



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha 17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	23 DE ENERO DE 1993	SUPLEMENTO AL 5256
-----------	-----------------------	---------------------	--------------------

No. 5984

DECRETO NUMERO 0417

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO.

LIC. MANUEL GURRIA ORDÓÑEZ, GOBERNADOR SUSTITUTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, A SUS HABITANTES, SABED:

Que el H. Congreso del Estado se ha servido dirigirme lo siguiente:

La H. Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en uso de las facultades conferidas por el Artículo 36 Fracción I de la Constitución Política Local, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el desarrollo regional y urbano, armónico y equilibrado se enmarca dentro de las políticas de modernización, que en todos los ámbitos de la vida se están gestando en nuestro País;

SEGUNDO: Que la situación actual del Catastro en el Estado de Tabasco, presenta considerables rezagos jurídicos, técnicos y administrativos, lo que lo inhabilita para cumplir sus múltiples objetivos como herramienta del desarrollo;

TERCERO: Que la modernización y actualización del Catastro provee de la información necesaria para la planeación y la conducción del crecimiento económico y el bienestar social en la Entidad;

CUARTO: Que el Estado de Tabasco requiere de un sistema de Catastro moderno y ágil como elemento de progreso social, permitiendo a las autoridades estatales y municipales otorgar mejores servicios a la población;

QUINTO: Que la legislación vigente no confiere un papel participativo a los Municipios en materia catastral, por lo que es necesario dar cabal cumplimiento al espíritu del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se fortalece la autonomía municipal, mediante la modernización de la estructura tributaria a la propiedad raíz;

SEXTO: Que es necesario otorgar transparencia y equidad a los procesos valuatorios de los inmuebles, dotándolos de marcos legales, técnicos y administrativos adecuados a las necesidades actuales de nuestra sociedad;

SEPTIMO: Que es importante registrar adecuadamente a la propiedad inmobiliaria de los tres niveles de Gobierno, diferenciando la que es del dominio público de la que no lo es, para su correcta tributación;

OCTAVO: Que en base a lo dispuesto en el nuevo Sistema Estatal de Participaciones, establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y Financiera del Estado y con el fin de fortalecer las haciendas municipales, se pretende revertir la situación que presentan actualmente los indicadores de la recaudación y del Impuesto Predial en el Estado, para lo cual es indispensable contar con un Padrón Catastral completo y un sistema ágil de actualización;

NOVENO: Que la modernización del Catastro propiciará una mayor equidad en las contribuciones sobre la propiedad raíz en el Estado;

DECIMO: Que es facultad del Congreso, de conformidad con lo dispuesto en la Fracción I del Artículo 36 de la Constitución Política Local, expedir, reformar y derogar Leyes y Decretos para mejorar la administración del Estado y los Municipios;

En consecuencia, ha tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO NUMERO 0417

ARTICULO UNICO: Se aprueba la LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO, para quedar como sigue:

LEY DE CATASTRO

DEL ESTADO DE TABASCO

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
Y DE LAS AUTORIDADES

CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

SECCION PRIMERA
DEFINICION, 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 delimitar 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.- Las 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. A falta de disposiciones expresas, deberán considerarse como normas supletorias las disposiciones jurídicas relativas.

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 transmitan 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 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) Los propietarios de construcciones levantadas en terrenos que no sean de su propiedad;
- 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;

SECCION SEGUNDA
TERMINOLOGIA

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

Actualización de Valores: Procedimiento puesto en práctica por la autoridad catastral para determinar los Valores Unitarios correspondientes al mismo.

Avalúo: Acción de otorgar valor a un predio que se formula tomando como base los lineamientos que establece esta Ley. El avalúo podrá ser definitivo o provisional.

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

Cartografía: Conjunto de mapas y planos que contienen las delimitaciones y deslindes de los bienes inmuebles.

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

Clave Catastral: Identificador único que se asigna a cada predio en el momento de su inscripción en el Padrón Catastral.

Construcciones: Edificaciones de cualquier tipo, destino y uso adheridas al inmueble, 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.

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.

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 terrenos en lotes para su enajenación, cuando tales terrenos se encuentren comprendidos en una área urbanizada.

Manifestación Catastral: Documento que el interesado utiliza para pedir que se inscriba un predio en el Catastro, o bien para manifestar alguna modificación a las características del mismo.

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 en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Perímetro Urbano: Contorno que se fija como límite de la zona urbana.

Predio: Bien inmueble conformado por un terreno comprendido dentro de un perímetro, con construcción o sin ella, que pertenezca en propiedad, posesión o por cualquier otro título a una o varias personas.

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 inscrito 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.

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

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 signar un Valor Catastral por primera vez a un predio.

Zonas Catastrales: Áreas relativamente homogéneas en las 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.

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: Constituye una unidad territorial, que cuenta con traza y al menos dos de los servicios siguientes: agua potable, electrificación, drenaje, pavimentación de calles, banquetas y telefonía.

CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

Artículo 9.- Son autoridades en materia de Catastro:

- I.- El Gobernador del Estado.
- II.- El Secretario de Finanzas.
- III.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial.
- IV.- Los ayuntamientos o Concejos Municipales, en los términos de esta Ley.

Artículo 10.- La elaboración del Catastro en el Estado estará a cargo de la Secretaría de Finanzas, por conducto del Departamento de Catastro e Impuesto Predial. La Secretaría de Finanzas podrá delegar en los ayuntamientos o Concejos Municipales las facultades en materia de Catastro.

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 los valores unitarios de terrenos y de construcción para las zonas catastrales comprendidas en el Estado y someterlos a la aprobación del Congreso del Estado.

III.- Las demás que determine esta Ley.

Artículo 12.- Compete a la Secretaría de Finanzas:

- I.- Proponer al Congreso del Estado la zonificación catastral y las tablas valores unitarios de suelo y de construcción.
- 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 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 al Departamento de Catastro e Impuesto Predial:

- I.- Formular las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación y revaluación y deslindes de bienes inmuebles.
- II.- Formar y conservar el Catastro por medio de los sistemas técnicos más apropiados.
- III.- Integrar los Registros Catastrales.
- IV.- Elaborar y mantener actualizada la Cartografía Catastral.
- V.- Asignar clave y determinar el Valor Catastral a los bienes inmuebles.
- VI.- Ejecutar 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 Finanzas en la elaboración de la zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción.
- II.- Apoyar a la Secretaría de Finanzas en los estudios para determinar los límites del territorio del Estado y de los municipios.
- III.- Participar con la Secretaría de Finanzas en los procesos de valuación y revaluación de los predios en el territorio del municipio.
- IV.- Las demás que siendo atribuibles a la Secretaría de Finanzas, las delegue al Ayuntamiento o Concejo Municipal mediante acuerdo de colaboración administrativa en los términos de la Ley de Coordinación Fiscal y Financiera del Estado de Tabasco.

CAPITULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES

SECCION PRIMERA OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS

Artículo 15.- Los propietarios o poseedores de los predios, definidos 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 morales que adquieran la propiedad o posesión de predios, deberán manifestarlos de inmediato al Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

Artículo 17.- Los propietarios y poseedores de los predios ubicados dentro del territorio del Estado deberán manifestar al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, cualquier modificación de las características de sus predios o a su régimen legal, para la actualización de sus registros, dentro de un plazo de 15 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 al personal del Departamento de Catastro e Impuesto Predial debidamente autorizado, 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 funcionario que tenga fe pública y que intervenga en el otorgamiento de contratos que pretendan modificar o transmitir el dominio directo de un predio tienen la obligación de manifestar por escrito en las formas oficiales respectivas, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones o resoluciones y de las operaciones que se realicen sobre la propiedad de raíz.

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 las entidades de la Administración Pública estatal, federal y municipal, están obligadas a proporcionar al Departamento de Catastro e Impuesto Predial toda la información que éste solicite, en relación con sus actividades catastrales, para el mejor desempeño de sus funciones.

Artículo 22.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal y municipal, están obligadas a proporcionar al Departamento de Catastro e Impuesto Predial información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del Estado, de tal forma que el mismo Departamento pueda plenamente identificar los terrenos y construcciones que sean de dominio público y aquéllos que no lo sean.

Artículo 23.- Las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o autoricen operaciones que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlo al Departamento de Catastro e Impuesto Predial dentro de un plazo de 30 días hábiles.

De igual modo darán aviso al Departamento de Catastro e Impuesto Predial 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, relictificar o fusionar un predio, la autoridad competente requerirá del solicitante la Certificación de Clave y Valor Catastral respectivos. Asimismo, enviará mensualmente al Departamento de Catastro e Impuesto Predial una relación de las licencias y autorizaciones que hayan sido otorgadas, así como de los Avisos de Terminación de Obras.

Artículo 25.- La autoridad competente remitirá al Departamento de Catastro e Impuesto Predial copia del acta o del documento en el que se hubiere hecho constar la terminación de las obras de urbanización de los fraccionamientos. En aquellos casos en que la misma autoridad estime procedente la autorización para la venta de lotes y casas, sin estar terminada la totalidad de las obras de urbanización, remitirá al Departamento de Catastro e Impuesto Predial copia del documento en el que se otorga dicha autorización.

Artículo 26.- Los fraccionadores están obligados a manifestar al Departamento de Catastro e Impuesto Predial en un plazo no mayor de 15 días hábiles, todas las operaciones que realicen respecto de los lotes que forman parte del fraccionamiento, especialmente las que impliquen la modificación del dominio directo de los lotes.

Artículo 27.- Para el otorgamiento de licencia de uso del suelo, de construcción, reconstrucción, ampliación o demolición, la autoridad competente requerirá del solicitante la Certificación de la Clave y el Valor Catastral del predio. Asimismo, enviará mensualmente al Departamento de Catastro e Impuesto Predial 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 actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como a la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar al Departamento de Catastro e Impuesto Predial las características de dichas obras dentro de los 15 días hábiles siguientes a la iniciación de la obra o vivienda.

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 Finanzas.

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

Artículo 31.- El departamento de Catastro e Impuesto Predial dará aviso, de los trabajos de valuación, revaluación y deslinde, a los propietarios o poseedores de los predios, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 62 de esta Ley.

Artículo 32.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial deberá comunicar a los propietarios o poseedores de los predios, mediante notificación, el resultado de la actividad catastral sobre un predio determinado, la expresión de sus características cualitativas y cuantitativas, los avalúos practicados y las resoluciones que dicte, de acuerdo a los establecido en los Artículos 69 y 70 de la presente Ley.

Artículo 33.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial deberá tener al día el Valor Catastral de los predios, revaluando constantemente éstos según sean afectados por los factores económicos y sociales que influyan en su valoración de acuerdo a lo establecido en el Artículo 58 de esta Ley.

Artículo 34.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial 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.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial facilitará a los ayuntamientos o concejos municipales el uso del Padrón Catastral para el cobro del impuesto predial o para cualquier otro uso.

TITULO SEGUNDO
DEL CATASTRO

CAPITULO PRIMERO
DE LOS VALORES UNITARIOS

Artículo 36.- La Secretaría de Finanzas propondrá al Congreso del Estado, para su aprobación, la división del territorio del Estado en zonas catastrales, así como las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción. Una vez que el Congreso del Estado apruebe la zonificación catastral, así como los valores unitarios del suelo y de construcción, éstos serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y tendrán vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo 37.- Los ayuntamientos o concejos municipales colaborarán con la Secretaría de Finanzas en la zonificación catastral del territorio de sus respectivos municipios, así como en la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción.

Se conformarán una sola Tabla de Valores Unitarios de Construcciones para todo el territorio de un municipio. Asimismo, se elaborará una Tabla de Valores Unitarios de Suelo por cada zona catastral.

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. 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 a alguna zona del territorio municipal no se le haya asignado valores unitarios de suelo o, habiéndosele asignado, hayan cambiado las características esenciales, en el periodo de su vigencia, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial podrá 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, en la inteligencia de que la duración de 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 Finanzas, por conducto del Departamento de Catastro e Impuesto Predial, deberá conformar su Padrón Catastral en los términos de esta Ley.

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

Artículo 45.- En el supuesto de que los propietarios o poseedores de predios no presenten oportunamente la Manifestación Catastral, la Secretaría de Finanzas 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.- En los casos de condominios, fraccionamientos, subdivisiones, retificaciones o fusiones de predios que se realicen, total o parcialmente, sin la licencia o autorización respectiva, la Secretaría de Finanzas procederá a efectuar las operaciones catastrales correspondientes.

Artículo 49.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal y municipal proporcionarán la información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del Estado a la Secretaría de Finanzas durante el primer trimestre de cada año, anexando los siguientes documentos:

- I.- Manifestación de cada predio señalando su área en metros cuadrados, sus 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 Secretaría de Finanzas 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 por la Secretaría de Finanzas serán suministradas por las dependencias y entidades públicas en un plazo no mayor de 30 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 retifiquen.

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.

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

I.- Cese la 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 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 catastral se sujetarán a lo 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.

En todos los casos, los valuadores autorizados por la Secretaría de Finanzas podrán realizar los 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, así como los valores provisionales en su caso, 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 todos los predios de una zona catastral, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial 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 y que se publique 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 en 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 el Valor Catastral correspondiente, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial 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 Finanzas, por conducto del Departamento de Catastro e Impuesto Predial, 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.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial, al recibir una Manifestación Catastral, podrá practicar la ratificación o rectificación de los datos manifestados, y el avalúo resultante de dichos trabajos será notificado por escrito a los interesados, de acuerdo a lo establecido por esta Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 69.- La Secretaría de Finanzas notificará el resultado de las operaciones de valuación, revaluación, deslinde y rectificación o aclaración de linderos. Las Direcciones de Finanzas o Tesorerías Municipales deberán de auxiliar a la Secretaría de Finanzas en cualquier proceso de notificación.

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 para la inscripción de predios y construcciones en el Padrón Catastral.

II.- No informar en el tiempo y forma previstos los actos que deban ser comunicados a la Secretaría de Finanzas.

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

IV.- Negar la información que requiera la Secretaría de Finanzas para la realización de trabajos catastrales.

V.- Manifestar datos falsos al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, o a sus órganos dependientes, 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 de dominio público en el Padrón Catastral, en los términos de esta Ley.

Artículo 72.- Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por la Secretaría de Finanzas, con multa, de la manera siguiente:

A) De 1 a 50 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las Fracciones I, II, III y IV del artículo anterior.

B) De 51 a 200 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las Fracciones V y VI del artículo anterior; y

C) De 500 a 1,000 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la Fracción VII del artículo anterior.

En caso de reincidencia, la Secretaría de Finanzas podrá duplicar el monto de la multa señalada en este artículo. Las sanciones señaladas serán aplicadas por la Secretaría de Finanzas tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida y serán pagadas por el infractor en la misma Secretaría en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de la infracción.

Para aplicar las sanciones señaladas en los incisos A) y B) de este artículo, la autoridad deberá tener en consideración la zona catastral, valor del predio y condición económica del propietario de dicho predio.

En caso de incumplimiento, la Secretaría de Finanzas aplicará el procedimiento administrativo de ejecución especificado 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 el Departamento de Catastro e Impuesto Predial procederá el Recurso de Revisión, que se resolverá en los términos del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Artículo 76.- Contra los actos y resoluciones que se dicten en la aplicación de los artículos anteriores, procederá el Recurso de Queja en los términos del 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. El Departamento de Catastro e Impuesto Predial rechazará las inconformidades presentadas extemporáneamente.

Artículo 79.- Entodo lo no previsto por esta Ley, se aplicará supletoriamente el Código Fiscal del Estado, y en lo que proceda la Legislación Civil del Estado.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO: Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO: Se aboga la Ley del Catastro publica da en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, Suplemento al número 3678 de fecha 17 de diciembre de 1977. Asimismo se derogan las Leyes, Resoluciones y Disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTICULO TERCERO: La Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, emitirá el Reglamento de esta Ley en un plazo no mayor de treinta días a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

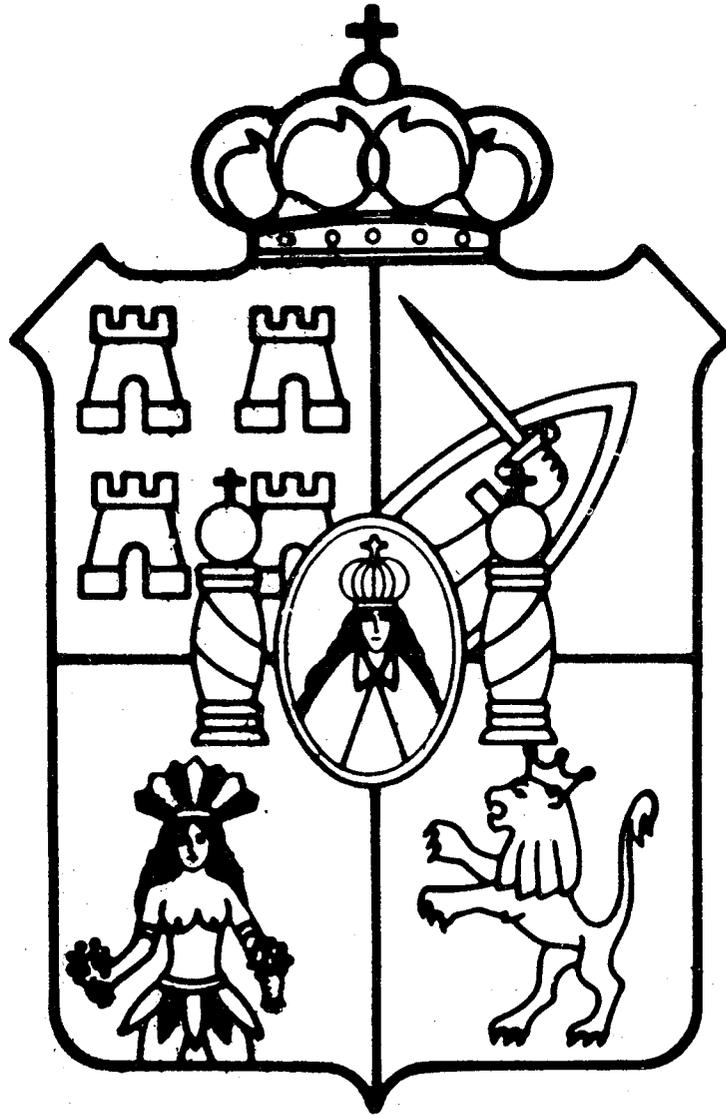
Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los doce días del mes de enero de mil novecientos noventa y tres.- Dr. Ventura Roguel Pérez, Diputado Presidente.- Lic. Ramón López Alberto, Diputado Secretario.- Rúbricas.

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

Expedido en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los veinte días del mes de enero del año de mil novecientos noventa y tres.


LIC. MANUEL GURRIA ORDÓÑEZ.


LIC. ENRIQUE PRIEGO OROPEZA,
SECRETARIO DE GOBIERNO.



El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados bajo la coordinación de la Dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno.

Las Leyes, Decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al Teléfono 53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.