

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE OAXACA CAPITULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden e interés públicos y de observancia general en todo el Estado, correspondiendo su aplicación e interpretación en el ámbito administrativo a las autoridades que la propia Ley establece.

ARTÍCULO 2.- Esta Ley tiene por objeto:

- I. Normar las funciones relativas al Catastro de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado y establecer las bases para su organización administrativa.
- II. Determinar las atribuciones de los órganos de autoridad en materia catastral y establecer las facultades de sus titulares, así como las obligaciones correlativas de otros servidores públicos del Poder Ejecutivo o de los Municipios del Estado.
- III. Establecer las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, así como las que corresponden a los notarios y demás fedatarios públicos.
- IV. Establecer las bases para las relaciones de coordinación en materia catastral entre las autoridades estatales, municipales y federales, a fin de garantizar la eficacia de las normas que integran esta ley, así como para promover, cuando se requiera, la participación de los particulares y de los grupos sociales o agentes económicos interesados, a efecto de mejorar el funcionamiento del sistema catastral del Estado.
- V. Establecer las formalidades para el ejercicio de las funciones catastrales y fijar las bases a las que deberán sujetarse los actos y procedimientos administrativos correspondientes.
- VI. Promover la integración y el desarrollo del Sistema de Información Geográfica Catastral del Estado.

ARTICULO (sic) 3.- El catastro es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del estado, y esta constituido por los registros:

- I. Gráfico, y**
- II. Alfanumérico**

Los registros enumerados en las fracciones I y II del presente articulo(sic) serán relativos a la identificación, delimitación, descripción, mensura y valuación de la propiedad inmobiliaria, y se constituirán de acorde a lo establecido por los artículos 5 y 6 del Reglamento de la Ley.⁽¹⁾

ARTÍCULO 4.- Las funciones catastrales tienen las siguientes finalidades:

- I. La identificación, descripción, delimitación, mensura y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.
- II. La integración y actualización permanente de la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.
- III. La formulación y aprobación de las tablas de valores unitarios del suelo y de las construcciones.
- IV. La determinación de los valores catastrales de los bienes inmuebles, con base en los valores unitarios del suelo y de las construcciones y en los procedimientos técnicos valuatorios.
- V. La integración y actualización de la cartografía de la propiedad inmobiliaria ubicada en el territorio del Estado.
- VI. La aportación de información técnica con relación a los límites del territorio del Estado, de sus Municipios y de sus localidades.

(1) Reforma según Decreto N° 123, Extra de 30-12-99

- VII Las demás que se deriven de esta Ley, su Reglamento y disposiciones relativas.

ARTÍCULO 5.- Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley y su Reglamento y en los Instructivos Técnicos Catastrales.⁽²⁾

A falta de disposición expresa, se consideran como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Fiscal del Estado, las del Código Civil y las de sus procedimientos.

ARTÍCULO 6.- Todos los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están obligados a manifestar la existencia de dichos bienes, así como las características y las modificaciones que sufran dichos inmuebles, para lograr la integración del padrón catastral y su actualización permanente.

ARTÍCULO 7.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sin excepción, deberán estar inscritos en el padrón catastral a cargo del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 8.- Para efectos de esta Ley y su reglamento, la propiedad inmueble se clasifica en predios urbanos y predios rústicos.

Predios Urbanos: Son los que se encuentran dentro del área de influencia de un centro de población cuando se localicen sobre vialidad trazada y cuenten cuando menos con dos de los tres servicios públicos que son: agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias. En las localidades que carezcan de estos servicios, bastará que se localicen sobre calles trazadas.

Predios Rústicos: Se consideran predios rústicos a todos aquellos que se encuentren fuera de la clasificación de los predios urbanos.⁽³⁾

(2) Idem

(3) Idem

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 9.- Son autoridades en materia de Catastro:

- I. El Gobernador del Estado.
- II. El Secretario de Finanzas del Estado de Oaxaca.
- III. El Director General del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

ARTICULO (sic) 10.- Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer las normas, políticas y lineamientos generales relativos al ejercicio de las funciones catastrales.
- II. Aprobar los proyectos de zonificación catastral, así como las tablas de valores aplicables en la valuación catastral.
- III. Suscribir los convenios de coordinación en materia de Catastro que se requieran para el eficaz ejercicio de las funciones correspondientes, con órganos de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de otras entidades federativas.
- IV. Las demás que expresamente determine esta Ley.

ARTÍCULO 11.- Compete al Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado de Oaxaca:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento.
- II. Supervisar y evaluar el funcionamiento del Instituto Catastral y, en su caso, instruir la práctica de visitas de inspección y vigilancia a dicho órgano, a fin de procurar, en el ámbito de la esfera administrativa, su eficiencia y el debido ejercicio y destino de su presupuesto.

- III. Celebrar con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado los convenios de coordinación que éstos requieran para que el Ejecutivo del Estado, por su conducto, se haga cargo de las funciones relacionadas con la administración de las contribuciones relativas a la propiedad inmobiliaria.
- IV. Las demás que expresamente determine esta Ley.

ARTÍCULO 12.- Compete al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca el ejercicio de las atribuciones que le confiere esta Ley.

CAPÍTULO TERCERO

DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA

ARTÍCULO 13.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca es un órgano desconcentrado de la Administración Pública Estatal, dotado de autonomía administrativa, técnica y operativa para el ejercicio de las atribuciones que esta Ley le confiere y jerárquicamente subordinado a la Secretaría de Finanzas.

ARTÍCULO 14.- El presupuesto del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, se integra:

- I. Con las partidas que con cargo al Presupuesto de Egresos, apruebe la Legislatura del Estado.
- II. Con las partidas que en su caso, apruebe el Ayuntamiento respectivo con cargo a su presupuesto.
- III. Con las aportaciones previstas en los convenios que celebren los Municipios con el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 15.- El presupuesto del Instituto Catastral deberá garantizar los recursos suficientes para el eficiente ejercicio de las funciones que le corresponden y para mantener actualizados los registros que constituyen el Catastro.

ARTÍCULO 16.- Para el ejercicio de sus funciones, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca contará con los bienes muebles e inmuebles, así como con los equipos e instrumentos técnicos que sean destinados a dicho órgano.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 17.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca tiene las siguientes atribuciones:

- I. Integrar y administrar el Catastro del Estado.
- II. Ejecutar las normas, políticas y lineamientos que en materia de Catastro dicte el Gobernador del Estado.
- III. **Formular las normas administrativas y técnicas para su organización y funcionamiento internos, así como para la realización de las actividades y operaciones catastrales como lo dispone el artículo 7 de su reglamento.**
- IV. **Elaborar los proyectos de zonificación catastral y de las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción y remitirlos al Gobernador del Estado para su aprobación, previa opinión del Consejo Consultivo Catastral como lo dispone la presente Ley y su Reglamento.**⁽⁴⁾
- V. Formular las tablas de coeficientes de demérito e incremento aplicables en la valuación catastral.
- VI. **Realizar la valuación de los bienes inmuebles en particular, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley, en su reglamento y criterios contemplados en los Instructivos Técnicos Catastrales y, en su caso, conforme a las formalidades previstas por el Código Fiscal del Estado para las visitas domiciliarias.**⁽⁵⁾

(4) Idem

(5) Idem

- VII. Determinar en forma precisa la localización de cada bien inmueble.
- VIII. Asignar clave catastral a cada bien inmueble.
- IX. Determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y su Reglamento.**
- X. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado como lo disponen los artículos referentes en esta Ley y su reglamento.⁽⁶⁾**
- XI. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad inmueble y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.
- XII. Participar y colaborar con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en la realización y conservación de las redes geodésicas y topográficas del Estado, con el objeto de mantenerlas actualizadas.
- XIII. Realizar actividades permanentes de investigación científica y tecnológica, con el objeto de proponer al Gobernador del Estado la formulación o reformulación de los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y el registro catastrales.
- XIV. Asesorar a los Ayuntamientos y a las autoridades fiscales del Estado, cuando lo soliciten, acerca de los efectos que las obras de desarrollo urbano o rural puedan producir sobre los valores unitarios del suelo y de las construcciones.
- XV. Constituirse en órgano asesor de los Ayuntamientos del Estado en materia del uso del Catastro cuando lo soliciten y celebrar con estos los convenios de colaboración que consideren necesarios para el cumplimiento de los fines de esta Ley.

(6) Idem

- XVI. Auxiliar a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Estado, cuyas funciones en materia de obras públicas, planeación y, en general, otras vinculadas al desarrollo urbano y rural, requieran información contenida en la Ley de Catastro, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.⁽⁷⁾**
- XVII. Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley y su Reglamento.
- XVIII. Vigilar y autorizar, en su caso, los trabajos catastrales.
- XIX. Efectuar por sí mismo o a través de terceros, el levantamiento de los diferentes planos catastrales, conforme a lo estipulado en la presente Ley, su Reglamento y Manuales Técnicos Catastrales.⁽⁸⁾**
- XX. Atender y resolver las consultas técnicas y procedimientos que, sobre situaciones reales y concretas y en relación a las disposiciones de esta Ley, planteen los particulares, así como elaborar los avalúos comerciales que les sean solicitados.
- XXI. Resolver los recursos previstos en esta Ley y su reglamento.⁽⁹⁾**
- XXII. Emitir las órdenes y practicar las visitas domiciliarias para la valuación y revaluación de los bienes inmuebles, así como para verificar la información correspondiente aportada por los propietarios o poseedores de los mismos.
- XXIII. Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales, así como de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles y de fedatarios públicos, los datos, documentos e informes que sean necesarios para integrar o actualizar el padrón catastral.

(7) Idem

(8) Idem

(9) Idem

- XXIV. Integrar la información estadística, geográfica y jurídica relativa a la propiedad inmobiliaria.
- XXV. Expedir las licencias de valuador catastral con autorización para realizar valuaciones sobre el valor catastral de los bienes inmuebles, determinando en cada caso los actos jurídicos respecto de los cuales dichos avalúos serán reconocidos legalmente y el ámbito espacial de validez para el ejercicio de las licencias expedidas, así como revocar éstas y aplicar las sanciones correspondientes en los casos de infracción a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.**⁽¹⁰⁾
- XXVI. Sancionar las infracciones a la presente Ley.
- XXVII. Las demás que expresamente determine esta Ley y su Reglamento.**⁽¹¹⁾

CAPÍTULO QUINTO

DE LA ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 18.- El Instituto estará a cargo de un Director General, el cual será nombrado y removido por el Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado.

La representación legal del Instituto corresponde al Director General, quien podrá celebrar todos los actos jurídicos que se requieran para el cumplimiento de los fines del Instituto.

El Director General podrá delegar en cualquiera de sus unidades administrativas la representación legal del Instituto. Dicha delegación se hará mediante acuerdo que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 19.- El Director General tendrá las siguientes facultades:

- I. Ejercer las atribuciones del Instituto previstas en esta Ley, a fin de garantizar la eficacia de la misma.

(10) Idem
(11) Idem

- II. Administrar los recursos con que cuente el Instituto para el ejercicio de sus funciones.
- III. Dictar las medidas necesarias para la adecuada organización y funcionamiento del Instituto.
- IV. Formular los programas institucionales y elaborar los proyectos de presupuesto del Instituto y presentarlos para su aprobación al Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado.
- V. Nombrar y remover, con la aprobación del Secretario de Finanzas, a los funcionarios y, en su caso, a los delegados del Instituto.
- VI. Las demás que expresamente determine esta Ley.

ARTÍCULO 20.- El Instituto contará con un Consejo Consultivo Catastral, como órgano técnico auxiliar, que estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría de Finanzas.
- II. Cuatro Consejeros, que serán los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comunicaciones y Obras Públicas, de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Forestal, de la Secretaría de Desarrollo Industrial y Comercial y de la Coordinación del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca.

El Consejo Consultivo contará con un Secretario Técnico que será el Director General del Instituto, con derecho a voz, pero sin derecho a voto.

Por cada propietario habrá un suplente.

Las sesiones del Consejo serán válidas cuando asistan, como mínimo, tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, tendrá voto de calidad el Presidente del Consejo.

El Consejo sesionará por lo menos dos veces al año ordinariamente. El Presidente podrá convocar a sesiones extraordinarias cuantas veces sea necesario.

ARTÍCULO 21.- Corresponde al Consejo Consultivo Catastral:

- I. Estudiar y emitir opinión sobre los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción, formulados por el Instituto.
- II. Proponer adecuaciones a los métodos y sistemas para el desarrollo de las operaciones y procedimientos catastrales.
- III. Emitir opinión acerca de los estudios y proyectos de fotogrametría y medición catastrales.
- IV. Invitar a sus sesiones a los representantes del Colegio de Notarios, Colegio de Arquitectos, de la Procuraduría Agraria y del Registro Agrario Nacional, a fin de realizar consultas de carácter técnico con relación a las funciones del Consejo.
- V. Invitar a sus sesiones a los representantes de los Municipios, cuando los asuntos a tratar se relacionen con su territorio.
- VI. Convocar y organizar foros de consulta, a fin de que las instituciones, organizaciones y personas interesadas en el funcionamiento del Catastro puedan formular propuestas y sugerencias en relación a la materia catastral.

ARTÍCULO 22.- El Instituto contará con las áreas, departamentos y oficinas administrativas que sean necesarias para el debido cumplimiento de sus funciones. El Reglamento Interno del Instituto determinará su organización administrativa.

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 23.- Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la identificación, descripción, delimitación, localización, mensura de los bienes inmuebles, así como su inscripción en los registros catastrales, su valuación y la integración de la información relativa a sus características y elementos físicos.

ARTÍCULO 24.- Con base en los elementos físicos que integren los bienes inmuebles, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por medio de los procedimientos técnicos más eficaces para lograr un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción, como lo estipula la presente Ley y su Reglamento.⁽¹²⁾

ARTÍCULO 25.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado sin excepción, deberán ser objeto de avalúo, así como los bienes inmuebles propiedad de los Municipios, del Estado y de la Federación.

ARTÍCULO 26.- El Instituto determinará el valor catastral de los bienes inmuebles, el cual podrá ser provisional o definitivo. En ambos casos el valor será válido a partir del bimestre siguiente en el cual se haya determinado o, en su caso, notificado en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 27.- Para los efectos del Artículo anterior, el Instituto formulará planos y tablas generales de valores unitarios de zona, manzana y corredor urbano para ser aplicados a los respectivos predios urbanos.

Para la formulación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto tomará en cuenta, entre otros, los siguientes elementos:

- I.- Tratándose de los valores unitarios por metro cuadrado de suelo, la antigüedad de la zona, el uso del suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano.
- II.- Tratándose de los valores unitarios por metro cuadrado de construcción, la tipología de las construcciones prevaletientes.
- III.- Las demás que especifique el Reglamento de esta Ley.

En el caso de predios rústicos, la formulación de las tablas generales de valores se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. En los predios rústicos que tengan construcción, se aplicarán las tablas de valores unitarios de construcción.

(12) Idem

Las tablas y planos a que se refiere éste Artículo, previa opinión del Consejo Consultivo Catastral, serán remitidos al Gobernador del Estado para su aprobación definitiva, quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 28.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión cada año o cuando surjan circunstancias que puedan afectar el valor de la propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 29.- El valor catastral de los bienes inmuebles podrá actualizarse en los siguientes casos:

- I. Cuando tenga una antigüedad de un año.
- II. Cuando en el inmueble se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes y, en general, cuando sufra un cambio físico que afecte su valor.
- III. Cuando la totalidad o parte del inmueble sea objeto de traslado de dominio.
- IV. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los bienes inmuebles.
- V. A solicitud del propietario o poseedor del inmueble, cumpliendo con los lineamientos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 30.- La evaluación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio, conforme a lo dispuesto en ésta Ley y su Reglamento.⁽¹³⁾

ARTÍCULO 31.- Se considera que el valor catastral es provisional cuando no se disponga de elementos técnicos que permitan determinarlo con base en el procedimiento establecido en el Capítulo Octavo de esta Ley y se determine administrativamente.

(13) Idem

ARTÍCULO 32.- Tratándose de bienes inmuebles no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral correspondiente a dicho bien, el Instituto, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y, en su caso, a las construcciones.

ARTÍCULO 33.- En el caso de un bien inmueble no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor catastral surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años.

ARTÍCULO 34.- Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción de un bien inmueble subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del inmueble incluyendo terreno y construcción.

ARTÍCULO 35.- En caso de fusión de dos o más bienes inmuebles, en tanto se practica la valuación, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los bienes fusionados.

ARTÍCULO 36.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los bienes inmuebles por el Instituto o valuator catastral autorizado en los términos de esta Ley y su Reglamento.⁽¹⁴⁾

ARTÍCULO 37.- El Instituto hará la valuación catastral de la totalidad del inmueble en los casos de traslación de dominio o de terminación de construcciones nuevas. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valorará ésta, sumándole este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos se aplicarán los valores aprobados vigentes en la fecha de la traslación de dominio, de la terminación de las obras o de su ocupación sin estar terminadas como lo contempla la presente Ley y su Reglamento.⁽¹⁵⁾

ARTÍCULO 38.- Las autoridades correspondientes informarán por escrito al Instituto Catastral sobre las solicitudes de concesión o autorización de fraccionamientos o condominios para que, con base en los contenidos de las solicitudes, verifique la situación catastral de los bienes inmuebles e informe sobre la misma, para la continuación de los trámites respectivos.

(14) Idem

(15) Idem

ARTÍCULO 39.- Las autoridades competentes, antes de otorgar licencias o autorización para fraccionar, subdividir, lotificar o fusionar un inmueble, deberán requerir, cuando exista, la certificación del registro catastral así como el valor catastral con antigüedad no mayor de un año. Lo anterior es aplicable a licencias de uso del suelo, construcción, ampliación y remodelación.

En su caso, dichas autoridades remitirán a la autoridad catastral los planos de lotificación autorizados, para fraccionar un terreno o establecer un condominio.

ARTÍCULO 40.- Recibida por el Instituto la copia de los planos a que se refiere el artículo anterior, éste señalará la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento o condominio, misma que servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que se realicen en el futuro.

ARTÍCULO 41.- El fraccionador y los propietarios de condominio o sus representantes legales, darán aviso al Instituto de la terminación de las obras de que se trate, dentro de los quince días siguientes a los de su terminación. Recibiendo el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador o propietario de condominio fuere autorizado para celebrar operaciones de compraventa, promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras, el Instituto deberá:

- I. Empadronar los lotes del fraccionamiento o condominio, los cuales se considerarán como nuevos predios.
- II. Valuar cada uno de los lotes de fraccionamiento o condominio.

ARTÍCULO 42.- En los casos de fraccionamiento o edificación de condominio que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que refiere el artículo anterior sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes de fraccionamiento o de condominio, el Instituto empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, la cual surtirá efecto a partir de la fecha de la primera operación.

ARTÍCULO 43.- Los propietarios de fraccionamientos o condominios deberán manifestar al Instituto la celebración de contratos de compraventa, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio, o cualquier otro acto traslativo de dominio. Si como consecuencia de dichos contratos se da la posesión, se empadronarán a nombre del poseedor los lotes del fraccionamiento o los apartamentos o locales del condominio.

ARTÍCULO 44.- Los propietarios de fraccionamientos o condominios antes de celebrar contratos de compraventa, promesa de venta, venta con reserva de dominio o cualquier otro acto traslativo de dominio, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento, su Reglamento y demás Leyes aplicables.

De no cumplirse lo establecido en este artículo, los fedatarios públicos no autorizarán las escrituras de los actos señalados anteriormente y las autoridades competentes no las inscribirán. De celebrarse dichos contratos y transmitirse la posesión de un predio o condominio, las autoridades catastrales harán del conocimiento de las autoridades competentes la existencia de esa irregularidad, para que apliquen a los infractores las sanciones a que haya lugar, o en su caso, las aplicarán directamente conforme a lo previsto en esta Ley.

ARTÍCULO 45.- Para efectos de la valuación de los bienes inmuebles en particular, los valuadores catastrales se sujetarán a las disposiciones que para las visitas domiciliarias prevé el Código Fiscal del Estado. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 46.- Para la mejor valuación de los bienes inmuebles en particular, el Instituto podrá

- I. Revisar y confrontar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de bienes inmuebles con los datos que obren en su poder.
- II. Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas o de los fedatarios.
- III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

ARTÍCULO 47.- Contra los actos en los que se fije el valor catastral de los bienes inmuebles, podrá interponerse recurso de revocación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo Décimo Cuarto de esta Ley.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DEL PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LOS VALORES

UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 48.- Para el establecimiento de los valores unitarios del suelo y de las construcciones, además de lo dispuesto por el Reglamento de la presente Ley, se seguirá el siguiente procedimiento:⁽¹⁶⁾

- I. El Instituto realizará los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios del suelo rústico por su clase y categoría y del suelo urbano por zona, manzana y corredor.
- II. El Instituto realizará los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios de construcción de acuerdo a la tipología que determine el propio Instituto.
- III. El Instituto enviará dichas propuestas de valores al Consejo Consultivo Catastral para que éste, emita opinión acerca de las mismas.
- IV. Cumplido lo anterior, el Instituto Catastral remitirá las propuestas y la opinión sobre las mismas, emitida por el Consejo Consultivo al Gobernador del Estado, para su aprobación definitiva y su publicación en el periódico Oficial del Estado.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VALUACIÓN

ARTÍCULO 49.- Para la determinación del valor catastral de los predios urbanos, el Instituto además de sujetarse a lo contemplado en el Reglamento de la presente Ley, aplicará los siguientes procedimientos:⁽¹⁷⁾

(16) Idem

(17) Idem

- I. Con base en la información que sobre las características del predio manifieste el propietario o poseedor, tomando en consideración, entre otros factores, su uso, tipo y ubicación, así como las tablas vigentes de valores unitarios.
- II. Con base en la información que sobre las características del predio cuente el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.
- III. Mediante el avalúo en particular del predio de que se trate, realizado por perito valuador catastral debidamente autorizado por el Instituto.
- IV. Mediante la actualización anual de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, aplicables a todos los predios urbanos.

ARTICULO 50.- Para la determinación del valor catastral de los predios rústicos, el Instituto tomará en consideración, entre otros factores, su clase y categoría, así como las tablas vigentes de valores unitarios por hectárea y, en su caso, las tablas vigentes de valores unitarios de construcción, como lo dispone la presente Ley y su Reglamento respectivo.⁽¹⁸⁾

CAPÍTULO NOVENO

DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS

PARTICULARES Y LOS FEDATARIOS

ARTÍCULO 51.- Los propietarios y poseedores de bienes inmuebles tienen derecho a:

- I. Conocer los resultados de los avalúos realizados en sus bienes inmuebles
- II. Obtener un avalúo apegado a la presente Ley.
- III. Solicitar a su costa la medición o deslinde de su propiedad o posesión.
- IV. Solicitar a su costa copias certificadas de los documentos catastrales.

(18) Idem

- V. Interponer los recursos previstos en esta Ley.
- VI. Los demás que establezcan esta Ley y su reglamento.

ARTÍCULO 52.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley y en el Reglamento respectivo, en los formatos oficiales que para el caso apruebe y expida el Instituto y que se encuentran regulados en el Capítulo Quinto del Reglamento de la presente Ley.⁽¹⁹⁾

ARTÍCULO 53.- Los propietarios, poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a proporcionar al personal del Instituto debidamente autorizado para tal efecto, los datos o informes que les soliciten, así como permitirles el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.

ARTÍCULO 54.- Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar al Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al bien inmueble, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por esta Ley, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

ARTÍCULO 55.- Los Notarios Públicos, jueces o cualquier otro fedatario público que intervengan en la celebración de contratos que tengan por objeto transmitir o modificar el dominio directo de un bien inmueble, tienen la obligación de manifestar por escrito al Instituto, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención se realicen sobre dichos bienes, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de los actos jurídicos en que intervengan.

Tratándose de actos jurídicos que consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de igual término, contando a partir de la fecha de la operación respectiva.

(19) Idem

ARTÍCULO 56.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización para la celebración de actos jurídicos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad inmueble en general o de un bien en particular, están obligadas a manifestarlas al Instituto, dentro de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen al predio o construcción.

ARTÍCULO 57.- Las manifestaciones y avisos que deban ser presentados en los términos de esta Ley y su Reglamento, deberán hacerse en los formatos que apruebe y expida el Instituto y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas.⁽²⁰⁾

No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios que por disposición de la Ley respectiva, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Instituto dará un plazo de 15 días naturales para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo no se expresan los datos o no se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 58.- El Instituto proporcionará la información existente en los archivos catastrales, previo el pago de derechos correspondientes en los términos del Capítulo Noveno del Reglamento de la Ley de Catastro.⁽²¹⁾

ARTÍCULO 59.- La inscripción de un inmueble en el padrón catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

(20) Idem

(21) Idem

ARTÍCULO 60.- Los Notarios y Registradores deben requerir a los particulares la certificación del registro catastral, así como avalúo catastral del bien inmueble de que se trate, antes de proceder a la autorización del acto jurídico o a la inscripción correspondiente.⁽²²⁾

Las autoridades registrales no harán inscripción alguna de contratos que tengan por objeto transmitir o modificar el dominio de un bien inmueble, mientras no les sea acreditado el registro de Catastro correspondiente.

ARTÍCULO 61.- Los particulares están obligados a manifestar ante el Instituto, los permisos y licencias que obtengan de parte de las autoridades competentes, así como los actos celebrados ante los notarios y los procedimientos ante registradores.

Las autoridades judiciales deberán proporcionar al Instituto la información sobre sentencias ejecutorias, que impliquen traslado de dominio.

CAPITULO DECIMO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 62.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Oaxaca, podrán formular y proponer al Instituto las reformas y adecuaciones que crean convenientes para hacer más eficiente su funcionamiento, así como solicitar de este órgano la asesoría que requieran en materia Catastral.

ARTÍCULO 63.- Los Ayuntamientos del Estado proporcionarán al Instituto, todos los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar los registros catastrales y la planeación y programación de políticas valuatorias.

ARTÍCULO 64.- Los Ayuntamientos proveerán lo necesario, dentro de la esfera de su competencia, para la consolidación y desarrollo del Catastro del Estado de Oaxaca.

(22) Idem

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 65.- Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multa, calculada con base en el salario mínimo general diario vigente en la zona económica que corresponda a la Capital del Estado, al momento de cometerse la infracción.

Dichas sanciones se determinarán tomando en cuenta la trascendencia de la infracción y la reincidencia.

ARTÍCULO 66.- Se impondrá multa de 5 a 10 días de salario mínimo vigente, a todos aquellos propietarios o poseedores o cualquier otra persona encargada de un bien inmueble:

- I. Que no proporcione al Instituto, los datos o informes que éste le solicite.
- II. Que, habiéndose cumplido las formalidades previstas en el Código Fiscal del Estado para las visitas domiciliarias, no permita el acceso al interior del inmueble al personal del Instituto.
- III. Que de manera dolosa obstruya los trabajos del personal del Instituto para la localización, identificación, mensura y levantamiento de los planos, así como las demás operaciones catastrales relativas a los bienes inmuebles.
- IV. Que no realice las manifestaciones o avisos que esta Ley le impone.
- V. Que no manifieste al Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos y características físicas del inmueble.

ARTÍCULO 67.- Se impondrá una multa de 100 a 500 días de salario mínimo vigente, cuando los fraccionadores, lotificadores o propietarios de condominios cometan alguna de las infracciones a que se refiere el Artículo anterior, o cuando éstos antes de la terminación de las obras celebren un contrato traslativo de dominio, preparatorio o definitivo, sin tener la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 68.- Se impondrá multa de entre 100 a 500 días de salario mínimo vigente, a todos aquellos Notarios Públicos que intervengan en la celebración de contratos que transmitan o modifiquen el dominio de inmuebles, en los siguientes casos:

- I. Cuando no cumplan el término de 30 días naturales para dar aviso al Instituto sobre la celebración de un acto jurídico en el que intervengan y que modifique las características de la propiedad o posesión de un inmueble.
- II. Cuando presenten al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca información no fidedigna respecto a los bienes inmuebles a los que se refiere la fracción anterior.

ARTÍCULO 69.- Las multas a que se refiere este capítulo se impondrán sin perjuicio de que los infractores se puedan hacer acreedores a otras sanciones, en los términos de esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables; para lo cual, en su caso, el Instituto girará comunicación a las autoridades competentes.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 70.- Las resoluciones y cualquier otro acto u operación catastral que deba hacerse del conocimiento de los propietarios, poseedores o sus representantes legales, se notificarán de conformidad con las disposiciones que para estos actos prevé el Código Fiscal del Estado.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

DE LA ACLARACION

ARTÍCULO 71.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el Estado, podrán acudir en vía de aclaración ante el Instituto para los efectos previstos en el presente capítulo.

ARTÍCULO 72.- Procede la aclaración ante el Instituto en los siguientes casos:

- I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en los padrones catastrales.
- II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponde al bien inmueble.
- III. En los demás casos en que haya diferencias entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del bien inmueble.

ARTÍCULO 73.- Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar al Instituto en todo tiempo la aclaración de los datos asentados en el padrón catastral, en los casos a los que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 74.- La aclaración deberá ser solicitada ante el Instituto mediante escrito que contendrá los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio del solicitante.
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate.
- III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del bien inmueble.
- IV. Razones que motivan la solicitud de aclaración.

ARTÍCULO 75.- El Instituto deberá resolver la aclaración dentro del término de 15 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO

DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

ARTÍCULO 76.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, podrán interponer ante el Instituto por sí o por conducto de sus representantes legales el recurso de revocación en contra de los actos de las autoridades catastrales, en los términos y conforme a los procedimientos previstos en el presente capítulo.

ARTÍCULO 77.- Procede el recurso de revocación cuando el valor asignado por las autoridades catastrales, no se haya determinado conforme a los procedimientos y términos establecidos por la presente Ley y su Reglamento.

El Instituto resolverá a cerca de los recursos de revocación que presenten los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, con relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- I. Error o diferencia entre los datos asentados y las características reales del inmueble.
- II. Inexacta aplicación de las tablas de valores.
- III. Asignación de una extensión mayor o tipo diverso del que efectivamente tenga el bien inmueble.
- IV. En las demás que impliquen error en la determinación del valor catastral.

ARTÍCULO 78.- El recurso de revocación se interpondrá ante el Instituto, dentro del término de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación del avalúo.

ARTÍCULO 79.- El recurso de revocación deberá ser interpuesto ante el Instituto mediante escrito que contendrá los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones.
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate.
- III. Ubicación, colindancias, superficies y linderos del bien inmueble.
- IV. Los agravios que cause el acto impugnado, y;
- V. Las pruebas que se ofrezcan.

ARTÍCULO 80.- El Instituto abrirá un período de pruebas por días hábiles para el desahogo de las mismas, término que podrá ampliar a juicio del Instituto, hasta por cuarenta y cinco días hábiles, cuando se requiera de la realización de trabajos técnicos.

ARTÍCULO 81.- El Instituto dictará las resoluciones que procedan dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la terminación del período de pruebas.

ARTÍCULO 82.- La interposición del recurso de revocación suspende los efectos del cobro el Impuesto Predial, siempre y cuando se garantice el interés fiscal en los términos de las leyes aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

DECRETO No. 127, PPOGE EXTRA DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1996

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

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca publicada en el Periódico Oficial del Estado el 30 de diciembre de 1989 y se derogan las demás disposiciones que se opongan a la presente Ley.

TERCERO.- En tanto el Ejecutivo del Estado determine la estructura administrativa del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, las atribuciones y las funciones, que le confiere esta Ley al mismo, seguirán siendo ejecutadas por la Unidad de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

Los convenios, acuerdos y demás disposiciones administrativas celebradas por la Secretaría de Finanzas a través de su Unidad de Catastro, seguirán vigentes en los términos y condiciones pactados.

CUARTO.- Los bienes muebles con los que actualmente cuanta(sic) la Unidad de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, para el desempeño de sus funciones, pasarán a formar parte del mobiliario del Instituto.

QUINTO.- En tanto el Ejecutivo del Estado aprueba y publica las tablas de valores unitarios de suelo y construcción a que hace referencia esta Ley, se seguirán aplicando las que estén vigentes hasta la fecha de entrada en vigor del presente ordenamiento.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado y hará que se publique y se cumpla.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Oaxaca de Juárez, Oax., a 13 de diciembre de 1996. Herminio Manuel Cuevas Chávez.- Diputado Presidente.- DELFINO SANTIAGO PEREZ. Diputado Secretario. GLORIA GRACIELA ALTAMIRANO PORTILLO. Diputada Secretaria.- Rúbricas.-

Por lo tanto, mando que se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.- Oaxaca de Juárez, a 13 de diciembre de 1996.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- Lic. Diodoro Carrasco Altamirano.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno.- Lic. Héctor Anuar Mafud Mafud.- Rúbrica.-

Y lo comunico a usted para su conocimiento y fines consiguientes. SUFRAGIO EFECTIVO,. NO REELECCION.- El Respeto al derecho Ajeno es la Paz.- Oaxaca de Juárez, a 13 de diciembre de 1996. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- Lic. Héctor Anuar Mafud Mafud. Rúbrica.

TRANSITORIOS:

DECRETO No. 123, PPOGE 123 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1999

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del día 1o. de enero del año 2000, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Para los efectos de lo dispuesto en el Artículo 3 de la **Ley de Coordinación Fiscal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca**, comprendida en el Artículo Tercero del presente Decreto se estará a lo siguiente:

Durante los años 2000, 2001, 2002 y 2003 los factores a que se refiere el Artículo 3 de este Decreto, se calcularán conforme a las proporciones que se señalan a continuación:

AÑO	FACTORES 1999	FACTORES ARTICULO 3
2000	85%	15%
2001	70%	30%
2002	50%	50%
2003	25%	75%

El factor de distribución que corresponda a cada Municipio será el que resulte de sumar el factor de distribución de participaciones aplicando en 1999 multiplicado por el porcentaje arriba señalado para cada año, más el factor resultante del procedimiento del Artículo 3 de este Decreto multiplicado por el porcentaje arriba señalado.

Para el ejercicio fiscal 2000 el cálculo de los factores del Fondo de Fomento Municipal se hará tomando como base los factores derivados de la recaudación del impuesto predial aplicable para la distribución del Fondo Municipal de Participaciones del ejercicio fiscal 1999.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado y hará se que se publique y que cumpla.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Oaxaca de Juárez, Oax., a 23 de diciembre de 1999. SABAS CRUZ CRUZ . DIPUTADO PRESIDENTE.- JACOBO SANCHEZ LOPEZ. DIPUTADO SECRETARIO.- DAVID VILLALOBOS LOPEZ DIPUTADO SECRETARIO. Rúbricas.

Por lo tanto mando, que se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento. Oaxaca de Juárez, Oax., 23 de diciembre de 1999. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. JOSE MURAT.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO LIC. HECTOR ANUAR MAFUD MAFUD. Rúbricas.

Y lo comunico a usted para su conocimiento y fines consiguientes.-
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL RESPETO AL
DERECHO AJENO ES LA PAZ.- Oaxaca de Juárez, Oax., 23 de
diciembre de 1999.EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC.
HECTOR ANUAR MAFUD MAFUD. Rúbricas.