

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE OAXACA CAPITULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 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.

ARTICULO 2.- Esta Ley tiene por objeto:

- I. **Normar las funciones relativas al Catastro de los bienes inmuebles, entendiéndose para efectos de esta ley, el suelo y las construcciones adheridas a él, 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; los Urbanizadores, los Peritos Valuadores con registro ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; los sujetos obligados que tengan dicho carácter por encontrarse en los supuestos previstos por la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.⁽¹⁾**
- 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.

(1) Reforma según Decreto No. 191 PPOGE Extra del 26-12-05

- 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 3.- El catastro es un sistema de información territorial para usos múltiples, estructurado por los registros documentales, gráficos y alfanuméricos que contienen la información cuantitativa y cualitativa de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.⁽²⁾⁽³⁾

ARTICULO 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 identificación, descripción, delimitación, mensura y valuación 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 administración del sistema cartográfico del Estado para uso multifinilario;**
- VI. **La realización de los estudios técnicos para la identificación y georreferenciación de los límites del territorio del Estado, de sus municipios y del perímetro de las áreas urbanas de sus localidades;**
- VII. **Integrar y mantener actualizado el inventario de infraestructura y equipamiento urbano del Estado; y,**⁽⁴⁾

(2) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(3) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(4) Reforma-Adición según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

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

ARTICULO 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.⁽⁵⁾

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 8.- Para efectos de esta Ley y su Reglamento, la propiedad inmueble se clasifica en:

- I. **Predios Urbanos: los que se encuentran dentro del área de influencia de un centro de población y cuenta con equipamiento, servicios públicos y su destino predominante es habitacional, industrial, comercial o de servicios.**
- II. **Predios Rústicos: los que se ubican fuera de los centros de población y su uso habitual es agrícola, ganadero, forestal, pesquero o de preservación ecológica, entre otros que señale el Reglamento.**⁽⁶⁾⁽⁷⁾

(5) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(6) Idem

(7) Reforma según Decreto No. 191 PPOGE Extra del 26-12-05

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 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.
- IV. Los Delegados Catastrales del Instituto.⁽⁸⁾**

ARTICULO 10.- Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer las normas, políticas y lineamientos generales relativos al ejercicio de las funciones catastrales.
- II. Se deroga.⁽⁹⁾**
- 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.

ARTICULO 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.

(8) Adición según Decreto No. 191 PPOGE Extra de 26-12-05

(9) Derogado según Decreto No. 191 PPOGE Extra de 26-12-05

- 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 y para otorgar asesoría y asistencia técnica para la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.**

Asimismo, podrá celebrar convenios de colaboración y asistencia técnica en materia catastral, en la utilización de la información digital del sistema cartográfico estatal y la integración de un banco de datos territorial con propósito de uso multifinanciero, con las dependencias y organismos de carácter federal, estatal y municipal;

- IV. **Vigilar y evaluar el cumplimiento del programa estatal de catastro y la formación de un catastro moderno, competitivo y funcional;**
- V. **Las demás que expresamente determine esta Ley.⁽¹⁰⁾**

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

ARTICULO 12 BIS.- Compete a los Delegados Catastrales:

- I. **Realizar las Operaciones Catastrales referentes a la identificación, descripción, delimitación, mensura, inscripción, valuación y revaluación de los bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Distrito Rentístico en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado;**
- II. **Solicitar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles datos y documentos que les permitan ratificar o rectificar la información proporcionada, registrar información veraz, confiable y actualizada en el padrón catastral;**

(10) Reforma-Adición según Decreto No. 191 PPOGE Extra de 26-12-05

- III. **Ordenar o ejecutar las verificaciones físicas necesarias a fin de determinar la valuación o revaluación catastral de los inmuebles, en estricto apego a las tablas de valores de suelo y construcciones, así como la zonificación catastral aprobadas por el Congreso del Estado;**
- IV. **Integrar, conservar y actualizar los registros del padrón inmobiliario y la cartografía catastral;**
- V. **Remitir al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca los reportes de operaciones realizadas con los documentos correspondientes y los archivos digitales para actualizar el padrón estatal inmobiliario;**
- VI. **Integrar y mantener bancos de datos regionales, relativos a la infraestructura y equipamiento urbano en los municipios, así como el registro de valores de mercado y valores declarados, para proporcionar información sistematizada y la asesoría y asistencia técnica que le soliciten los municipios en la formulación de sus propuestas de zonificación catastral y determinación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para la aprobación del Congreso del Estado; y,**
- VII. **Rendir los informes de gestión establecidos por el Instituto que acrediten el cumplimiento de metas en la gestión catastral y ponderen la eficacia y calidad en el servicio.**

Las atribuciones antes señaladas serán realizadas por los Delegados Catastrales respecto de los Municipios que integren el Distrito Rentístico para el cual hayan sido designados.⁽¹¹⁾

CAPITULO TERCERO

DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA

ARTICULO 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.

(11) Adición según Decreto No. 191 PPOGE Extra de 26-12-05

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

CAPITULO CUARTO

DE LAS ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

ARTICULO 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. **Expedir las normas administrativas e instructivos técnicos para la realización de las actividades y operaciones catastrales de conformidad con la presente Ley y su Reglamento,**⁽¹²⁾⁽¹³⁾

(12) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(13) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

- IV. Proponer al Consejo Consultivo Catastral las normas técnicas y administrativas para la formulación del Programa Estatal de Catastro, considerando los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, mismos que orientarán a las autoridades competentes para la actualización de las zonas catastrales y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, así como la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado;**⁽¹⁴⁾⁽¹⁵⁾
- V. Coordinar la integración del sistema cartográfico estatal con propósito de uso multifinalitario;**⁽¹⁶⁾
- VI. Determinar el valor de mercado de los bienes inmuebles, en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado, mismo que servirá de base para establecer la cuantía en las operaciones de adquisición, enajenación o renta en las que participe el Estado. Dicho valor servirá de base para el registro contable de bienes adquiridos;**⁽¹⁷⁾⁽¹⁸⁾
- VII. Determinar en forma precisa la localización de cada bien inmueble.
- VIII. Asignar clave catastral a cada bien inmueble.
- IX. Determinar los valores catastrales de cada bien inmueble conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley, su Reglamento y la zonificación catastral y en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado;**⁽¹⁹⁾⁽²⁰⁾
- X. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado como lo disponen los artículos referentes en esta Ley y su reglamento.⁽²¹⁾

(14) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(15) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(16) Idem

(17) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(18) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(19) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(20) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(21) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

- 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 en la formulación e implementación de la política fiscal inmobiliaria, a mediano y largo plazo, que coadyuve en el fortalecimiento permanente de los ingresos propios de los municipios, para el financiamiento de sus programas de desarrollo;**⁽²²⁾
- XV. Coordinar la ejecución y dar seguimiento a los convenios de coordinación y colaboración celebrados con los ayuntamientos en materia catastral; así como los de intercambio de información y asistencia técnica celebrados con dependencias y organismos de carácter federal, estatal y municipal, para la utilización de productos cartográficos en formato digital y para la integración del banco de datos de información territorial;**⁽²³⁾
- 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.⁽²⁴⁾
- XVII. Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley y su Reglamento.

(22) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(23) Ídem

(24) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

- XVIII. Vigilar y autorizar, en su caso, los trabajos catastrales.
- XIX. Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral;**⁽²⁵⁾⁽²⁶⁾
- 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.⁽²⁷⁾
- 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.
- XXIV. Integrar la información estadística, geográfica y jurídica, de interés público, relativa a la propiedad inmobiliaria en el Estado;**⁽²⁸⁾
- XXV. Expedir la Constancia de Registro de Perito Valuador autorizado;**⁽²⁹⁾⁽³⁰⁾
- XXVI. Sancionar las infracciones a la presente Ley.
- XXVII. Prestar los servicios relacionados con productos cartográficos en formato digital para que organismos del sector privado y social, así como particulares, puedan acceder a los mismos;**⁽³¹⁾⁽³²⁾

(25) Idem

(26) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(27) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(28) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(29) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(30) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(31) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(32) Adición según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

- XXVIII. Expedir planos, copias de fotografías aéreas y ortofotos conteniendo datos con información de carácter catastral;**⁽³³⁾
- XXIX. Realizar los estudios técnicos en coordinación con las instancias competentes para la identificación y georeferenciación de los límites del territorio del Estado y de sus municipios;**⁽³⁴⁾
- XXX. Expedir certificaciones sobre documentos o datos asentados en los registros catastrales y notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;**⁽³⁵⁾
- XXXI. Fijar los lineamientos respectivos para la autorización de los avalúos que emitan los Peritos Valuadores con registro autorizado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;**⁽³⁶⁾
- XXXII. Sistematizar la información estadística y generar los indicadores de gestión que permitan determinar la contribución del Instituto al fortalecimiento de los ingresos municipales, y a evaluar el funcionamiento de las unidades que lo integran; y,**⁽³⁷⁾
- XXXIII. Las demás que expresamente determine esta Ley y su Reglamento.**⁽³⁸⁾

CAPITULO QUINTO

DE LA ORGANIZACION DEL INSTITUTO

ARTICULO 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.

(33) Idem

(34) Idem

(35) Idem

(36) Idem

(37) Idem

(38) Idem

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.

ARTICULO 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.
- 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. Presentar trimestralmente al Consejo Consultivo el informe de avance en el cumplimiento de los objetivos y programas autorizados; y,**
- VII. Las demás que expresamente determine esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.⁽³⁹⁾**

ARTICULO 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 Obras Públicas, de la Secretaría de Desarrollo Rural, de la Secretaría de Economía y de la Coordinación General del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca.⁽⁴⁰⁾**

(39) Reforma-Adición según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(40) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

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.

ARTICULO 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, así como a peritos valuadores y demás personas y organismos relacionados con el catastro, a fin de realizar consultas de carácter técnico en relación con las funciones del Consejo.⁽⁴¹⁾**
- 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.

(41) Idem

ARTICULO 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.

CAPITULO SEXTO

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

ARTICULO 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.

ARTICULO 23 BIS.- Para los efectos de esta Ley, se considerarán operaciones catastrales las siguientes:

- I. Levantamiento catastral;**
- II. Verificación física;**
- III. Elaboración y actualización de la cartografía catastral;**
- IV. Valuación;**
- V. Revaluación;**
- VI. Control, conservación, actualización y archivo de los registros catastrales;**
- VII. Inscripción en el Catastro de los bienes inmuebles y sus modificaciones;**
- VIII. Elaboración de propuestas de cuotas y tarifas aplicables a los impuestos inmobiliarios;**
- IX. Realizar estudios técnicos para la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;**
- X. Zonificación catastral;**
- XI. Elaboración y determinación de las tipologías constructivas; y,**

XII. Determinación de los valores catastrales provisionales y definitivos.⁽⁴²⁾

ARTICULO 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.⁽⁴³⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 26.- La determinación de los valores catastrales de los inmuebles ubicados en el territorio del Estado corresponde a las autoridades del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, las que deberán sujetarse a lo contemplado en la presente Ley, su Reglamento, el Instructivo Técnico de Valuación, la zonificación catastral y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado.⁽⁴⁴⁾

ARTICULO 27.- Se deroga.⁽⁴⁵⁾

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

ARTICULO 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.

(42) Adición según Decreto No.191 Extra de 26-12-05

(43) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(44) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(45) Derogado según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

V. A solicitud del propietario o poseedor del inmueble, cumpliendo con los lineamientos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

VI. Cuando la totalidad o parte del predio sea modificado en su régimen jurídico.⁽⁴⁶⁾

ARTICULO 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.⁽⁴⁷⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 36.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los bienes inmuebles por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca o por Perito Valuador con registro ante dicho Instituto.⁽⁴⁸⁾⁽⁴⁹⁾

(46) Adición según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(47) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(48) Idem

(49) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

ARTICULO 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.⁽⁵⁰⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 39.- Con el fin de mantener actualizado permanentemente el padrón catastral, las autoridades competentes enviarán mensualmente al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, los planes de desarrollo urbano aprobados en términos de las disposiciones legales aplicables, así como un informe sobre las solicitudes de concesión o autorización para fraccionar, subdividir, o para establecer condominios y en su caso copia de los planos de lotificación autorizados, para fraccionar un terreno o establecer un condominio.

De igual forma para elaborar y actualizar la cartografía catastral, los profesionales inmobiliarios, fraccionadores y urbanizadores con dicha actividad o giro fiscal que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, lotificar, relotificar o fusionar un inmueble, deberán presentar al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, copia de la licencia o autorización en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición y acompañando además copia de los planos, archivo digital georreferenciado a la red geodésica estatal del proyecto aprobado y demás documentación relativa; en igual plazo deberán comunicar toda modificación realizada a la autorización inicial.⁽⁵¹⁾

ARTICULO 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,

(50) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(51) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

misma que servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que se realicen en el futuro.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS⁽⁵²⁾

ARTICULO 48.- Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones equiparables a valores de mercado, las que surtirán efectos a partir de su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, debiendo considerarse para su elaboración por parte de las autoridades municipales, al menos los siguientes factores:⁽⁵³⁾

- I. Los valores de terreno fijados por el propietario o fraccionadores en operaciones de compraventa, siempre

(52) Idem

(53) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

- que sea mayor al fijado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;
- II. Tipo y calidad de los servicios públicos;
 - III. Clasificación del fraccionamiento según leyes, reglamentos y planes en materia de desarrollo urbano del Estado;
 - IV. Ubicación del fraccionamiento o asentamiento urbano;
 - V. Características de asentamientos cercanos;
 - VI. La influencia de la oferta y la demanda;
 - VII. La influencia de vías de comunicación, mercados, parques, jardines, orientación y amplitud de la vía pública;
 - VIII. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de construcción;
 - IX. Las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables; y,
 - X. Los elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios.

Cumplido lo anterior, se remitirán las propuestas y opiniones técnicas a que se refiere este artículo al Congreso del Estado, para su aprobación; concluido el término de su vigencia, se prorrogará la aplicación de las mismas hasta en tanto no se publiquen nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

El Congreso del Estado, en coordinación con los municipios, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado.

Para tales efectos, los municipios podrán celebrar convenios de coordinación con el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para que éste les proporcione asesoría y asistencia técnica en la elaboración de la tablas de valores unitarios de suelo y

construcciones aplicable al municipio de que se trate, para su aprobación por parte del Congreso del Estado.⁽⁵⁴⁾

CAPITULO OCTAVO

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VALUACION

ARTICULO 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:⁽⁵⁵⁾

- 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.- La valuación catastral se hará separadamente para el terreno y para la construcción y será practicada por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca o perito valuador con registro ante éste. Para determinar el valor catastral de los inmuebles se aplicarán las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado.⁽⁵⁶⁾

Tratándose de predios que pudieran clasificarse como urbanos, pero que se encuentren ubicados en lugares en los que no existan vialidades, para la determinación de su valor catastral, se tomarán en consideración las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados para la zona más cercana.

(54) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(55) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(56) Idem

Los (sic) tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado, servirán de base al Instituto, para la valuación de predios, debiendo aplicar los coeficientes de mérito y demérito correspondientes de acuerdo con la situación específica del inmueble objeto del avalúo, de conformidad con la presente Ley, su Reglamento y el instructivo técnico de valuación.⁽⁵⁷⁾

CAPITULO NOVENO

DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES Y LOS FEDATARIOS

ARTICULO 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, al instructivo técnico de valuación, a la zonificación catastral y a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado;**⁽⁵⁸⁾
- 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.
- V. Interponer los recursos previstos en esta Ley.
- VI. Los demás que establezcan esta Ley y su reglamento.

ARTICULO 52.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos a las autoridades catastrales en los plazos establecidos en esta Ley y en su Reglamento, en los formatos oficiales que para el caso apruebe y expida el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.⁽⁵⁹⁾

(57) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(58) Idem

(59) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

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 Catastral del Estado de Oaxaca dará un plazo de 15 días hábiles 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 Catastral del Estado de Oaxaca tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.⁽⁶⁰⁾

ARTICULO 53.- Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas o peritos valuadores registrados ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, los datos o informes que les soliciten, así como permitirles el acceso al interior de los mismos, siempre y cuando se cumplan con los principios de fundamentación y motivación y las formalidades que para las visitas domiciliarias establece el Código Fiscal para el Estado de Oaxaca, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.⁽⁶¹⁾

ARTICULO 54.- Los propietarios, poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a manifestar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas 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.⁽⁶²⁾

(60) Reforma-Adición según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(61) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(62) Idem

ARTICULO 55.- Los Notarios Públicos 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, sólo podrán protocolizarlos cuando previamente cuenten con el avalúo catastral emitido por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, Perito Valuador debidamente registrado ante dicho Instituto Catastral o cualquier otra autoridad competente de conformidad con la legislación aplicable, con base en la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado; salvo lo dispuesto en otras leyes; una vez cumplido con este requisito y celebrado el contrato tienen la obligación de manifestar por escrito al referido 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.⁽⁶³⁾

ARTICULO 55 BIS.- Cuando los propietarios o poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, omitan la obligación de manifestar a las autoridades catastrales, la información completa sobre los elementos que caracterizan a sus bienes inmuebles, o las modificaciones que estos sufran, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca practicará las inspecciones y avalúos necesarios para actualizar la información catastral, en cuyo caso los derechos originados serán a costa del contribuyente.⁽⁶⁴⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.⁽⁶⁵⁾

(63) Idem

(64) Adición según Decreto No. 191 Extra 191 de 26-12-05

(65) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

Segundo párrafo se deroga.

Tercer párrafo se deroga.

Cuarto párrafo se deroga.⁽⁶⁶⁾

ARTICULO 58.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, expedirá la información existente en los archivos catastrales a los propietarios o poseedores de los inmuebles registrados que lo soliciten, previo el pago de derechos correspondientes, en los términos de esta Ley y su Reglamento.⁽⁶⁷⁾

Los servicios relacionados con productos cartográficos se prestarán a cualquier interesado en los términos de la Ley de Ingresos para el Estado de Oaxaca para el ejercicio fiscal que corresponda.⁽⁶⁸⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.⁽⁶⁹⁾

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.

ARTICULO 61.- Los particulares están obligados a manifestar ante las autoridades catastrales, los permisos y licencias que obtengan de parte de las autoridades competentes, así como los actos celebrados ante los notarios públicos y los procedimientos ante registradores.⁽⁷⁰⁾

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

(66) Derogada según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(67) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(68) Reforma-Adición según Decreto No. 191 de 26-12-05

(69) Reforma según Decreto No. 123 Extra de 30-12-99

(70) Reforma según Decreto No. 191 de 26-12-05

CAPITULO DECIMO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

CAPITULO DECIMO BIS

DE LOS PERITOS VALUADORES⁽⁷¹⁾

ARTICULO 64 A.- Para efectos de la presente Ley tendrán el carácter de peritos valuadores aquellos profesionistas que cuenten con conocimientos y experiencia técnica sobre valuación de bienes inmuebles, con constancia de registro expedida por el Instituto y autorizada por la Secretaría de Finanzas.⁽⁷²⁾

ARTICULO 64 B.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca contará con un registro de peritos valuadores y será el encargado de vigilar la función de los mismos en los términos previstos en el Reglamento de Registro de Peritos Valuadores del Estado de Oaxaca.⁽⁷³⁾

ARTICULO 64 C.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca deberá publicar en el mes de febrero de cada año la lista de peritos valuadores en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.⁽⁷⁴⁾

(71) Adición según Decreto No. 191 de 26-12-05

(72) Idem

(73) Idem

(74) Idem

ARTICULO 64 D.- Los términos y condiciones para obtener el Registro de Perito Valuador, se establecerá en el Reglamento de Registro de Peritos Valuadores del Estado de Oaxaca.⁽⁷⁵⁾

CAPITULO DECIMO PRIMERO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 65.- Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multa, calculada con base en el salario mínimo vigente, entendiéndose como tal el salario mínimo general diario vigente de 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, salvo cuando la impuesta sea la mínima.⁽⁷⁶⁾

ARTICULO 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.

ARTICULO 67.- Se impondrá una multa de 100 a 500 días de salario mínimo vigente, cuando los fraccionadores, lotificadores o propietarios de

(75) Idem

(76) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 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.

CAPITULO DECIMO TERCERO

DE LA ACLARACION

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.
- V. **Documentos de antecedentes de prueba que sustenten la procedencia de la solicitud de aclaración.**⁽⁷⁷⁾

ARTICULO 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.

CAPITULO DECIMO CUARTO

DEL RECURSO DE REVOCACION

ARTICULO 76.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, podrán interponer ante el Instituto por

(77) Adición según Decreto No. 191 de 26-12-05

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.

ARTICULO 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 o de la zonificación;**⁽⁷⁸⁾
- 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.

ARTICULO 78.- El recurso de revocación se interpondrá ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto de la autoridad catastral.⁽⁷⁹⁾

ARTICULO 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.

(78) Reforma según Decreto No. 191 Extra de 26-12-05

(79) Idem

- IV. Los agravios que cause el acto impugnado, y;
- V. Las pruebas que se ofrezcan.

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

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

ARTICULO 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.

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.

(80) Idem

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.

TRANSITORIO :

DECRETO No. 191 PPOGE EXTRA DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2005

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 1 de enero del año 2006, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- En caso de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado y aplicables al

municipio de que se trate no sean equiparables a los valores de mercado en el ejercicio fiscal que corresponda, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, podrá someter a consideración de las autoridades municipales los valores de mercado del suelo y construcciones correspondientes a dichas tablas de valores unitarios, a efecto de que en un plazo máximo de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se le sometan a su consideración, procedan a adecuarlas o a ratificarlas y las propongan a la aprobación del Congreso del Estado; si transcurrido dicho plazo no existe pronunciamiento al respecto, se entenderán como ratificadas por las autoridades municipales, procediéndose a su aprobación por parte del Congreso del Estado.

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

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Oaxaca de Juárez, Oax., 15 de diciembre de 2005.- HECTOR CESAR SANCHEZ AGUILAR, DIPUTADO PRESIDENTE.- ADELINA RASGADO ESCOBAR, DIPUTADA SECRETARIA.- ADRIANA LUCIA CRUZ CARRERA, DIPUTADA SECRETARIA. Rúbricas.

Por lo tanto mando que se imprima, publique, circule y se le dé cumplimiento. Oaxaca de Juárez, Oax., a 20 de diciembre del 2005.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. ULISES ERNESTO RUIZ ORTIZ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. JORGE F. FRANCO VARGAS.- 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., a 20 de diciembre del 2005. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. JORGE F. FRANCO VARGAS.- Rúbrica.