.- Todos los bienes inmuebles deberán estar inscritos por sus propietarios o poseedores en el Padrón Catastral.

Artículo 6.- Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley.

Artículo 7.- Son sujetos de esta Ley:

I.- Por responsabilidad directa:

A) Los propietarios de predios urbanos o rústicos y de las construcciones permanentes sobre ellos edificadas;

B) Los fideicomitentes, mientras no trasmitan la propiedad;

C) Los poseedores; por cualquier título, de predios urbanos o rústicos;

D) Los propietarios o poseedores de bienes del dominio público y de organismos descentralizados de la Federación, el Estado y los Municipios; y

E) Los poseedores o arrendatarios de terrenos nacionales en los términos de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías.

II.- Por responsabilidad solidaria:

A) Los copropietarios;

B) Los coposeedores;

- C) Los fideicomisarios que estén en posesión del predio objeto del fideicomiso;
- D) El acreedor hipotecario y las instituciones fiduciarias;
- E) Los núcleos de población que de hecho o por derecho posean predios;
- F) Los propietarios de los predios cuando hayan otorgado su posesión en virtud de un contrato de promesa de venta, de compraventa con reserva de dominio y otro por el cual no se transmita el dominio;
- G) Los fraccionadores cuando no transmitan el dominio;
- H) (DEROGADO, P.O. 18 DE NOVIEMBRE DE 2000)
- I) Las empresas o sociedades de crédito que refaccionen o hagan liquidaciones con deducción de gravámenes;
- J) Los representantes legales de sociedades, asociaciones, comunidades y particulares; y
- K) Los albaceas de la sucesión.

III.- Por responsabilidad sustituta:

- A) Los funcionarios públicos que dolosamente alteren los datos que conforman el Padrón Catastral;
- B) Los notarios públicos cuando no se cercioren con el original del comprobante de pago o certificación expedida por la Tesorería Municipal que los predios objeto de la escritura, están al corriente en el pago del Impuesto Predial; y
- C) Los usufructuarios del predio.

SECCIÓN SEGUNDA

TERMINOLOGÍA

Artículo 8.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

Actualización de Valores: Procedimiento técnico puesto en práctica por la autoridad catastral para determinar los valores unitarios de suelo y construcción, tanto de predios urbanos como rústicos.

Avalúo: Acción de otorgar valor a un predio que se formula tomando como base los lineamientos que establece esta Ley y su Reglamento.

Bienes inmuebles: Son los señalados como tales por el Código Civil del Estado.

Cartografía: Mapas y planos que contienen las delimitaciones y deslindes, así como la información técnica de los bienes inmuebles.

Certificado de Valor Catastral: Documento que acredita el Valor Catastral de un predio, para cualquier efecto.

Cédula Catastral: Documento que comprueba que un predio se encuentra registrado en el catastro y que contiene la información de las características principales del mismo.

Condominio: Inmueble que consta de diferentes departamentos, viviendas, casas o locales, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida a un elemento común de aquél o a la vía pública, perteneciente a distintos propietarios, cada uno de los cuales tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarias para su adecuado uso o disfrute.

Clave Catastral: Identificador numérico único que se asigna a cada predio para su ubicación en la cartografía.

Construcciones: Edificaciones de cualquier tipo, destino y uso adheridas al inmuebles (sic), en condiciones que no puedan separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción.

Construcciones Ruinosas: Las que por su estado de conservación o estabilidad, representan un riesgo para ser habitadas.

Deslinde: Identificación y determinación de los límites de un predio.

Demasía: Superficie de terreno o predio que excede de sus límites legales.

Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas que incluya obras de urbanización.

Fusión de Predios: Unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

Inconformidad: Recurso legal para impugnar la información asentada en el Padrón Catastral o en contra de actos sobre medidas, propietarios y avalúos que puedan afectar al predio.

Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde: Conjunto de normas y procedimientos para calcular cada uno de los méritos y deméritos que afectan el

valor de un predio, así como los procedimientos para identificar, ubicar, medir y clasificar los terrenos y construcciones.

Lote: Predio resultante de un fraccionamiento o de una lotificación.

Lotificación: División de terreno en lotes cuya superficie total no exceda de dos mil quinientos metros cuadrados y se encuentre en un área urbanizada y que no requiera de vía pública.

Manifestación Catastral: Solicitud del interesado, a través del formato único, para que se inscriba el predio en el Catastro o para manifestar alguna modificación a las características del mismo; formato en el cual la autoridad catastral expide la respuesta correspondiente.

Notificación: Acto por el cual se da a conocer en forma legal a los interesados, por escrito, el resultado de la actividad catastral sobre un predio determinado, y la expresión de sus características cualitativas y cuantitativas.

Padrón Catastral: Conjunto de registros alfanuméricos que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Perímetro Urbano: Contorno que se fija como límite en las zonas urbanas.

Predio: Bien inmueble conformado por un terreno debidamente delimitado con construcción o sin ella.

Predio Edificado: El que tiene construcciones; no se entienden como tales las bardas perimetrales.

Predio No Edificado o Baldío: Predio que no tiene construcciones, aunque tenga bardas perimetrales.

Predio Oculto: Predio no escrito en el Padrón Catastral.

Predio Rústico: Todo predio que no reúna los requisitos para ser considerado urbano.

Predio Urbano: El que se encuentra ubicado dentro de una zona urbana.

Propiedad Raíz: Bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Plano: Representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de un predio.

Revaluación Catastral: Conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo Valor Catastral a un predio.

Relotificación: Modificación que se haga al pleno de lotificación aprobado y registrado por la autoridad competente.

Subdivisión: La división de un terreno o predio en hasta cinco fracciones que no requiere del trazo de vía pública, respetando, en su caso, la superficie del lote mínimo.

Tabla de Valores Unitarios: Conjunto de los valores del suelo y de la construcción, por unidad de medida, y que se utiliza en la valuación de los predios, previa aprobación según se establece en la presente Ley.

Valor Catastral: El asignado a cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere esta Ley.

Valor Provisional: El que se asigna al predio en base a sus datos de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta Ley.

Valores Unitarios de Suelo: Los determinados para el suelo, por unidad de superficie, en cada zona catastral.

Valores Unitarios de Construcción: Los determinados para las distintas clasificaciones de construcción, por unidad de superficie en cada zona catastral.

Valuación Catastral: Conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un Valor Catastral por primera vez a un predio.

Zona Catastral: Area relativamente homogénea en la que se presentan características específicas similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos, tipo de desarrollo, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones e índice socioeconómico demarcado en manzanas y lotes.

Zonificación Catastral: Demarcación del territorio del Estado en zonas catastrales, manzanas y lotes, de acuerdo con las características señaladas en esta Ley, y en los instructivos aplicables.

Zona Urbana Catastral: Constituye una unidad territorial que cuenta con una traza urbana y por lo menos con dos de los servicios públicos siguientes: agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, drenaje, pavimentación, guarniciones, banquetas, telefonía y transporte en general.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

Artículo 9.- Son autoridades en materia de Catastro:

II.- El Secretario de Planeación y Finanzas.

III.- El Director General de Ingresos.

IV.- El Jefe de la Unidad de Catastro; y

V.- El Tesorero o Director de Finanzas Municipal.

Artículo 10.- La elaboración del Catastro en el Estado estará a cargo de la Secretaría de Planeación y Finanzas, por conducto de la Unidad de Catastro. Dicha Secretaría podrá delegar, mediante convenios, en los Ayuntamientos o Concejos Municipales, las facultades en materia de Catastro, a excepción de las que se señalan en el artículo 36 de esta Ley.

Artículo 11.- Compete al Gobernador del Estado:

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

II.- Instruir la formulación de las Zonas Catastrales comprendidas en el Estado y someterlas a la aprobación del Congreso del Estado; y

III.- Las demás que determine esta Ley.

Artículo 12.- Compete a la Secretaría de Planeación y Finanzas:

I.- Proponer al Titular del Ejecutivo, para su trámite ante el Congreso del Estado, la Zonificación Catastral.

II.- Establecer políticas y programas tendientes a cumplir los objetivos del Catastro.

III.- Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Entidades Federativas y los ayuntamientos o concejos municipales del Estado.

IV.- Tener bajo su dirección y control de la ejecución general de las funciones catastrales en el Estado, regulando el funcionamiento técnico y administrativo del Catastro.

V.- Aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la realización de las actividades catastrales.

VI.- Suscribir acuerdos de coordinación en materia de Catastro con otras dependencias y organismos auxiliares de la administración pública del Estado y de los municipios.

VII.- Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley.

VIII.- Expedir los Acuerdos Delegatorios de Facultades, correspondientes.

IX.- Las demás facultades que señale esta Ley.

Artículo 13.- Compete a la Unidad de Catastro:

I.- Formular las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación y revaluación y deslindes de bienes inmuebles.

II.- Formar y conservar al Catastro por medio de los sistemas técnicos más apropiados.

III.- Integrar los Registros Catastrales.

IV.- Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral en base a la normatividad establecida.

V.- Asignar clave y determinar el Valor Catastral a los bienes inmuebles.

VI.- Efectuar los trabajos relativos a deslindes catastrales.

VII.- Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales, así como a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, los datos y documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar los padrones catastrales.

VIII.- Auxiliar en el deslinde y descripción de los perímetros divisorios entre el Estado y las entidades limítrofes, así como los límites de los municipios que integran el Estado de Tabasco.

Artículo 14.- Compete a los Ayuntamientos o Concejos Municipales:

I.- Colaborar con la Secretaría de Planeación y Finanzas en la elaboración de la Zonificación Catastral.

II.- Apoyar a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los estudios para determinar los límites del territorio del Estado y de los municipios.

III.- Participar con la Secretaría de Planeación y Finanzas en los procesos de evaluación y revaluación de los predios en el territorio del municipio; y

IV.- Las demás que siendo atribuibles a la Secretaría de Planeación y Finanzas las delegue al Ayuntamiento o Concejo Municipal, mediante convenio o acuerdo de colaboración administrativa, en los términos de la Ley de Coordinación Fiscal y Financiera del Estado de Tabasco.

CAPITULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES
SECCIÓN PRIMERA

OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS

Artículo 15.- Los propietarios o poseedores de los predios, definitivos en los términos del Artículo 7 de esta Ley, ubicados dentro del territorio del Estado, deberán inscribirlos en el Padrón Catastral, señalar sus características físicas, ubicación y uso, así como los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir con los objetivos del Catastro.

Artículo 16.- Las personas físicas o jurídicas colectivas que adquieran la propiedad o posesión de predios deberán inscribirlos, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles siguientes ante la autoridad catastral correspondiente, en los formatos autorizados y requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 17.- Para la actualización de sus registros, los propietarios y poseedores de los predios deberán manifestar a la autoridad catastral cualquier modificación de las características de sus predios o régimen legal, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubiere hecho la modificación.

Artículo 18.- Los propietarios o poseedores de un predio tienen la obligación de proporcionar a los servidores públicos, autorizados por las autoridades catastrales, los datos e informes que les sean solicitados acerca de dicho predio, dando toda clase de facilidades para la realización de los trabajos catastrales.

SECCION SEGUNDA
OBLIGACIONES DE LOS TERCEROS

Artículo 19.- Los notarios públicos, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervenga en el otorgamiento de contratos, disposiciones o resoluciones de las operaciones sobre la propiedad raíz, que modifiquen o transmitan el dominio directo de un predio, tienen la obligación de manifestarlo por escrito y en las formas oficiales a la autoridad catastral correspondiente, conforme al capítulo respectivo del Reglamento de la presente Ley, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de tales actos.

Artículo 20.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no podrá inscribir en sus registros ningún acto, contrato o instrumento notarial sin que le acompañe la Manifestación Catastral debidamente requisitada, que ampare el predio de referencia.

Artículo 21.- Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, están obligadas a proporcionar a las autoridades catastrales toda la información que se les solicite, en relación a sus actos que afecten a la propiedad raíz.

Artículo 22.- Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, están obligadas a proporcionar a las autoridades catastrales, información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del Estado, de tal forma que la misma autoridad pueda plenamente identificar los terrenos y construcciones que sean de dominio público o privado.

Artículo 23.- Las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o autoricen operaciones que por cualquier motivo modifiquen las características de un inmueble, están obligadas a manifestarlo a la autoridad catastral correspondiente, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de que tengan conocimiento.

Asimismo, darán aviso a las autoridades catastrales correspondientes de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas, el cambio de nomenclatura de calles, o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los predios o de sus servicios.

Artículo 24.- Para el otorgamiento de licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio, la autoridad competente requerirá del solicitante la Certificación de Clave Catastral y el Valor Catastral respectivos.

La autoridad que lleve a cabo cualesquiera de los actos a que se refiere el párrafo anterior, deberá enviar mensualmente a la autoridad catastral una relación de las licencias y autorizaciones que haya otorgado, así como los avisos de terminación de obras.

Artículo 25.- En el caso de terminación de las obras de urbanización de los fraccionamientos, la autoridad competente deberá enviar a la autoridad catastral respectiva, copia del acta o del documento en el que se haya hecho constar la terminación de dicha obra, dentro de los quince días siguientes, computados a partir de la fecha de expedición de los citados documentos.

En aquellos casos en que la autoridad estime procedente otorgar autorización para la venta de lotes y casas, sin estar terminada la totalidad de las obras de

urbanización, remitirá a la autoridad catastral copia del documento en el que se otorga la citada autorización.

Artículo 26.- Los fraccionadores están obligados a manifestar por escrito a la autoridad catastral correspondiente, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente, de las operaciones que realicen respecto de los lotes que forman parte del fraccionamiento, especialmente las que indiquen las modificaciones del dominio directo de los mismos.

Artículo 27.- Para el otorgamiento de la licencia de uso del suelo, de construcción, reconstrucción, ampliación y demolición, la autoridad competente requerirá del solicitante la Certificación de la Clave Catastral y el Valor Catastral del predio. Asimismo, deberá enviar mensualmente a la autoridad catastral una relación de las licencias que haya otorgado durante el período.

Artículo 28.- Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal que realicen, directamente o a través de terceros, construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar a la autoridad catastral las características de dichas obras, dentro de los quince días hábiles siguientes a la iniciación de las citadas obras o de la regularización respectiva.

SECCION TERCERA

OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES

Artículo 29.- En el ejercicio de las atribuciones a que se refiere el artículo 14 de esta Ley, los Ayuntamientos o Concejos Municipales deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como las normas técnicas y administrativas en materia de catastro aprobadas por la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Artículo 30.- Los Ayuntamientos o Concejos Municipales deberán proporcionar, a solicitud de la Secretaría de Planeación y Finanzas, la información relativa para integrar el Padrón Catastral del Estado.

Artículo 31.- La autoridad catastral dará aviso de los trabajos de valuación, revaluación y deslinde, a los propietarios o poseedores de los predios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de esta Ley.

Artículo 32.- La autoridad catastral deberá notificar a los propietarios o poseedores el resultado de la actividad catastral, las características cualitativas y cuantitativas, los avalúos practicados y las resoluciones que dicte respecto de sus predios, conforme a lo establecido en los artículos 69 y 70 de la presente Ley.

Artículo 33.- La autoridad catastral deberá tener actualizado el valor catastral de los predios, según sean afectados por los factores económicos y sociales que influyan en su valoración, atendiendo a lo ordenado por el artículo 58 de esta Ley.

Artículo 34.- La autoridad catastral proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en el Padrón Catastral, previa solicitud por escrito de los interesados y el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 35.- La Unidad de Catastro proporcionará a los Ayuntamientos o Concejos Municipales el Padrón Catastral del Estado, según corresponda, para el cobro del impuesto predial o cualquier otro uso.

TITULO SEGUNDO

DEL CATASTRO

CAPITULO PRIMERO

DE LOS VALORES UNITARIOS

Artículo 36.- Los Ayuntamientos o Concejos Municipales propondrán al Congreso del Estado, los Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, los cuales una vez aprobados serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Los Ayuntamientos o Concejos Municipales conformarán una sola tabla de Valores Unitarios de Construcción para todo el territorio del municipio. Asimismo, elaborarán tabla de Valores Unitarios de Suelo por cada Zona Catastral del municipio.

Artículo 37.- La Secretaría de Planeación y Finanzas deberá elaborar la Zonificación Catastral del Estado, la que una vez aprobada por el Congreso será publicada en el Periódico Oficial, y podrá auxiliar a los Ayuntamientos o Concejos Municipales en la elaboración de las tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción.

Los Ayuntamientos o Concejos Municipales podrán colaborar con la Secretaría de Planeación y Finanzas en la Zonificación Catastral del territorio de sus respectivos municipios.

Artículo 38.- La determinación de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo, aplicables en las zonas catastrales de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes:

I.- Edad de la zona, que es el tiempo transcurrido desde su creación hasta el momento en que se determine el valor unitario.

II.- Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano.

III.- Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones.

IV.- Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados.

V.- El nivel socioeconómico de los habitantes.

VI.- Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables.

VII.- Las características actuales y potenciales de utilización del suelo.

VIII.- La situación jurídica de la tenencia de la tierra.

IX.- Las tendencias y características de crecimiento de las áreas urbanas colindantes.

X.- Los usos, reservas y destinos establecidos por los programas y declaratorias de desarrollo urbano.

XI.- Cualquier otra característica que los influya.

Artículo 39.- La determinación de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo aplicables en las zonas catastrales de las áreas rústicas, se hará atendiendo a los factores siguientes:

I.- Las características actuales y potenciales del suelo, así como su productividad.

II.- Las características del medio físico, recursos naturales y situación ambiental que conformen el sistema ecológico.

III.- La infraestructura y servicios integrados al área.

IV.- La distancia del predio a las vías de comunicación y a los centros urbanos.

V.- Las prácticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables.

VI.- La situación jurídica de la tenencia de la tierra.

VII.- Tipo, calidad, tamaño y sistemas empleados en las construcciones; y

VIII.- Los demás factores que influyan en la determinación de dichos valores.

Artículo 40.- Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando entre otros factores, los siguientes:

I.- Uso de la construcción.

II.- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados y de la mano de obra empleada.

III.- Edad de la construcción.

Artículo 41.- En caso de que alguna zona del territorio municipal no tenga asignado Valores Unitarios de Suelo y de Construcción o habiéndosele asignado, hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, los Ayuntamientos o Concejos Municipales podrán fijar provisionalmente Valores Unitarios, tomando como base los aprobados para alguna Zona Catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y su vigencia no excederá de un año.

Artículo 42.- A los predios ubicados dentro del perímetro urbano, pero donde no existen manzanas y calles urbanizables, se les fijará un valor por zona.

CAPITULO SEGUNDO

DEL PADRON CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES

Artículo 43.- La Secretaría de Planeación y Finanzas, por conducto de la Unidad de Catastro, en los términos de esta Ley deberá conformar el Padrón Catastral del Estado.

Artículo 44.- Para la inscripción o actualización de los datos de los predios en el Padrón Catastral, los propietarios y poseedores deberán utilizar el formato de Manifestación Catastral que para tal efecto establezca la autoridad competente.

Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral del Estado, la autoridad catastral deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia debidamente certificada.

Artículo 45.- En el supuesto de que los propietarios o poseedores de predios no presenten oportunamente la Manifestación Catastral, la autoridad catastral procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate.

Artículo 46.- La modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles, deberá anotarse en el Padrón Catastral para su actualización.

Artículo 47.- Al inscribir un predio en el Padrón Catastral se le asignará una Clave Catastral. En el caso de los condominios cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o locales se inscribirán por separado en el Padrón con diferente Clave Catastral.

Artículo 48.- La autoridad catastral, en los casos de fraccionamientos, condominios, subdivisiones, relotificaciones o fusiones de predios, no realizará ningún trámite catastral sin la licencia o autorización correspondiente.

Artículo 49.- Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, proporcionarán a las autoridades catastrales la información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del Estado, durante el primer trimestre de cada año, anexando los siguientes documentos:

I.- Manifestación de cada predio señalando su área en metros cuadrados, las longitudes de sus colindancias y los nombres de los propietarios o poseedores de los predios colindantes.

II.- Plano de cada predio, con la información señalada en el punto anterior, avalado por la autoridad competente de la entidad.

III.- Manifestación de cada una de las construcciones dentro del predio, y su valor actual.

IV.- Plano de cada construcción con la información señalada en el punto anterior, avalado por la autoridad competente de la entidad.

V.- Especificación de los terrenos y construcciones que son de dominio público y de los que no lo son, con el valor actual de cada uno de ellos.

Artículo 50.- La autoridad catastral podrá requerir por escrito aclaraciones sobre la información entregada por las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, o solicitarles información adicional sobre los predios mencionados en el artículo anterior.

Las aclaraciones o información adicional solicitada serán suministradas por las dependencias y entidades públicas en un plazo no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento.

Artículo 51.- La inscripción de un predio en el Padrón Catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

Artículo 52.- El Padrón Catastral podrá ser consultado gratuitamente.

CAPITULO TERCERO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 53.- Las operaciones catastrales tendrán por objeto la obtención de un Padrón que contendrá todos los predios urbanos y rústicos del Estado.

Artículo 54.- La localización y el levantamiento de predios comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como ubicación, uso, y la información socioeconómica y estadística que requiere el Catastro.

Artículo 55.- Para la obtención de la clave, nomenclatura y áreas tanto del terreno como de las construcciones, se necesitará la formulación de la Cartografía Catastral del Estado que constará de:

I.- Plano general del Estado, dividido en municipios.

II.- Planos municipales, divididos en zonas.

III.- Planos de los centros urbanos, divididos en zonas y manzanas; o de zonas y rancherías, ejidos o congregaciones en el caso de las zonas rústicas.

IV.- Planos de zonas y manzanas o de zonas y rancherías, ejidos o congregaciones, divididos en predios.

Artículo 56.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos, mediante los trabajos catastrales, se elaborarán los planos catastrales técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

Artículo 57.- Se llevará a cabo la valuación catastral de predios ubicados en el territorio del Estado, cuando:

I.- Un predio se inscriba por primera vez en el Padrón Catastral.

II.- Se constituya respecto de un predio, el régimen de propiedad en condominio.

III.- Un terreno sea materia de fraccionamiento o subdivisión.

IV.- Los lotes de un fraccionamiento se relotifiquen.

V.- Dos o más terrenos se fusionen.

VI.- Se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

VII.- Los terrenos ejidales pasen a conformar predios urbanos en los términos de esta Ley.

VIII.- Cuando en un terreno exista demasía.

Artículo 58.- Se llevará a cabo la revaluación de predios, cuando:

I.- Cese vigencia del Valor Catastral.

II.- Se realice alguna modificación en las características del terreno.

III.- Se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones.

IV.- La zona catastral en donde se encuentre ubicado el inmueble cambie en sus características y calidad de uso, densidad poblacional, infraestructura, o servicios que afecten notoriamente el valor unitario del suelo que previamente se le haya aprobado.

V.- El predio sufra un cambio que (sic) altere su Valor Catastral.

VI.- Una construcción sea ocupada sin terminar.

VII.- Se aprueben valores unitarios del suelo definitivos para la zona catastral y el predio haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales.

VIII.- El propietario o poseedor del predio lo solicite.

Artículo 59.- La valuación y revaluación (sic) catastral se sujetarán a los (sic) dispuesto por esta Ley, el Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde, y las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos. En todos los casos, la valuación y revaluación catastrales deberán ser realizadas en base a los valores unitarios autorizados.

Artículo 60.- La valuación y revaluación catastral de inmuebles será realizada, en su caso, de acuerdo con los datos proporcionados por el interesado en la Manifestación Catastral.

Los valuadores autorizados por la autoridad catastral podrán realizar estudios técnicos de campo que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.

Artículo 61.- En el caso de predios, con o sin construcciones, situados en zonas catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios, o cuando los existentes ya no sean aplicables, se estará a lo dispuesto en el Artículo 41 de esta Ley.

Los Valores Unitarios de Suelo y de construcción aprobados son la base para la determinación de los Valores Catastrales correspondientes a los predios.

Artículo 62.- Para efectuar trabajos de valuación, revaluación, deslinde y de rectificación o aclaración de linderos de los predios de una Zona Catastral, la autoridad catastral dará aviso en uno de los periódicos de mayor circulación de la localidad, cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha de inicio de los trabajos, el cual será publicado durante tres veces consecutivas.

Para efectuar esos trabajos en solamente una parte de los predios de una zona, se dará aviso a los propietarios o poseedores con cinco días de anticipación.

Artículo 63.- Los trabajos de valuación, revaluación, deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por el personal autorizado, en presencia de los propietarios o poseedores del predio, o de sus representantes legales en los días y horas hábiles.

En los casos de que las operaciones afecten predios de la Federación, del Gobierno del Estado, de los ayuntamientos o concejos municipales o las vías públicas, deberá avisarse a las autoridades correspondientes para que participen en el procedimiento. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

Artículo 64.- El resultado de los trabajos catastrales y en su caso las observaciones de los interesados, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios de acuerdo a lo establecido en los Artículos 69 y 70 de la presente Ley, dejándose a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determine la presente Ley y demás disposiciones relativas.

Artículo 65.- Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un predio, no se pueden realizar los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del predio o bien para determinar su Valor Catastral, la autoridad catastral valorará o revalorará el predio en base a los elementos de que disponga.

TITULO TERCERO

DE LAS FORMAS CATASTRALES

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACION

Artículo 66.- La Secretaría de Planeación y Finanzas, por conducto de la Unidad de Catastro, oyendo la opinión de las autoridades catastrales municipales, autorizará las formas oficiales para inscribir, manifestar, certificar y notificar el resumen de sus operaciones catastrales, que serán:

I.- Manifestación Catastral de predios o de modificación a sus características.

II.- Certificado de Valor Catastral.

III.- Notificación.

IV.- Las demás necesarias para el buen funcionamiento del catastro.

Artículo 67.- El uso de las formas catastrales se ajustará a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 68.- La autoridad catastral al recibir una Manifestación Catastral podrá practicar la ratificación o rectificación de los datos manifestados, y el avalúo resultante de dichos trabajos serán notificados por escrito a los interesados, de acuerdo a lo establecido por esta Ley.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 69.- La autoridad catastral correspondiente notificará al o a los interesados el resultado de las operaciones de valuación, revaluación, deslinde y rectificación o aclaración de linderos.

Artículo 70.- Los procedimientos relativos a la Notificación se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento que para tal efecto se expida.

TITULO CUARTO

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

CAPITULO PRIMERO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 71.- Son infracciones en materia de Catastro, las siguientes:

I.- No realizar las manifestaciones catastrales para la inscripción de predios y construcciones ante la autoridad catastral correspondiente.

II.- No informar en tiempo y forma los actos previstos en esta Ley que deban ser comunicados a la autoridad catastral respectiva.

III.- Realizar cualquier acción o incurrir en omisión, contrarias a los preceptos de esta Ley.

IV.- Negar la información que requiera la autoridad catastral para la realización de trabajos catastrales.

V.- Manifestar datos falsos respecto del predio objeto de trabajos catastrales.

VI.- Oponerse o interferir en la realización de cualquiera de las operaciones catastrales.

VII.- No realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios en los términos de esta Ley.

Artículo 72.- Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por la autoridad catastral competente con las multas siguientes:

A) De una a doscientas veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo anterior; y

B) De quinientas a mil veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, a las personas que se encuentren en los supuestos de la fracción VII del artículo 71 de esta Ley.

En caso de reincidencia la autoridad catastral podrá duplicar el monto de las multas señaladas en los incisos anteriores. Las sanciones a que este artículo se refiere serán aplicadas tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida, en la Zona Catastral, el valor del predio y la condición económica del infractor, y serán pagadas en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación.

En caso de incumplimiento en el pago de las multas a que se refiere este artículo, se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución señalado en el Código Fiscal del Estado.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS RECURSOS

Artículo 73.- Procede el Recurso de la Inconformidad en los siguientes casos:

I.- Cuando la información asentada en el Padrón Catastral no coincida con los datos reales.

II.- Cuando se asigne al predio del interesado un Valor Catastral distinto al que resultaría de aplicar correctamente los procedimientos señalados en esta Ley, y el Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde.

III.- Cuando exista error en las medidas de deslinde y levantamiento.

IV.- En los demás casos relacionados con la aplicación de esta Ley.

Artículo 74.- Los interesados podrán hacer uso del Recurso de inconformidad respecto de los datos asentados en el Padrón Catastral, dentro de los 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surta efecto la notificación.

Artículo 75.- Contra la resolución dictada por las autoridades catastrales procederá el recurso de revisión, que se tramitará y resolverá en los términos del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Artículo 76.- Contra la resolución emitida en el recurso de revisión procederá el recurso de queja, el cual se substanciará conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Artículo 77.- En caso de no proceder la Inconformidad, los interesados pagarán los gastos que se originen.

Artículo 78.- Los interesados que no presenten sus inconformidades dentro de los términos y formas establecidas por esta Ley, se tendrán por conformes. Las autoridades catastrales correspondientes rechazarán las inconformidades presentadas extemporáneamente.

Artículo 79.- En todo lo no previsto en esta Ley se aplicarán supletoriamente: la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Ley de Hacienda, Ley de Protección Ambiental, Código Fiscal, Código Civil, Ley de Hacienda de los Municipios, todos del Estado de Tabasco, así como la Ley Federal de Aguas Nacionales, Ley Federal de la Reforma Agraria y demás disposiciones jurídicas relativas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente del de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Las solicitudes y recursos que se estén tramitando antes de la entrada en vigor del presente Decreto, se substanciarán por las autoridades catastrales que conforme a este Decreto y a los convenios celebrados tengan facultades para hacerlo.