



LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO.

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: ALCANCE, VOLUMEN II, DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

Ley publicada en el Periódico Oficial del 2 de septiembre de 2013.

**GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
PODER EJECUTIVO**

JOSE FRANCISCO OLVERA RUIZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A SUS HABITANTES SABED:

QUE LA LXI LEGISLATURA DEL H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, HÁ TENIDO A BIEN DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

D E C R E T O NÚM. 552

QUE CONTIENE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO.

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 56 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, **D E C R E T A:**

A N T E C E D E N T E S

D E C R E T O NUM. 552

QUE CONTIENE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO.

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 56 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, **D E C R E T A:**

A N T E C E D E N T E S

ÚNICO. En Sesión Ordinaria de fecha 08 de agosto del año en curso, por instrucciones del Presidente de la Directiva, nos fue turnado para los efectos procedentes, oficio No SG/128/2013, de fecha 5 de agosto de 2013, enviado por el Secretario de Gobierno, con el que anexa la **Iniciativa de Decreto que contiene la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, presentada por el Lic. José Francisco Olvera Ruíz, Titular del Poder Ejecutivo del Estado;** asunto que fue registrado en los Libros de Gobierno de las Primeras Comisiones Permanentes Conjuntas de Legislación y Puntos Constitucionales y de Hacienda y Presupuesto, con los números **252/2013** y **251/2013**, respectivamente.

Por lo que en mérito de lo expuesto; y

C O N S I D E R A N D O



PRIMERO. Que las Comisiones que suscriben, son competentes para conocer sobre el presente asunto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 75 y 77 fracción II y III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Hidalgo.

SEGUNDO. Que los artículos 47 fracción I de la Constitución Política del Estado de Hidalgo y 124 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, facultan al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para iniciar Leyes y Decretos, por lo que la Iniciativa que se estudia reúne los requisitos que sobre el particular exige la normatividad.

TERCERO. Que en este tenor, quienes integramos las Comisiones que dictaminan, derivado del análisis y estudio de la Iniciativa en comento, coincidimos en lo expresado en la misma al señalar que, la Ley de Catastro vigente para el Estado de Hidalgo fue aprobada por el Congreso del Estado, mediante Decreto No. 151, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de noviembre de 2003.

Dicho dispositivo normativo atendió en su momento, las trascendentales reformas y adiciones al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con las que entre otras cosas se buscó fortalecer las haciendas públicas municipales al otorgarles las contribuciones que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

La responsabilidad de la administración de dichas contribuciones representa un permanente esfuerzo de modernización y transformación de las áreas responsables de la recaudación de los ingresos relativos a la propiedad inmobiliaria, las que muchas veces se enfrentan a procedimientos complejos que las propias normas secundarias establecen.

Las disposiciones fiscales de orden municipal, vigentes en ese entonces, si bien atendieron las necesidades que se generaron al ubicar las contribuciones a la propiedad inmobiliaria en el orden municipal, quedaron superadas y es así que hoy, por la aprobación de esa Soberanía, los municipios de la Entidad cuentan con un nuevo Código Fiscal Municipal para el Estado, una nueva Ley de Hacienda para los Municipios y ochenta y cuatro Leyes Anuales de Ingresos para cada uno de los municipios del Estado, que al integrar los nuevos conceptos, definiciones y procedimientos para la recaudación de las referidas contribuciones, dotan de mejores instrumentos normativos a la administración hacendaria municipal, asegurando además el elemental principio de justicia fiscal a los contribuyentes al otorgar con mayor transparencia y claridad, la debida equidad y proporcionalidad que toda contribución debe atender.

CUARTO. Que los ciudadanos de la Republica, por disposición constitucional estamos obligados a inscribirnos en el catastro de la municipalidad, manifestando entre otras cosas, nuestras propiedades; es esta manifestación la que permite a la autoridad municipal integrar el inventario de los bienes inmuebles de la localidad y sus características esenciales como ubicación, superficie, construcción y acceso a servicios públicos, elementos que entre otros sirven para la determinación de valores unitarios de suelo y de construcción, además de generar múltiple información que resulta de la mayor importancia para la orientación del desarrollo urbano y el mejor aprovechamiento de los servicios públicos existentes.

Entonces, no debe pasar desapercibido que el catastro es el instrumento esencial que permite, fundamentalmente a las haciendas públicas municipales, fortalecer la recaudación de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como lo son el predial y el de traslación de dominio, los que hoy, no obstante contar ya con una legislación fiscal municipal moderna aprobada por esta Soberanía, requieren para su mejor administración y rendimiento, de un dispositivo jurídico moderno que propicie la determinación actualizada de valores unitarios de suelo y construcción, mismos que respetando los elementos esenciales de equidad y proporcionalidad, se otorguen a la propiedad inmobiliaria en la Entidad con certidumbre y eficacia, promoviendo además, la definición uniforme y transparente de procedimientos, métodos y sistemas a implementarse para esos fines.



Resulta en consecuencia, de la mayor importancia actualizar el marco jurídico normativo que regula esa importante función, que como se señaló, además de permitir contar con un inventario de los bienes inmuebles existentes en cada municipio, considere que los elementos que los caracterizan estén integrados para en un espíritu de justicia fiscal, determinar el valor de cada uno de ellos.

QUINTO. Que cada día se hace más evidente la importancia que tiene para nuestro Estado y para el País, contar con información catastral estructurada, normalizada y vinculada, con el objeto de que la información de los inmuebles sea homogénea, única y verídica para el Gobierno Estatal, Municipal, así como para todos los hidalguenses.

En esta línea de acción, hace cinco meses, el Congreso del Estado aprobó la Ley que Crea el Instituto Catastral del Estado de Hidalgo, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal que tiene por objeto ejercer la función catastral de manera coordinada con los municipios, integrando y garantizando el patrimonio inmobiliario en el Estado, a través de su plena identificación, delimitación, valuación y registro, siendo estas últimas, tareas que le corresponden ejercer directamente a cada municipio y cuya integración estatal es responsabilidad de ese nuevo ente administrativo.

SEXTO. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, tiene por objeto instrumentar políticas gubernamentales que favorezcan la configuración de una Administración Pública racional y eficiente, así como contribuir a propiciar una gestión moderna e innovadora, que pueda ofrecer más y mejores resultados a la población.

Incrementar la eficiencia del gobierno, optimizando el uso de los recursos para ofrecer más y mejores resultados en beneficio de la población, modernizar para mejorar los sistemas institucionales, garantizando la certeza jurídica en los trámites y servicios al ciudadano, como el catastro, entre otros.

Fomentar la modernización, innovación y certificación de procesos en las dependencias y entidades de la administración pública estatal para mejorar la prestación de los servicios, la eficiencia, la transparencia y rendición de cuentas.

La modernización de los registros públicos y catastrales, incrementando la eficiencia, transparencia y seguridad de los registros estatales y municipales con el objetivo de otorgar certeza jurídica a los individuos y a su patrimonio.

Desarrollar un programa integral de modernización e interoperabilidad de los registros públicos de la propiedad y el comercio con los registros catastrales municipales.

Impulsar una transformación orientada tanto a la modernización de los sistemas de registro catastral con la más avanzada tecnología, como a utilizar mecanismos innovadores de financiamiento que promuevan también mejoras en la recaudación, para una mejor gestión de los recursos.

SÉPTIMO. Que la Iniciativa de Decreto por la que se expide la nueva Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, consta de 89 artículos integrados en seis títulos y 5 artículos transitorios.

Esta estructura obedece a una más amplia definición, mejor ubicación y congruencia de las diversas acciones en materia catastral, respecto de la actual vigente, destacando que quedaron excluidos aspectos relativos a fraccionamientos, vivienda y régimen de propiedad en condominio toda vez que hoy existen normas estatales que regulan esas materias.

El Título primero se refiere a las disposiciones generales, precisando la generalidad de la observancia de la Ley en todo el territorio del Estado, las reglas para su interpretación, aplicación y autoridades competentes para ello, así como la aplicación supletoria de dispositivos jurídicos como la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y el Código Fiscal Municipal.



De igual manera, se precisan los objetivos de la Ley y del catastro como tal, estableciendo además la definición de una amplia gama de conceptos y terminología vinculada con la Ley y el catastro.

El Título segundo se refiere a las autoridades catastrales y sus atribuciones, señalando como tales al Poder Ejecutivo del Estado, al Director del Instituto Catastral del Estado, a los Presidentes Municipales así como a los responsables de desempeñar las funciones catastrales en los municipios del Estado, precisando para cada una de ellas las atribuciones correspondientes.

El Título tercero que se refiere a las obligaciones, consigna las que le corresponden a los propietarios o poseedores de predios, así como las de los servidores públicos y demás obligados; destacando para los primeros, además de aquella que por disposición constitucional deben cumplir respecto de la inscripción de sus predios, aquellas que se refieren a proporcionar la información a la autoridad e incluso, guardadas las formalidades esenciales del procedimiento, permitir el acceso al interior de los mismos a la autoridad para los efectos de que estas puedan, en apego al dispositivo que se presenta, mejor proveer.

En el caso de los servidores públicos, destaca la que obliga a las autoridades en materias de desarrollo urbano y fiscales a proporcionar la información a la autoridad catastral respecto de cualquier autorización que otorguen que modifique las características originales del predio, de su valor y su registro en el padrón fiscal correspondiente, en términos de la legislación aplicable.

El Título cuarto se refiere a las operaciones catastrales señalando como tales a la inscripción catastral de predios, la elaboración y actualización de la cartografía catastral, la zonificación catastral, el censo catastral, la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación y la revaluación catastral; precisando en capítulo para cada una de ellas su definición, alcances, requisitos en su caso, así como los procedimientos para su obtención, otorgando con ello transparencia en la aplicación de la norma y seguridad jurídica al gobernado.

En congruencia con el dispositivo constitucional superior, la elaboración de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción será responsabilidad de las autoridades catastrales municipales y podrán, de conformidad con la norma fiscal municipal de la entidad, ser propuestas conjuntamente en su Iniciativa de ley de ingresos para aprobación del Congreso del Estado.

De la mayor importancia resulta precisar que el dispositivo que se propone prevé que para el establecimiento de los valores unitarios de suelo urbano, se tomarán en consideración su ubicación, el uso del suelo, las condiciones del terreno y de los sistemas de equipamiento e infraestructura que le sirven y los demás factores que agreguen o demeriten el valor, y en su caso lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio de que se trate y las declaratorias que se hayan emitido así como las disposiciones que contengan otros planes y programas de desarrollo urbano estatal y regionales que tengan efectos en su territorio.

Los valores de suelo, referentes a predios rurales, se determinarán conforme a cada una de las calidades y clasificaciones de las tierras, en consideración de las características de cada región y los demás factores que puedan influir para el incremento o decremento de su valor.

Las Tablas de Valores Unitarios de Construcciones contendrán para su clasificación la tipología de las construcciones, el uso, la clase y la calidad de los acabados, con las características y tipo de estructura, entre otros.

Respecto de la valuación catastral, el procedimiento para la determinación del valor catastral de un predio consistirá en aplicar por separado, a la superficie de terreno y de construcciones en su caso, los valores unitarios de suelo y construcción contenidos en las tablas referidas en los párrafos que anteceden, permitiendo a la autoridad catastral competente estimar el valor solamente de aquellos predios respecto de los cuales no obtuvo la información necesaria para la realización de las operaciones catastrales previstas en el cuerpo de la Ley.

El Título quinto establece las infracciones a la Ley y las correspondientes sanciones a las mismas, destacando que estas últimas se determinan en la Unidad de Medida y Actualización.



En el Título sexto se establecen los medios por los que los particulares interesados podrán solicitar ante la autoridad catastral municipal la aclaración respecto de los datos asentados en el padrón catastral, precisando casos, requisitos y efectos.

De la misma forma, y para interponerse contra actos administrativos dictados en materia catastral se establece el recurso de revocación, el cual será opcional para el particular afectado quien podrá en su caso promover juicio de nulidad ante el Tribunal Fiscal Administrativo del Poder Judicial del Estado; precisando plazos para su interposición y resolución, requisitos, causales de improcedencia y sobreseimiento y efectos de la resolución que le recaiga.

Siendo uno de los objetivos generales del catastro promover el uso multifuncional de la información catastral, es indiscutible que el fortalecimiento de las haciendas públicas municipales ha sido una premisa indiscutible de esta administración estatal, de ahí la promoción de ordenamientos modernos, que respetando cabalmente las exigencias constitucionales de legalidad, proporcionalidad y equidad buscan, sin detrimento de los derechos y el patrimonio de los hidalguenses, con una moderna y mejor administración tributaria municipal, que ese nivel de autoridad enfrente de mejor manera las necesidades más sentidas de los hidalguenses.

OCTAVO. Que en tal contexto, quienes integramos las Primeras Comisiones que dictaminan, coincidimos en la aprobación de la **Iniciativa de Decreto que contiene la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, presentada por el Lic. José Francisco Olvera Ruíz, Titular del Poder Ejecutivo del Estado.**

POR TODO LO EXPUESTO, ESTE CONGRESO, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O

QUE CONTIENE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE HIDALGO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se crea la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO UNICO

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley, son de orden público e interés social y de observancia general en el territorio del Estado.

Artículo 2. La interpretación y aplicación de esta Ley y su Reglamento, corresponden en el ámbito de su competencia al Poder Ejecutivo Estatal a través de las Autoridades Catastrales Estatales y a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos.

Artículo 3. Para todo lo no previsto en esta Ley y su Reglamento, se aplicará supletoriamente, la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso, el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Artículo 4. La presente Ley tiene por objeto:

- I. Normar la integración, organización, conservación, actualización y operación del Catastro;



- II. Establecer las atribuciones de las Autoridades Catastrales Estatales y Municipales en el Estado;
- III. Establecer las bases, los mecanismos de coordinación y colaboración con los municipios, dependencias, entidades estatales y federales, en las que incida la función catastral;
- IV. Establecer las obligaciones que en materia de Catastro tienen, los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, notarios y demás fedatarios, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con las actividades catastrales;
- V. Establecer las infracciones a esta Ley, así como sus sanciones;
- VI. Establecer la aclaración y el recurso administrativo de revocación en materia catastral; y
- VII. Establecer las bases y los procedimientos para la determinación de los valores catastrales de los predios ubicados en el territorio del Estado.

Artículo 5. Para efectos de la presente Ley, el Catastro es el sistema de información territorial de uso multifuncional; integrado tanto por registros, gráficos, geométricos, vectoriales y raster, así como numéricos o alfanuméricos, los cuales contienen datos referentes al inventario de los predios, valores de infraestructura y equipamiento urbano, su entorno y toda aquella susceptible de ser inventariada, en el territorio del Estado.

Artículo 6. El Catastro, tiene los siguientes objetivos generales:

- I. Elaborar e integrar con los municipios del Estado la cartografía catastral de la Entidad;
- II. Identificar en la cartografía catastral los predios ubicados en el territorio del Estado;
- III. Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los predios ubicados en el territorio del Estado;
- IV. Mantener actualizada la cartografía catastral de los predios ubicados en el territorio del Estado;
- V. Obtener la información técnica que auxilie a la autoridad competente en la determinación de límites del territorio del Estado y sus Municipios; y
- VI. Promover el uso multifuncional de la información catastral.

Artículo 7. La información catastral podrá ser utilizada con fines fiscales, administrativos, urbanísticos, históricos, jurídicos, económicos, sociales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica, entre otros.

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, la propiedad inmobiliaria comprendida dentro del territorio del Estado, se divide en urbana y rural, de acuerdo con su naturaleza, su uso y explotación en los términos que lo determine esta Ley y la normatividad aplicable.

Artículo 9. Todos los predios ubicados en el territorio del Estado, deberán estar inscritos en el Padrón Catastral Municipal correspondiente.

Artículo 10. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. **AUTORIDAD CATASTRAL.** Las que con ese carácter se establecen en la presente Ley;
- II. **AUTORIDAD FISCAL.** Las que con ese carácter se establezcan en las leyes correspondientes;



- III. AVALÚO CATASTRAL.** Documento expedido por la Autoridad Catastral que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio, conforme a lo dispuesto en esta Ley;
- IV. CARTOGRAFÍA.** El diseño, la construcción y la representación gráfica de los fenómenos geográficos existentes en el territorio o en una fracción del mismo;
- V. CARTOGRAFÍA CATASTRAL.** El diseño, la construcción y la representación gráfica, georeferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada, de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rurales;
- VI. CÉDULA ÚNICA CATASTRAL.** Documento que contiene la información que permite identificar plenamente y con claridad a un bien inmueble, con las características físicas, de valor, administrativas, jurídicas y todas aquellas las que está registrado un predio en el Catastro;
- VII. CLAVE ÚNICA CATASTRAL.** El conjunto de caracteres numéricos, que asigna la Autoridad Catastral de manera única a un predio para su identificación en el Padrón Catastral; de conformidad con la normatividad emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
- VIII. CONSTRUCCIÓN.** Cualquier modificación que altere las características originales del predio;
- IX. DEPENDENCIAS.** Las que con ese carácter se encuentran previstas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y las disposiciones federales correspondientes;
- X. ENTIDADES.** Las que conforman la Administración Pública Paraestatal a que se refieren la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo y las que contemplen las disposiciones federales correspondientes;
- XI. FRACCIONAMIENTO.** La división de un terreno en dos o más manzanas y éstas en lotes, que requiera del equipamiento y trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XII. GOBIERNO DEL ESTADO.** La Administración Pública Estatal representada por el Titular del Poder Ejecutivo;
- XIII. INSTITUTO.** El Instituto Catastral del Estado de Hidalgo;
- XIV. LEVANTAMIENTO.** Los trabajos orientados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación física de los linderos de los predios y de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción;
- XV. LEY.** La Ley de Catastro del Estado de Hidalgo;
- XVI. MANZANA.** Superficie de terreno formada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas;
- XVII. MUNICIPIO.** Los 84 municipios que conforman la Entidad, previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo;
- XVIII. OPERACIÓN CATASTRAL.** Los actos realizados por las autoridades municipales competentes o por las Estatales, en los términos de esta Ley y de las disposiciones jurídicas aplicables así como de los convenios que al efecto se suscriban, con el objeto de describir, clasificar, medir, valuar e inscribir la propiedad inmobiliaria en el Padrón Catastral;
- XIX. PADRÓN CATASTRAL.** Conjunto de bases de datos cartográficos, alfanuméricos y documentales que contiene información de los predios inscritos;



XX. POSEEDOR. Quienes tengan la posesión de predios acreditada por cualquier título legalmente autorizado;

XXI. PREDIO. Superficie de terreno cuyos linderos forman un perímetro, delimitado física y legalmente;

XXII. PREDIO RURAL. El que se encuentra fuera de la mancha urbana y que en la vía de ubicación carezca de servicios como son agua potable, luz, drenaje, transporte colectivo, teléfono, calles trazadas, entre otros;

XXIII. PREDIO URBANO. El que se ubica en zonas que cuentan, total o parcialmente, con equipamiento urbano, servicios señalados en la fracción anterior y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios y los comprendidos en la zonificación de los planes de desarrollo urbano municipal;

XXIV. REGLAMENTO: El Reglamento de esta Ley;

XXV. SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL. Conjunto de procesos, mapas, planos cartografía, documentos, imágenes y bases de datos producto de la investigación del territorio, estructurados, mediante el uso de tecnologías de la información que contienen de manera pormenorizada sus aspectos gráficos, catastrales, topográficos, toponímicos, económicos para su adquisición, almacenamiento, explotación y difusión;

XXVI. TABLAS DE VALORES. El conjunto de elementos y valores unitarios de suelo y de construcciones aprobados por el Congreso del Estado y contenidos en los planos y cuadros de clasificación de las zonas, respecto al valor del terreno, así como en relación con la clasificación de construcción y demás elementos que deberán tomarse en consideración para la valuación;

XXVII. VALOR CATASTRAL. Valor de un predio, determinado a partir de los valores unitarios de suelo y construcción, autorizados por el Congreso del Estado;

XXVIII. VALOR CATASTRAL PROVISIONAL. El establecido por las autoridades catastrales por un plazo determinado, cuando no exista valor unitario de suelo y/o construcción autorizado por el Congreso del Estado;

XXIX. VALOR DE MERCADO. Es el precio más probable de un predio expresado en dinero e investigado en fecha determinada;

XXX. VALUADOR. Servidor Público designado por la Autoridad Catastral y con facultades para practicar avalúos catastrales; y

XXXI. ZONA CATASTRAL. Las áreas homogéneas por su infraestructura, equipamiento, servicios y nivel socioeconómico en que se divide el territorio de los municipios del Estado, para fines de valuación catastral;

Artículo 11. El cómputo de los términos y plazos que se establecen en la presente Ley, se realizará de conformidad con lo que establece el Código Fiscal del Estado y el Código Fiscal para los municipios del Estado de Hidalgo, según la autoridad que conozca del trámite o asunto de que se trate.

Artículo 12. La prestación de los servicios a que se refiere la presente Ley, proporcionados ya sea por la Autoridad Catastral Estatal o la Municipal, se realizará previo pago de los derechos previstos en la Legislación Fiscal aplicable.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES EN EL ESTADO Y SUS ATRIBUCIONES



CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 13. Son Autoridades Catastrales en el Estado:

- I. El Poder Ejecutivo del Estado;
- II. El Director General del Instituto;
- III. Los Presidentes Municipales; y
- IV. El Director de Catastro o Titular de la Unidad Administrativa Municipal que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación.

Artículo 14. Son atribuciones del Poder Ejecutivo del Estado en materia Catastral:

- I. Establecer las políticas generales, normas y lineamientos generales del Catastro y evaluar su cumplimiento;
- II. Suscribir convenios, acuerdos de coordinación y colaboración en materia catastral o en las que se vinculen con esta, con Entidades Federativas, dependencias y entidades de la administración pública federal, municipios del Estado;
- III. Expedir el Reglamento de esta Ley; y
- IV. Las demás que le determine esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 15. El Instituto Catastral del Estado de Hidalgo es un organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, dotado de autonomía técnica y de gestión, que atenderá las atribuciones y funciones que la Ley del Instituto y su Reglamento señale, teniendo además las siguientes:

- I. Ejecutar las políticas, normas y lineamientos de carácter general relativas a la función catastral del Estado;
- II. Elaborar y proponer para su aprobación el Proyecto de Reglamento, así como expedir los manuales y los instructivos necesarios encaminados al cumplimiento adecuado de las disposiciones de esta Ley;
- III. Establecer las políticas de conservación de la información Catastral; y
- IV. Emitir trámites y servicios catastrales electrónicos; así como las reglas de operación que garanticen su validez jurídica y su adecuada aplicación.

Artículo 16. El Director General del Instituto, sin perjuicio de las atribuciones previstas en la Ley del Instituto, tendrá las siguientes:

- I. Ejecutar las políticas, normas y lineamientos de carácter general relativas a la función catastral del Estado;
- II. Conducir, organizar y evaluar, con el apoyo de las unidades administrativas que correspondan, las actividades y el funcionamiento del Instituto, en cumplimiento de su objeto, así como supervisar la operación y los servicios que se prestan;
- III. Ejecutar los acuerdos y disposiciones de su Órgano de Gobierno, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;



- IV.** Suscribir, celebrar u otorgar garantías, convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás instrumentos jurídicos, en representación y en las materias competencia del Instituto;
- V.** Resolver los recursos y demás procedimientos que le correspondan, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables vigentes;
- VI.** Normar, diseñar y operar en su caso la forma, términos y procedimientos técnico-administrativos aplicables a la identificación, inscripción, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;
- VII.** Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las redes geodésicas y topográficas del territorio del Estado;
- VIII.** Integrar el registro de topógrafos y peritos valuadores en materia catastral; conforme al Reglamento de esta Ley;
- IX.** Expedir copias certificadas de las manifestaciones, planos y demás documentos relacionados con los predios a solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes;
- X.** Vigilar la adecuada integración y desarrollo del Sistema Estatal de Información Territorial, por lo que en el ámbito de su competencia, deberá:
 - a). Uniformar y racionalizar la captación, producción y procesamiento de la información cartográfica y alfanumérica que realicen otras dependencias, entidades de la Administración Pública Estatal y de los Municipios sin perjuicio de lo que señalen otros ordenamientos; y
 - b). Organizar, integrar y coordinar las actividades de prestación de los servicios al público y divulgar la información territorial.
- XI.** Administrar el patrimonio del Instituto, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- XII.** Las demás que se le confieran en esta Ley y en otras disposiciones legales o administrativas.

Artículo 17. Son atribuciones de las autoridades catastrales municipales:

- I.** Inscribir en el Padrón Catastral del Municipio, los predios que se ubiquen dentro de su circunscripción territorial y asignarles la respectiva clave única catastral;
- II.** Integrar, administrar y mantener actualizado el Padrón Catastral de su Municipio, de conformidad con los procedimientos previstos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;
- III.** Registrar los cambios que se operen en los predios ubicados en la circunscripción del Municipio y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en el Padrón Catastral;
- IV.** Producir y conservar la información catastral con apego a la normatividad establecida en esta Ley y demás legislación aplicable. así como realizar coordinar y supervisar las operaciones catastrales en el ámbito de su jurisdicción;
- V.** Solicitar a las dependencias y entidades federales, estatales y municipales, así como a los propietarios o poseedores de predios, los datos, documentos e informes que sean necesarios para coadyuvar a la integración y actualización del Padrón Catastral;
- VI.** Recibir de los propietarios o poseedores, las solicitudes de inscripción de predios en el Padrón Catastral Municipal correspondiente atendiendo los avisos que señale el Reglamento de esta Ley;



- VII.** Celebrar Convenios de Coordinación y Colaboración Administrativa con el Gobierno del Estado, el Gobierno Federal y los municipios de la Entidad, de conformidad con esta Ley y demás disposiciones aplicables, para el ejercicio de las atribuciones conferidas en esta Ley;
- VIII.** Proponer anualmente al Congreso del Estado las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;
- IX.** En base a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado, determinar y asignar los valores catastrales correspondientes a cada predio y ante la ausencia de estos últimos los de carácter provisional;
- X.** Localizar cada predio mediante su deslinde y medida e incorporarlo al Padrón Catastral;
- XI.** Elaborar y actualizar permanentemente la cartografía catastral del territorio de su Municipio;
- XII.** Llevar a cabo la inspección de los predios ubicados en la circunscripción territorial de su Municipio, con el objeto de obtener información para conformar y actualizar su Padrón Catastral;
- XIII.** Efectuar la investigación de valores del mercado inmobiliario, así como de la infraestructura, equipamiento urbano y costos de construcciones que servirán de base para la elaboración de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;
- XIV.** Solicitar al Instituto el apoyo y asesoría técnica que requieran, para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;
- XV.** Elaborar los anteproyectos de las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones para su remisión al Ayuntamiento;
- XVI.** Expedir avalúos catastrales, cédulas catastrales y constancias de información de los predios ubicados en su circunscripción territorial a quienes acrediten interés legítimo;
- XVII.** Proporcionar al Instituto, en términos de esta Ley, la información y documentación necesaria para integrar y mantener actualizado el Catastro del Estado;
- XVIII.** Expedir certificaciones a solicitud de los interesados que acrediten el interés legítimo, copias de los planos, y demás documentos relacionados con los predios inscritos en el Catastro de su Municipio;
- XIX.** Conocer y resolver sobre la aclaración y el recurso de revocación a que se refiere esta Ley;
- XX.** Imponer las sanciones por infracciones a la presente Ley;
- XXI.** Proteger y resguardar la información catastral que se integra en el Sistema de Información Territorial bajo su custodia, a fin de garantizar su entrega a la siguiente administración municipal; y
- XXII.** Las demás que en materia de su competencia les señalen esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables a la materia.

Artículo 18. Las autoridades catastrales, proporcionarán la información y documentación a que se refiere esta Ley, siempre y cuando no se trate de información y documentación clasificada como reservada o confidencial, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental para el Estado de Hidalgo y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO TERCERO



DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS

Artículo 19. Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en el Estado deberán inscribirlos en el Padrón Catastral en un plazo que no excederá de treinta días contados a partir de la realización del acto jurídico o hecho en que se adquirió o transmitió el dominio de la propiedad o posesión de los mismos.

Artículo 20. Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el territorio del Estado, para los efectos previstos en el Artículo anterior, tienen las siguientes obligaciones en materia de Catastro:

I. Inscribir en el Catastro del Municipio en que resida manifestando a la autoridad competente los predios de que sea propietario o detente la posesión legal; y

II. Hacer del conocimiento de la Autoridad Catastral Municipal cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al predio, por las siguientes causas: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, mejoras, ampliaciones, demoliciones, subdivisión, fusión, relotificación, fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio o cualquier otra prevista por esta Ley y su Reglamento, dentro del plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se terminó la modificación.

Artículo 21. Los propietarios, poseedores, inquilinos o cualquier persona encargada y ocupante de un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente autorizado los datos o informes que les solicite, así como permitirle el acceso al interior del mismo y dar toda clase de facilidades para la elaboración de las operaciones catastrales. En el caso de que dichas personas o en general los contribuyentes, los responsables solidarios o terceros relacionados con ellos se opongan y obstaculicen el ejercicio de estas visitas, se levantará en presencia de dos testigos acta circunstanciada que dé cuenta de los hechos, sin perjuicio de obtener y asentar la información de manera administrativa, en términos de lo previsto en el artículo 62 de esta Ley atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Artículo 22. Si de la visita a que se refiere el Artículo anterior, surgieren datos distintos a los asentados en el Padrón Catastral, procederá la rectificación de los mismos, que será autorizada por la Autoridad Catastral, y deberá ser inscrita en el Padrón, con los datos reales que correspondan. Las autoridades catastrales estatales o municipales, comunicarán mediante oficio a los interesados la modificación del valor catastral, por incremento o disminución, como resultado de la valuación o revaluación de los predios, el cual se notificará atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Artículo 23. En caso de que el propietario o poseedor de algún predio no haga la manifestación correspondiente, la Autoridad Catastral requerirá en términos del Artículo 21 de esta Ley, la información necesaria para su inscripción en el Padrón Catastral o su actualización, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y DEMÁS OBLIGADOS

Artículo 24. Los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, deberán manifestar e inscribir en términos de esta Ley los predios de su propiedad.



Artículo 25. Las autoridades competentes de Desarrollo Urbano y Obras Públicas deberán informar, a la Autoridad Catastral Municipal, cualquier autorización que otorguen, que modifique las características originales de los predios; esta información servirá de base para la actualización en el Padrón Catastral correspondiente, cuando no lo realice el particular, en términos de lo previsto en el Artículo 20 de esta Ley.

Artículo 26. Los Fedatarios Públicos, como responsables solidarios además de las obligaciones que les establece la Legislación Fiscal Estatal y Municipal aplicable, así como la que regule el otorgamiento de la certidumbre jurídica ante terceros, deberán dentro del término de quince días hábiles, comunicar a la Autoridad Catastral la celebración de actos que transmitan o modifiquen la propiedad inmobiliaria.

Los fedatarios públicos en la protocolización de contratos o actos que transmitan o modifiquen el dominio o régimen de propiedad de un predio, solo autorizarán la escritura respectiva cuando les sea presentada por los interesados, la Cédula Catastral vigente otorgada por la Autoridad Municipal Catastral, independientemente de la justificación del pago del impuesto predial.

Artículo 27. La Autoridades Fiscales competentes en materia de recaudación deberán informar, a la Autoridad Catastral Municipal que corresponda, cualquier actualización en su Padrón Fiscal, que modifique el valor de los predios; la información recabada servirá de base para la actualización en el Padrón Catastral del predio correspondiente, cuando no lo realice el particular, en términos de lo previsto en el Artículo 20 de esta Ley.

Artículo 28. Las autoridades competentes en materia de regularización de la tenencia de la tierra, en términos de los convenios y acuerdos de coordinación y colaboración administrativa que se celebren, proporcionaran a la Autoridad Catastral Municipal que corresponda y en su caso al Instituto la cartografía o planos de los predios regularizados.

Artículo 29. El incumplimiento a lo establecido en este Capítulo, será sancionado de acuerdo con lo estipulado en esta Ley.

TÍTULO CUARTO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30. Para el cumplimiento de los objetivos señalados en el Artículo 5 de esta Ley, las autoridades municipales por sí o con el apoyo del Instituto, de conformidad con los Convenios que al efecto se celebren, ejecutarán las operaciones catastrales siguientes:

- I. Inscripción catastral de predios;
- II. Elaboración y actualización de la cartografía catastral;
- III. Zonificación catastral;
- IV. Censo catastral;
- V. Elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;
- VI. Valuación catastral;



VII. Revaluación catastral; y

VIII. Las demás que le señalen esta Ley y otros ordenamientos.

Artículo 31. Las operaciones catastrales, tienen como finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los padrones catastrales, valuarlos y servir de apoyo a la planificación con el fin de integrarlos al Sistema de Información Catastral.

Artículo 32. Para el cumplimiento de sus fines, el Catastro deberá integrar la información que permita identificar las características físicas y técnicas de los terrenos y de las construcciones, así como los elementos geográficos, la información de tipo jurídico y los elementos económicos, estadísticos y sociales respectivos. El Reglamento, precisará los registros que integrarán el Catastro.

Artículo 33. Con base en la información y los datos obtenidos conforme el Artículo anterior, se elaborará o actualizará, según el caso, la cartografía catastral que se requiera para tener un conocimiento y registro gráfico de las áreas y características de los terrenos, construcciones y servicios públicos.

Artículo 34. Los actos administrativos que realicen las autoridades catastrales que impliquen actos de molestia a los propietarios o poseedores de predios, deberán practicarse observando todos los requisitos establecidos en la Ley Estatal de Procedimiento Administrativo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios ambos del Estado de Hidalgo.

Artículo 35. Las acciones que se realicen con motivo de las operaciones catastrales previstas en las fracciones I y II del Artículo 30 de esta Ley, y que a petición de parte practique la Autoridad Catastral, previo pago de los derechos correspondientes, deberán efectuarse en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, con asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes y dos testigos, quienes deberán ser previamente notificados y podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan. La ausencia de los interesados, citados oportuna y legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones, las cuales solo tienen efectos declarativos.

El resultado de estas operaciones y en su caso las observaciones de los interesados o de quienes los representen legalmente, se harán constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal legalmente autorizado que practicó dichas acciones, por el propietario o poseedor del bien inmueble o sus representantes legales, por los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes y los testigos, de la cual se entregará una copia al propietario o poseedor del inmueble para los efectos que procedan y, en caso de negarse a firmar, deberá asentarse la razón respectiva, atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

Artículo 36. Las autoridades catastrales a solicitud de los propietarios, poseedores o sus representantes legales, expedirán, en un plazo no mayor a quince días, cédulas catastrales, constancias y demás documentos que contengan la información catastral de los predios de su propiedad o posesión. A los fedatarios públicos, sólo se les expedirán de los bienes objeto de los actos jurídicos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

Artículo 37. Las autoridades catastrales que lleven a cabo programas generales de regularización y actualización de los registros catastrales, difundirán su inicio a través de los medios masivos de comunicación, o por cualquier otro medio de que dispongan.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL



Artículo 38. La Inscripción Catastral es aquella que permite obtener los datos gráficos, administrativos, jurídicos, técnicos y económicos con que se inscribe un predio en el Padrón Catastral.

Artículo 39. Por cada predio se efectuará una sola inscripción en el Padrón Catastral, identificada por la Clave Única Catastral. La inscripción del predio en el Catastro quedara asentada en la Cedula Única Catastral y deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 40. Las autoridades catastrales verificarán la información contenida en las solicitudes de inscripción que le sean presentadas, e inscribirán la que resulte de las operaciones catastrales que realicen para tales efectos, independientemente de la manifestada o de la prevista en el título de propiedad o constancia de posesión correspondiente.

Artículo 41. Cuando en las solicitudes de inscripción previstas en esta Ley no se expresen los datos completos o no se acompañen los documentos necesarios, la Autoridad Catastral requerirá a los solicitantes para que dentro de los quince días siguientes a su presentación, subsanen tales omisiones, de lo contrario, se tendrá por no presentada la solicitud, sin perjuicio de que se les impongan las sanciones que procedan.

Artículo 42. Cuando se solicite la inscripción de un predio previamente registrado a nombre distinto al del solicitante, las autoridades catastrales deberán negar ésta y mantener inalterable el primer registro, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan las acciones que consideren pertinentes ante las autoridades competentes.

Artículo 43. Las autoridades catastrales modificarán o cancelarán en su caso, las inscripciones catastrales en los siguientes casos:

- I. Cuando se hayan otorgado en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior;
- II. Cuando el que se ostentó como propietario o poseedor no acredite la propiedad o posesión del predio;
- III. Cuando se haya inscrito un predio que no corresponde al descrito en el título de propiedad o constancia de posesión que sustentó a éste; y
- IV. Cuando lo determine la autoridad judicial competente.

Una vez hechas las cancelaciones a que se refiere este Artículo, las autoridades realizarán las modificaciones correspondientes, en los términos de esta Ley.

CAPÍTULO TERCERO DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Artículo 44. Se entiende por Cartografía Catastral, la construcción y la representación gráfica, georeferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada, de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rurales. Su elaboración, clasificación, actualización, conservación y difusión, deberán sujetarse a las disposiciones que en la materia emita el Instituto.

CAPÍTULO CUARTO DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL



Artículo 45. Se entiende por Zonificación Catastral la delimitación en áreas homogéneas por su infraestructura, equipamiento, servicios y nivel socioeconómico en que se divide el territorio de los municipios del Estado, para fines de valuación catastral, operación que realizará la Autoridad Catastral correspondiente en términos de lo previsto en el Reglamento de esta Ley.

CAPÍTULO QUINTO DEL CENSO CATASTRAL

Artículo 46. El Censo Catastral es el programa masivo de levantamiento e inspección predial llevado a cabo por las autoridades catastrales con objeto de actualizar la cartografía y bases de datos catastrales del territorio de los municipios de conformidad con la normatividad que al efecto emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Artículo 47. El Censo Catastral comprende la localización, ubicación física, medición y delimitación de los predios a través de la información que proporcionen, propietarios o poseedores, estudios topográficos, fotogramétricos o de percepción remota, necesarios para determinar sus características.

Artículo 48. Las autoridades catastrales a que se refiere esta Ley, podrán llevar a cabo censos catastrales, a fin de actualizar el Catastro de los Municipios y el del Estado.

Artículo 49. Durante la práctica del Censo Catastral, los propietarios o poseedores de predios deberán proporcionar a las autoridades catastrales la información, documentación y datos que se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 50. Las autoridades catastrales podrán efectuar el Censo Catastral a través de terceros autorizados para tal fin, quienes en todo momento se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 51. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones son los documentos que contienen los valores por unidad de superficie para el suelo urbano y rural, así como para los diferentes tipos de construcción y que una vez aprobados por el Congreso del Estado, se utilizan en la valuación catastral.

Artículo 52. Para el establecimiento de los valores unitarios de suelo urbano, se tomarán en consideración su ubicación, el uso del suelo, las condiciones del terreno y de los sistemas de equipamiento e infraestructura que le sirven y los demás factores que agreguen o demeriten el valor, y en su caso lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio de que se trate y las declaratorias que se hayan emitido así como las disposiciones que contengan otros planes y programas de desarrollo urbano estatal y regionales que tengan efectos en su territorio.

Artículo 53. Los valores de suelo, referentes a predios rurales, se determinarán conforme a cada una de las calidades y clasificaciones de las tierras, en consideración de las características de cada región y los demás factores que puedan influir para el incremento o decremento de su valor y la base para la determinación de su valor unitario será por hectárea.

Artículo 54. Los valores unitarios de suelo se asignan a los predios más representativos dentro de una zona catastral homogénea. A los demás se les aplicará un factor de ajuste conforme a sus características particulares en los términos que se establezcan en el Reglamento.



Artículo 55. Las Tablas de Valores Unitarios de Construcciones contendrán para su clasificación la tipología de las construcciones, el uso, la clase y la calidad de los acabados, con las características y tipo de estructura, entre otros, en términos de las disposiciones establecidas en el Reglamento.

El valor unitario de las construcciones se fijará con base en el valor por metro cuadrado de superficie cubierta, en atención a los elementos referidos en el párrafo que antecede.

Los valores unitarios de las construcciones se aplicarán a las nuevas o equiparables; las demás se sujetarán a las tablas de depreciación, en los términos que determine el Reglamento.

En el Reglamento se establecerán los criterios para determinar el valor unitario de las construcciones que no admitan la base del metro cuadrado.

Artículo 56. Las autoridades catastrales municipales formularán la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, por unidades tipo para cada Municipio del Estado. Estas, una vez aprobadas por el Congreso del Estado, servirán de base, para que mediante los procedimientos técnicos y consideraciones administrativas, se obtenga un avalúo general y equitativo de cada propiedad inmueble.

Para el caso de que autoridades catastrales municipales deban fijar un valor catastral cuyos elementos no estén considerados en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, además de observar los criterios establecidos en los artículos 52, 53 y 55 de la presente Ley, deberán equipararse al valor de marcado en el momento de asignar el valor individual.

Artículo 57. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas para cada año no podrán ser modificadas durante ese término; las mismas podrán adicionarse cuando por motivo de obras efectuadas se genere una nueva categoría o zona no prevista en las tablas originales.

Artículo 58. Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones, una vez aprobadas por el Congreso del Estado, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 59. En caso de que los municipios no presenten su propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones al Congreso para su aprobación, la Autoridad Catastral Municipal solo podrá incrementar los valores existentes en la misma proporción a la que respecto del Índice Nacional de Precios al Consumidor publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, anualmente.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 60.- Valuación Catastral es el procedimiento por medio del cual se determina el valor catastral de un predio, consistente en aplicar por separado, a la superficie de terreno y de construcciones, los Valores Unitarios de Suelo y Construcción contenidos en las tablas vigentes.

Los valuadores habrán de contar con conocimientos generales en materia catastral, que deberán acreditar conforme a las disposiciones del Reglamento de la presente Ley.

Artículo 61. La Valuación Catastral se hará cuando se inscriban los predios en el Padrón Catastral. El valor será provisional o definitivo.

El valor definitivo es aquel que se determina aplicando los valores unitarios de suelo y construcción contenidos en las tablas aprobadas por el Congreso del Estado.

Se considera que el Valor Catastral es provisional en tanto no se cuente con tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado; en todo caso, este valor provisional deberá equipararse al valor de mercado.



Artículo 62. Cuando la Autoridad Catastral competente, no se pueda procurar la información necesaria para la realización de las operaciones catastrales a que se refiere la presente Ley, estimará el Valor Catastral del predio con los elementos de que disponga debiendo considerar por lo menos, alguno de los factores siguientes:

- I. Ubicación y superficie del predio;
- II. Uso del predio;
- III. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, en su caso; y
- IV. Costo de la mano de obra empleada.

Artículo 63. Las autoridades catastrales asignarán el Valor Catastral definitivo en consideración a la zonificación y aplicación por separado a la superficie de terreno y a la construcción, conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y las de construcciones aprobadas por el Congreso del Estado. El Valor Catastral deberá ser equiparable al valor de mercado de los inmuebles.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA REVALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 64. Revaluación del Valor Catastral es el procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral definitivo a un predio, si ocurre alguna de las causas siguientes:

- I. La modificación de valores unitarios de suelo y construcción en virtud de la aprobación de nuevas tablas de valores;
- II. El Valor Catastral fijado al predio tenga una antigüedad de más de un año, en términos del Artículo 59 de ésta Ley;
- III. En el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, mejoras, ampliaciones, demoliciones, subdivisión, fusión, relotificación, fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio o sufra cualquier cambio físico que afecte su valor, y cualquier otra prevista por esta Ley y su Reglamento;
- IV. La totalidad, o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico;
- V. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas, se modifique el valor del suelo, tanto en los predios directamente afectados como en la zona de influencia, de acuerdo al estudio realizado por la Autoridad Catastral;
- VI. Cambie de predio rural a urbano;
- VII. Lo solicite el propietario o poseedor del predio y se cumplan con los lineamientos establecidos en esta Ley y su Reglamento;
- VIII. La Revaluación del Valor Catastral motivada por la aprobación de nuevas tablas de valores, surtirá efectos a partir de que éstas entren en vigor; y
- IX. La actualización a que se refiere este Artículo comprenderá la totalidad del predio, es decir, tanto al terreno como a las construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones existentes.



Artículo 65. La asignación, modificación y actualización de valores por la Autoridad Catastral, deberán notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

La notificación de los actos a que se refiere el párrafo anterior hará las veces de Cédula Única Catastral.

Artículo 66. Todos los predios ubicados en el Estado, sin excepción, son susceptibles de valuación o revaluación por las autoridades catastrales, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO QUINTO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS INFRACCIONES

Artículo 67. Las Infracciones a esta Ley y su Reglamento serán sancionadas administrativamente por las autoridades competentes, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pudieran incurrir los infractores.

Artículo 68. Son Infracciones a la presente Ley:

- I.** No presentar en los plazos y términos establecidos la solicitud de inscripción y de modificación de datos en el Padrón Catastral, las declaraciones, los informes, avisos, licencias, permisos, autorizaciones y demás documentos y datos a que se refiere esta Ley;
- II.** Proporcionar datos falsos o alterados en su solicitud de inscripción, declaraciones, avisos y demás documentos a que se refiere esta Ley;
- III.** No proporcionar los datos, títulos, planos, constancias, contratos o cualquier otra documentación e informes que en materia catastral soliciten las autoridades o los servidores públicos acreditados;
- IV.** Obstaculizar o no permitir el acceso al predio para efectuar la inspección, el levantamiento predial y demás operaciones catastrales a que se refiere esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables;
- V.** No inscribir ante la autoridad competente, la celebración de contratos que transmitan o modifiquen la propiedad inmobiliaria en los plazos y términos establecidos en esta Ley y su Reglamento y otras disposiciones; y
- VI.** Incurrir en cualquier otro acto u omisión, distinto de los enumerados en las fracciones anteriores, que en alguna forma infrinjan las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 69. A quien cometa las Infracciones a que se refiere el Artículo anterior, la Autoridad Catastral impondrá las sanciones siguientes:



I. Multa de cinco veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en las fracciones I, V y VI;

II. Multa de diez veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en la fracción III; y

III. Multa de veinte veces de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por infringir lo dispuesto en la fracción II y IV.

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá aumentarse hasta tres veces al monto establecido.

Artículo 70. Las sanciones que por infracciones a esta Ley y su Reglamento imponga la Autoridad Catastral deberán estar debidamente fundadas y motivadas.

Artículo 71. Las autoridades catastrales y demás servidores públicos que por negligencia o cualquier otra circunstancia alteren o falseen los datos que caracterizan a un inmueble para su identificación, avalúo y demás operaciones catastrales, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo o de obtener un beneficio para sí o para un tercero, serán sancionados de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, sin menoscabo de las sanciones penales a que se hagan acreedores.

Artículo 72. Los fedatarios que incurran en alguna de las faltas señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 73. La aplicación de las sanciones no impedirá la ejecución de las operaciones catastrales.

TÍTULO SEXTO DE LA ACLARACIÓN Y RECURSO DE REVOCACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DE LA ACLARACIÓN

Artículo 74. Los interesados podrán solicitar por escrito ante la Autoridad Catastral Municipal la aclaración, respecto de los datos asentados en el Padrón Catastral, en cualquier tiempo.

Artículo 75. Procederá el recurso de aclaración, cuando:

I. El nombre del propietario o poseedor del predio sea distinto a aquél que aparezca inscrito en el Padrón Catastral;

II. Cuando la clave Única Catastral sea distinta a la que le corresponde al predio; y

III. Exista error o diferencia en los datos asentados en el Padrón Catastral relativos, a:

a. Los linderos o colindancias del terreno;

b. Las características reales de la construcción; y

c. En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón catastral y cualquier otra característica del bien inmueble.



Artículo 76. Para los efectos a que se refiere el artículo 74, los propietarios o poseedores de predios, acreditando su derecho, deberán presentar la solicitud acompañándola de la información y documentación oficial siguiente:

- I. El nombre y domicilio del promovente dentro del territorio del Municipio donde se interponga el recurso;
- II. La clave catastral del inmueble de que se trate;
- III. La ubicación, superficie, linderos y colindancias del bien inmueble; y
- IV. La descripción de los errores o diferencias que existan en el Padrón Catastral o de éstos en relación con el acta circunstanciada que se pretende corregir.

En el escrito por el que se solicita la aclaración, se deberán ofrecer los elementos probatorios.

Artículo 77. La Autoridad Catastral Municipal, atenderá y resolverá las aclaraciones de los propietarios o poseedores al momento de su recepción, salvo aquéllas que para substanciarlas requiera de la realización de alguna operación catastral, sin que ésta pueda exceder de un plazo de quince días, contados a partir de su admisión.

Artículo 78. Las aclaraciones a que se refiere este Capítulo no constituyen instancia, ni interrumpen ni suspenden los plazos para que los propietarios o poseedores de predios puedan interponer el Recurso Administrativo de Revocación a que se refiere esta Ley.

Las determinaciones que se tomen por la Autoridad Catastral con motivo de las aclaraciones, no podrán ser impugnadas.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 79. Contra los actos administrativos dictados en materia catastral municipal, se podrá interponer el recurso de revocación.

Artículo 80. El afectado por las resoluciones administrativas, en materia catastral podrá optar entre interponer el recurso de revocación o promover juicio de nulidad ante el Tribunal Fiscal Administrativo del Poder Judicial del Estado. Para acudir ante Tribunal Fiscal Administrativo, cuando se haya interpuesto un recurso, será requisito su previo desistimiento.

Resuelto el recurso de revocación, el afectado podrá acudir en juicio de nulidad ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

Cuando un recurso se interponga ante Autoridad catastral incompetente, ésta lo turnará a la que sea competente.

Artículo 81. El escrito de interposición del recurso deberá presentarse ante la Autoridad Catastral competente en razón del domicilio del contribuyente o ante la que emitió o ejecutó el acto impugnado, dentro de los quince días siguientes a aquél en que haya surtido efectos su notificación excepto cuando se trate de avalúos y remates los cuales deberán presentarse dentro del plazo que en los mismos se señala.

El escrito de interposición del recurso podrá enviarse a la autoridad competente en razón del domicilio o a la que emitió o ejecutó el acto, por correo certificado con acuse de recibo, siempre que el envío se efectúe desde el lugar en que resida el recurrente. En estos casos, se tendrá como fecha de presentación del



escrito respectivo, la del día en que se entregue a la oficina exactora o se deposite en la oficina de correos.

Para los efectos del párrafo anterior, se entenderá como oficina de correos a las oficinas postales del Servicio Postal Mexicano y aquéllas que señale la Tesorería Municipal mediante reglas de carácter general.

Si el particular afectado por un acto o resolución administrativa fallece durante el plazo a que se refiere este Artículo, se suspenderá hasta un año, si antes no se hubiere aceptado el cargo de representante de la sucesión. También se suspenderá el plazo para la interposición del recurso si el particular solicita a las Autoridades Fiscales iniciar el procedimiento de resolución de controversias contenido en un tratado para evitar la doble tributación incluyendo, en su caso, el procedimiento arbitral. En estos casos, cesará la suspensión cuando se notifique la resolución que da por terminado dicho procedimiento inclusive, en el caso de que se dé por terminado a petición del interesado.

En los casos de incapacidad o declaración de ausencia, decretadas por Autoridad Judicial, cuando el particular se encuentre afectado por un acto o resolución administrativa, se suspenderá el plazo para interponer el recurso de revocación hasta por un año. La suspensión cesará cuando se acredite que se ha aceptado el cargo de tutor del incapaz o representante legal del ausente, siendo en perjuicio del particular si durante el plazo antes mencionado no se provee sobre su representación.

Artículo 82. El escrito de interposición del recurso deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Constar por escrito;
- II. Señalar la autoridad a la que se dirige y el motivo de la promoción;
- III. Asentar el nombre, la denominación o razón social, su domicilio fiscal y dirección de correo electrónico, en caso de poseerlo;
- IV. Proporcionar la Clave Única Catastral que en su caso se le haya asignado y del Registro Federal de Contribuyentes;
- V. Señalar domicilio dentro del territorio del Municipio competente para oír y recibir notificaciones;
- VI. La resolución o el acto que se impugna;
- VII. Firmar todas las promociones bajo protesta de decir verdad; en caso que el promovente no sepa firmar o se encuentre imposibilitado para hacerlo imprimirá su huella digital;
- VIII. Presentar los anexos que mencione en su escrito;
- IX. Los agravios que le cause la resolución o el acto impugnado; y
- X. Las pruebas y los hechos controvertidos de que se trate.

Cuando no se expresen los agravios, no se señale la resolución o el acto que se impugna, los hechos controvertidos o no se ofrezcan las pruebas la Autoridad Catastral requerirá al promovente para que dentro del plazo de cinco días cumpla con dichos requisitos. Si dentro de dicho plazo no se expresan los agravios que le cause la resolución o acto impugnado, la Autoridad Catastral desechará el recurso; si no se señala el acto que se impugna se tendrá por no presentado el recurso; si el requerimiento que se incumple se refiere al señalamiento de los hechos controvertidos o al ofrecimiento de pruebas, el promovente perderá el derecho a señalar los citados hechos o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, respectivamente.



Cuando no se gestione en nombre propio, la representación de las personas físicas y morales, deberá acreditarse mediante escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las Autoridades Catastrales o Notario Público.

Artículo 83. El promovente deberá acompañar al escrito en que se interponga el recurso:

- I. Los documentos que acrediten su personalidad cuando actúe a nombre de otro o de personas morales, o en los que conste que ésta ya hubiera sido reconocida por la Autoridad Catastral que emitió el acto o resolución impugnada o que se cumple con los requisitos a que se refiere el artículo anterior;
- II. El documento en que conste el acto impugnado;
- III. Constancia de notificación del acto impugnado, excepto cuando el promovente declare bajo protesta de decir verdad que no recibió constancia o cuando la notificación se haya practicado por correo certificado con acuse de recibo o se trate de negativa ficta. Si la notificación fue por edictos, deberá señalar la fecha de la última publicación y el órgano en que ésta se hizo; y
- IV. Las pruebas documentales que ofrezca y el dictamen pericial, en su caso.

Los documentos a que se refieren las fracciones anteriores, podrán presentarse en fotocopia simple, siempre que obren en poder del recurrente los originales. En caso de que presentándolos en esta forma la autoridad tenga indicios de que no existen o son falsos, podrá exigir al contribuyente la presentación del original o copia certificada.

Cuando las pruebas documentales no obren en poder del recurrente, si éste no hubiere podido obtenerlas a pesar de tratarse de documentos que legalmente se encuentren a su disposición, deberá señalar el archivo o lugar en que se encuentren para que la Autoridad Catastral requiera su remisión cuando ésta sea legalmente posible. Para este efecto deberá identificar con toda precisión los documentos y, tratándose de los que pueda tener a su disposición bastará con que acompañe la copia sellada de la solicitud de los mismos. Se entiende que el recurrente tiene a su disposición los documentos, cuando legalmente pueda obtener copia autorizada de los originales o de las constancias de éstos.

La Autoridad Catastral, a petición del recurrente, recabará las pruebas que obren en el expediente en que se haya originado el acto impugnado, siempre que el interesado no hubiere tenido oportunidad de obtenerlas.

Cuando no se acompañe alguno de los documentos a que se refieren las fracciones anteriores, la Autoridad Catastral requerirá al promovente para que los presente dentro del término de cinco días. Si el promovente no los presentare dentro de dicho término y se trata de los documentos antes referidos, se tendrá por no interpuesto el recurso; si se trata de las pruebas las mismas se tendrán por no ofrecidas.

Artículo 84. Es improcedente el recurso cuando se haga valer contra actos administrativos:

- I. Que no afecten el interés jurídico del recurrente;
- II. Que sean resoluciones dictadas en recurso administrativo o en cumplimiento de sentencias;
- III. Que hayan sido impugnados ante el Tribunal Fiscal Administrativo del Estado;
- IV. Que se hayan consentido, entendiéndose por consentimiento el de aquellos contra los que no se promovió el recurso en el plazo señalado al efecto;
- V. Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de algún recurso o medio de defensa diferente;



- VI. En caso de que no se amplíe el recurso o si en la ampliación no se expresa agravio alguno; y
- VII. Si son revocados los actos por la autoridad.

Artículo 85. Procede el sobreseimiento en los casos siguientes:

- I. Cuando el promovente se desista expresamente de su recurso;
- II. Cuando durante el procedimiento en que se substancie el recurso administrativo sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
- III. Cuando de las constancias que obran en el expediente administrativo quede demostrado que no existe el acto o resolución impugnada; y
- IV. Cuando hayan cesado los efectos del acto o resolución impugnada.

Artículo 86. El interesado podrá optar por impugnar un acto a través del recurso de revocación o promover directamente contra dicho acto, juicio ante el Tribunal Fiscal Administrativo del Estado. Deberá intentar la misma vía elegida si pretende impugnar un acto administrativo que sea antecedente o consecuente de otro; en el caso de resoluciones dictadas en cumplimiento de las emitidas en recursos administrativos, el contribuyente podrá impugnar dicho acto, por una sola vez, a través de la misma vía.

Si la resolución dictada en el recurso de revocación se combate ante el Tribunal Fiscal Administrativo del Estado, la impugnación del acto conexo deberá hacerse valer ante dicho tribunal.

Artículo 87. La Autoridad Catastral dictará la resolución que corresponda, en un término de treinta días hábiles contados a partir de la recepción del escrito en que se interponga el recurso, la que se notificará personalmente al recurrente. El silencio de la autoridad significará que se ha revocado el acto impugnado.

Artículo 88. La resolución del recurso de revocación se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, con la facultad de invocar hechos notorios, pero cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto.

La Autoridad podrá examinar en su conjunto o separadamente los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a efecto de resolver la cuestión planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

Artículo 89. La resolución que ponga fin al recurso podrá:

- I. Desecharlo por improcedente, tenerlo por no interpuesto o sobreseerlo, en su caso;
- II. Confirmar el acto impugnado;
- III. Mandar reponer el procedimiento administrativo o que se emita una nueva resolución;
- IV. Dejar sin efectos el acto impugnado; y
- V. Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Cuando se deje sin efectos el acto impugnado por la incompetencia de la Autoridad que emitió el acto, la resolución correspondiente declarará la nulidad lisa y llana.



TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de noviembre del 2003 y se derogan todas las demás disposiciones que se opongan a esta Ley.

TERCERO. En tanto se expiden las disposiciones administrativas derivadas de esta ley, seguirán en vigor las que rigen actualmente, en lo que no la contravengan.

CUARTA. El Reglamento a que se refiere esta Ley se emitirá en un plazo de 180 días contados a partir de la fecha de entrada en vigor.

QUINTA. Todo los actos, procedimientos y recursos administrativo relacionados con la materia de esta ley que se hubieren iniciado bajo la vigencia de la ley de Catastro que se abroga, se tramitarán y resolverán conforme a lo disposiciones de la misma.

AL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE HIDALGO.- DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

PRESIDENTE

DIP. CARLOS ALBERTO ANAYA DE LA PEÑA.

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MYRLEN SALAS DORANTES.

DIP. HEMEREGILDA ESTRADA DÍAZ.

EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 71 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO, TENGO A BIEN PROMULGAR EL PRESENTE DECRETO, POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU EXACTA OBSERVANCIA Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE HIDALGO**

LIC. FRANCISCO OLVERA RUIZ

N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.



P.O. ALCANCE, VOLUMEN II, 31 DICIEMBRE DE 2016.

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

SEGUNDO.- Todas las referencias a la Unidad de Medida y Actualización del presente Decreto, se entenderán por el equivalente al valor diario que para tal efecto designe el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, salvo disposición expresa en otro sentido.

TERCERO.- El valor de la Unidad de Medida y Actualización será determinado conforme el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de enero de 2016 y, en su caso, por otras disposiciones aplicables.