



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

28 DE ABRIL DE 1993

SUPLEMENTO AL
5283

No. 6302

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO

Lic. Manuel Gurría Ordoñez, Gobernador Sustituto del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en uso de la facultad que me confieren los Artículos 51, Fracción I de la Constitución Política local, y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en el Suplemento al Periódico Oficial Número 5256 de fecha 23 de enero de 1993, se publicó la Ley de catastro del Estado de Tabasco, como el instrumento jurídico que regule la administración de la propiedad inmobiliaria en la entidad.

SEGUNDO.- Que la Ley de Catastro requiere de un instrumento que regule su aplicación y que describa con mayor detalle las formas, usos y procedimientos catastrales, para hacerlos más claros y precisos.

He tenido a bien emitir el siguiente,

REGLAMENTO DE LA

LEY DE CATASTRO

DEL

ESTADO DE TABASCO

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El Catastro, como inventario de la propiedad raíz en el Estado, estará conformado por un Padrón Catastral en el cual se asentarán: los datos del predio, los datos del propietario, los datos del Registro Público de la Propiedad, los datos fiscales, los datos de los copropietarios, los datos de colindancias, y cualquier otro que sea necesario.

Artículo 2.- Al Departamento de Catastro e Impuesto Predial y a las Receptorías de Rentas de la Secretaría de Finanzas les corresponderá, en primera instancia, aplicar las disposiciones previstas en este Reglamento.

Artículo 3.- En base a lo dispuesto en los Artículos 10 y 14, Fracción IV, de la Ley de Catastro, los ayuntamientos podrán aplicar las disposiciones previstas en este Reglamento.

Artículo 4.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial estará estructurado de la siguiente forma:

- I.- Un Jefe.
- II.- Una Sección Técnica.
- III.- Una Sección de Información Catastral.
- IV.- Una Sección de Documentación y Gestión.
- V.- Una Sección de Informática.
- VI.- Una Unidad de Control de Residentes.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 5.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como las autoridades y terceros que intervengan en la modificación a alguna de las características de un predio, están obligados a utilizar los formatos establecidos por la Secretaría de Finanzas.

Artículo 6.- Para manifestar el cambio de propietario o poseedor de un predio, o de una fracción del mismo, así como para manifestar cambios físicos en el predio se utilizará la Manifestación Catastral.

CAPITULO TERCERO

DE LOS VALORES UNITARIOS

Artículo 7.- Para la valuación de cada terreno, deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable al predio, por el área del terreno y por los factores de mérito o demérito que correspondan a su ubicación, forma y topografía, así como por su uso actual y potencial.

Artículo 8.- Para la valuación de cada construcción, deberá multiplicarse el valor unitario aplicable a la construcción por el área construida y por los factores de mérito o demérito que correspondan a su antigüedad, estado de conservación, uso actual y uso potencial.

Artículo 9.- El Valor Catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso, y tendrá vigencia por un año, prorrogable por un año más.

Artículo 10.- Para los predios que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación catastral deberá hacerse respecto de cada uno de los departamentos, despachos, comercios, viviendas o cualquier otro tipo de locales, con la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

CAPITULO CUARTO DEL PADRON CATASTRAL

Artículo 11.- Los datos que el Padrón Catastral consignará serán, al menos, los siguientes:

- I.- Clave catastral identificadora del predio.
- II.- Nomenclatura o referencia para su ubicación.
- III.- Nombre del propietario o poseedor.
- IV.- Area del terreno.
- V.- Area de las construcciones.
- VI.- Valor Catastral.
- VII.- Tasa impositiva.
- VIII.- Uso del predio.
- IX.- Servicios con que cuenta.
- X.- Los demás que sean necesarios.

Artículo 12.- Todos los predios urbanos inscritos en el Catastro se identificarán por la Clave Catastral, constituida por las claves correspondientes a:

- I.- Municipio.
- II.- Tipo de Predio (Urbano).
- III.- Zona Catastral.
- IV.- Manzana.
- V.- Predio.

Artículo 13.- Todos los predios rústicos inscritos en el Catastro se identificarán por la Clave Catastral, constituida por las claves correspondientes a:

- I.- Municipio.
- II.- Tipo de Predio (Rústico).
- III.- Zona Catastral.
- IV.- Ranchería, Ejido o Congregación.
- V.- Predio.

Artículo 14.- En la conformación de la Clave Catastral, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial observará la siguiente numeración obligatoria para los municipios del Estado:

- 01 Balancán.
- 02 Cárdenas.
- 03 Centla.
- 04 Centro.
- 05 Comalcalco.
- 06 Cunduacán.
- 07 Emiliano Zapata.
- 08 Huimanguillo.
- 09 Jalapa.
- 10 Jalpa de Méndez.
- 11 Jonuta.
- 12 Macuspana.
- 13 Nacajuca.
- 14 Parícuti.
- 15 Tacotalpa.
- 16 Teapa.
- 17 Tenosique.

CAPITULO QUINTO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 15.- La valuación y revaluación catastrales se llevará a cabo cuando se cumpla alguna de las condiciones señaladas en los artículos 57 y 58 de la Ley de Catastro. Las

operaciones de valuación y revaluación catastrales se ajustarán a los lineamientos, criterios y procedimientos establecidos en el Instructivo de Valuación, Revaluación y Destinde que, para tal efecto, elabore la Secretaría de Finanzas.

Artículo 16.- El personal autorizado para efectuar los trabajos a que se refiere el artículo anterior, portará credencial emitida por la Secretaría de Finanzas, así como el oficio de comisión del Departamento de Catastro e Impuesto Predial, en el que se señalará la naturaleza del trabajo por realizar.

CAPITULO SEXTO DE LAS FORMAS CATASTRALES

Artículo 17.- La Secretaría de Finanzas, por conducto del Departamento de Catastro e Impuesto Predial, determinará y autorizará las siguientes formas oficiales:

- I. Manifestación Catastral.
- II. Certificado de Valor Catastral.
- III. Notificación.
- IV. Las demás necesarias para el buen funcionamiento del Catastro.

Artículo 18.- En la Manifestación Catastral para predios urbanos se expresarán los siguientes datos:

- I. Municipio.
- II. Número de cuenta.
- III. Clave catastral.
- IV. Nombre y domicilio del propietario o poseedor.
- V. Registro Federal de Contribuyentes del propietario o poseedor.
- VI. Ubicación y área del predio.
- VII. Area construida.
- VIII. Tipo de construcción.
- IX. Uso del predio.
- X. Linderos y dimensiones.
- XI. Servicios.
- XII. Características de la construcción.
- XIII. Lugar y fecha.
- XIV. Nombre y firma del propietario.
- XV. Otros datos requeridos por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

Artículo 19.- La Manifestación Catastral para predios rústicos deberá contener los siguientes datos:

- I. Las que se establecen en las Fracciones I, II, III, IV, V, IX, XII, XIII y XIV del artículo anterior.
- II. Nombre del predio.
- III. Vías de comunicación.
- IV. Descripción del predio.

Artículo 20.- A las solicitudes a que hacen referencia los Artículos 18 y 19 de este Reglamento se les anexarán copias de los documentos siguientes:

- A) Plano del predio y de las construcciones con sus medidas correspondientes;
- B) Documento que justifique la propiedad o posesión del predio; y
- C) Último recibo del impuesto predial si está registrado.

Artículo 21.- Para su trámite, la Manifestación Catastral constará de 3 ejemplares:

- A) Original para el Departamento de Catastro e Impuesto Predial;
- B) Una copia para el interesado; y
- C) Otra copia para la Receptoría de Rentas respectiva.

Artículo 22.- Los propietarios o poseedores deberán señalar en la Manifestación Catastral el motivo que dio origen a cualquier modificación del predio, tales como:

- I. Rectificación de las dimensiones del predio.
- II. Fusión de predios.
- III. Subdivisión, relotificación o fraccionamiento del predio.
- IV. Modificaciones a las construcciones existentes.
- V. Nuevas construcciones.
- VI. Traslación de dominio.
- VII. Expropiación total o parcial.
- VIII. Aquellas otras que por cualquier motivo modifiquen sus características físicas, jurídicas o económicas.

Artículo 23.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial, al recibir una Manifestación Catastral, practicará 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 este Reglamento.

Artículo 24.- El Certificado de Valor Catastral contendrá como mínimo, los datos siguientes:

- I. Folio consecutivo para control administrativo.
- II. Nombre del interesado, su Registro Federal de Contribuyente y su domicilio.
- III. Clave catastral y número de cuenta.
- IV. Datos del predio y su Valor Catastral.
- V. Datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en su caso.

Artículo 25.- El Certificado de Valor Catastral, constará de dos ejemplares:

- A) Original para el interesado; y
- B) Copia para el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

Artículo 26.- El Certificado de Valor Catastral acreditará el valor que determine el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, conforme a las técnicas de valuación establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 27.- El Certificado de Valor Catastral para efectos fiscales tendrá una vigencia de 90 días, contados a partir de la fecha de su expedición. Si dentro de este término, el predio en cuestión sufre alguna modificación que altere su valor, el interesado podrá solicitar la expedición de otro certificado.

Artículo 28.- El Certificado de Valor Catastral sólo se expedirá a petición del propietario o poseedor, de sus representantes o de los que por la Ley de Catastro estén autorizados para ello, previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 29.- La solicitud de un Certificado de Valor Catastral, hecha por una dependencia oficial, no causará derechos y se expedirá mediante oficio.

CAPITULO SEPTIMO DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 30.- La Notificación que realice la Secretaría de Finanzas, contendrá los siguientes datos:

- I. Municipio.
- II. Clave Catastral del predio.
- III. Número de cuenta del predio.
- IV. Nombre del propietario o poseedor.
- V. Ubicación del predio.

VI. Tipo de predio, construcciones, datos del terreno y Valor Catastral o Valor Provisional.

VII. Ciudad, hora, y fecha en que se notifica.

VIII. Firma de la autoridad correspondiente.

Artículo 31.- El procedimiento relativo a la Notificación se desarrollará conforme a lo siguiente:

Quando se trate de citatorios, emplazamientos, solicitudes de informes o documentos, avisos de sanciones y acuerdos administrativos que puedan ser recurridos, podrá hacerse:

- A) Personalmente;
- B) Mediante oficio entregado por mensajero o por correo certificado con acuse de recibo; y
- C) Por edictos, cuando se ignore el nombre de la persona a quien deba notificarse, o bien haya desaparecido, se ignore su domicilio, o se encuentre fuera del territorio del Estado sin haber dejado representante legal acreditado ante la Secretaría de Finanzas.

Artículo 32.- Las notificaciones personales se harán en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial en el procedimiento administrativo de que se trate. A falta de señalamiento, se considera domicilio el de la ubicación del predio objeto del procedimiento.

I. Tratándose de personas físicas, el domicilio podrá ser:

- A) La casa en que habiten;
- B) El lugar en que habitualmente realicen actividades o tengan bienes que den lugar a obligaciones fiscales, en todo lo que se relacionen con éstas; y
- C) A falta de domicilio en los términos indicados en los incisos anteriores, el lugar en que se encuentren.

II. Tratándose de personas morales, el domicilio podrá ser:

- A) El lugar en que esté establecida la administración principal del negocio; y
- B) Si se trata de sucursales o agencias de negociaciones establecidas fuera del territorio del Estado, el lugar donde aquéllas se establezcan, pero si son varias las dependencias de una misma negociación, deberán señalar a una de ellas para que haga las veces de casa matriz.

La notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que se le espere a una hora fija del día hábil siguiente y de negarse ésta a recibirla, la notificación se fijará en la puerta del domicilio, y se asentará razón de dichas circunstancias. Si el domicilio se encontrare cerrado, el notificador se cerciorará de que ahí vive el contribuyente y el citatorio se dejará con el vecino más inmediato, o se fijará en la puerta.

En el momento de la notificación se entregará al notificado, o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia del documento a que se refiere la notificación.

De las diligencias en que conste la notificación o cita, el notificador tomará razón por escrito.

Quando la persona a quien haya de notificarse se niegue a recibir la notificación, los encargados de esta labor lo harán constar así en la propia notificación, expresando las causas que dieron origen a la negativa, en tal caso el Departamento de Catastro e Impuesto Predial podrá hacer publicar la notificación.

Artículo 33.- Las notificaciones por oficio se harán en el domicilio que el interesado haya señalado para el efecto al iniciar alguna instancia, y sólo por lo que toca al trámite y resolución de ésta. Bastará para considerar que se ha señalado domicilio para recibir notificaciones en instancias administrativas, el que la dirección del interesado aparezca en la promoción respectiva. A falta de domicilio designado se tendrá en cuenta el que resulte de las disposiciones del artículo anterior de este Reglamento.

Artículo 34.- Las notificaciones por edictos se realizarán haciendo publicaciones que contendrán un resumen de las resoluciones por notificar. Dichas publicaciones deberán efectuarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en las oficinas públicas de costumbre.

Artículo 35.- Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquél en que fueren hechas, o al de la última publicación, en el caso del artículo que antecede.

Artículo 36.- Las notificaciones deberán hacerse de acuerdo a lo dispuesto en los artículos anteriores; no obstante, cuando la persona notificada en forma distinta a las señaladas por este capítulo se manifieste sabedora de la providencia, la notificación surtirá desde entonces sus efectos como si estuviera legalmente hecha.

Artículo 37.- Los términos se computarán a partir del día siguiente a aquél en que surta sus efectos la notificación.

Artículo 38. - Se consideran días y horas hábiles aquéllos en que laboran las dependencias del Gobierno del Estado de Tabasco en su horario normal.

Artículo 39. - El Departamento de Catastro e Impuesto Predial podrá habilitar, mediante acuerdo escrito, horas o días inhábiles para la práctica de actuaciones determinadas o para otros fines.

Artículo 40. - Tratándose de las resoluciones y notificaciones, tendrán legitimidad bien mediante firma autógrafa del servidor público emite, o bien mediante firma facsímil del propio servidor público, en mérito a los volúmenes de trabajo y a los mecanismos tecnológicos que administrativamente se adopten en la emisión de referencia, y en aras de que la marcha normal de la Administración Pública no se interrumpa ni se rezague.

CAPITULO OCTAVO

DE LAS INCONFORMIDADES

Artículo 41. - La Inconformidad deberá ser presentada por el interesado ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial mediante escrito que contendrá los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio del propietario o poseedor.
- II. Clave Catastral del predio de que se trate.
- III. Número de cuenta del predio.
- IV. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del predio.
- V. Descripción de la Inconformidad.
- VI. Descripción de los agravios que le causen el acto impugnado.

El escrito deberá acompañarse de los documentos que fundamenten la Inconformidad.

Artículo 42. - Los interesados en hacer uso del Recurso de Inconformidad, deberán hacerlo dentro de los 15 días hábiles siguientes en que haya surtido efecto la notificación.

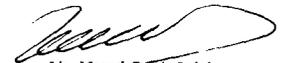
Artículo 43. - El Departamento de Catastro e Impuesto Predial resolverá sobre la Inconformidad en un término de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de su recepción.

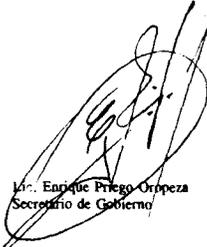
Artículo 44. - En el escrito de inconformidad deberá solicitarse la suspensión del acto que la haya originado, la que se concederá siempre que no se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público. Contra la negativa de la suspensión procederá el Recurso de Revisión ante el Secretario de Finanzas.

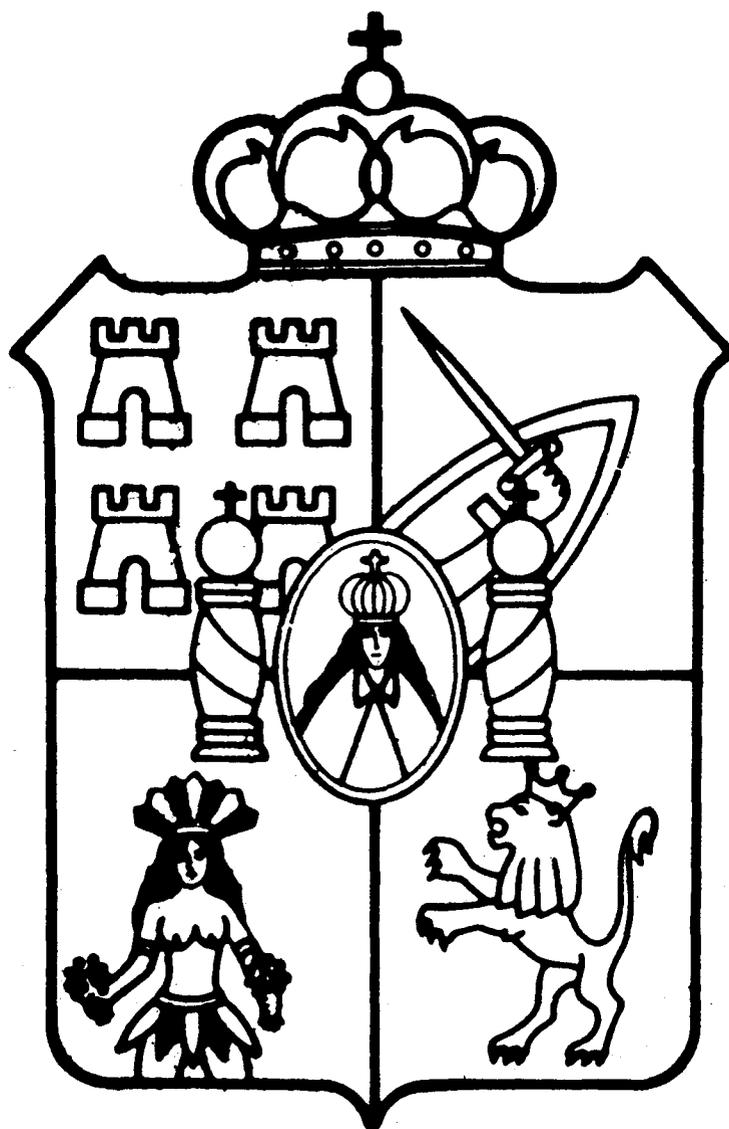
TRANSITORIO

Artículo Único. - Publíquese este Reglamento en el Periódico Oficial del Estado, el que entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco, a los veinte días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres.


Lic. Manuel Guerra Ordóñez
Gobernador del Estado


Lic. Enrique Priego Orpeza
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.

