

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA.
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, DE ESTUDIOS Y DE
PROYECTOS LEGISLATIVOS.**



LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

(Agosto 16 2010)

16 AGOSTO 2010.

**EL HONORABLE QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO CONGRESO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

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

Que en Sesión Pública Ordinaria de esta fecha, Vuestra Soberanía tuvo a bien aprobar el Dictamen con Minuta de Decreto emitido por la Comisión de Gobernación, Justicia y Puntos Constitucionales del Honorable Congreso del Estado, por virtud del cual se expide la Ley de Catastro del Estado de Puebla.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2005 – 2011 en su Eje 1 denominado: "Puebla, Estado de Derecho y Justicia", establece que el Estado de Derecho es el gran marco jurídico dentro del cual pueden darse todas las expresiones de carácter público y privado, colectivo e individual y que del respeto al mismo, dependerá el funcionamiento efectivo de las instituciones públicas y privadas, se requiere contar con instancias gubernamentales que revisen y actualicen permanentemente el marco legal que las rige.

Que el referido Plan prevé que la existencia del marco jurídico resulta insuficiente si no responde a las necesidades actuales, se hace necesario que la Administración Estatal garantice el Estado de Derecho, mediante la constante y permanente actualización del marco jurídico que rige a las instituciones que la integran, así como con la estricta observancia y adecuada aplicación de la Ley, otorgando certidumbre y seguridad jurídica.

Que de conformidad con el Eje 2 del propio Plan Estatal de Desarrollo 2005 – 2011 denominado "Gobierno de Nueva Generación", el Ejecutivo del Estado se ha propuesto encabezar una Administración Pública eficiente, que a través de sus instituciones garantice el Estado de Derecho y asegure la prestación de los servicios que la población demanda.

Que si bien en nuestro País y en América Latina, los primeros Catastros fueron organizados con fines meramente recaudatorios, a la fecha numerosos cambios se han producido en las visiones del Catastro y consecuentemente, en el rol que le compete dentro de la administración pública, por lo que la concepción de éste como depósitos de planos para salvaguardar derechos sobre la tierra o como la "masa de datos" que conforma la base de la fiscalidad inmobiliaria, se ha modificado hacia una visión "multifinalitaria".

Que actualmente a nivel mundial un Catastro moderno es un sistema integrado de bases de datos que puede acceder a la información sobre el registro y la propiedad del suelo, características físicas, modelo econométrico para la valoración de propiedades, zonificación, transporte y datos ambientales, socioeconómicos y demográficos, representando una herramienta de planeación que puede utilizarse a nivel local, regional y nacional, con el

propósito de abordar asuntos relevantes como la expansión urbana, la erradicación de la pobreza, las políticas de suelo y el desarrollo comunitario sustentable.

Que debe impulsarse un marco jurídico estatal actualizado que responda a las nuevas tendencias globales en materia de Catastro, es decir, *transformar al catastro territorial, en un sistema de información moderno y multifinalitario*, para llevarlo a un *concepto universal* de base de datos territorial, vinculatorio con otros organismos y entes del sector público y privado, que se convierta en una fuente de información confiable que permita la realización de trámites ágiles y transparentes.

Que el Catastro constituye la herramienta técnica por excelencia de apoyo a la recaudación de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en especial la del Impuesto Predial, hoy por hoy el principal impuesto municipal, por lo que la presente Ley reconoce en todo momento las facultades que en esta materia otorgan a las autoridades municipales, la Constitución General de la República y las leyes especiales.

Que en este orden de ideas, se ha determinado impulsar la expedición de un nuevo ordenamiento legal que norme la actividad catastral en el Estado y sus Municipios, que responda a los requerimientos actuales de los entes gubernamentales y la ciudadanía, y que además tenga plena armonía con las disposiciones que se vinculen con esta materia, razón por la cual, se hace necesario someter a la consideración de esta Soberanía, la presente Ley, misma que se integra por 123 artículos distribuidos en ocho Títulos, de la siguiente manera:

- El Título Primero, *De las Disposiciones Generales*, prevé el objeto de la Ley y su ámbito de aplicación; asimismo, establece lo que deberá entenderse por el Catastro, los objetivos generales del mismo, los fines que podrá darse a la información catastral, así como las definiciones de los conceptos aplicables en la materia, para una mejor comprensión y aplicación de esta Ley por parte de las autoridades catastrales de ambos niveles de gobierno; además de precisar la coordinación entre el Estado y los Municipios.
- En el Título Segundo, *De las Autoridades Catastrales en el Estado y sus Atribuciones*, se precisan las autoridades catastrales estatales y municipales, señalando las atribuciones que de manera específica ejercerán en el ámbito de sus respectivas competencias, lo que les permitirá homologar procedimientos, funciones y criterios para la integración, administración, conservación y actualización de sus Catastros.

Asimismo, se incluyen facultades de coordinación y colaboración entre las diversas Dependencias y Entidades, en las que incidan las operaciones catastrales, con el objeto de otorgar una mayor certeza jurídica a la propiedad inmobiliaria.

- En el Título Tercero, denominado *De las Obligaciones*, y en congruencia con lo dispuesto por el artículo 36 de la Constitución Federal, que prevé la obligación de los ciudadanos de inscribir sus inmuebles en el catastro municipal, se especifican las acciones que deberán llevar a cabo los mismos para tales efectos; asimismo, se establecen las obligaciones de los servidores públicos respecto de las actividades que realicen en materia catastral.

- En el Título Cuarto, *De los Fraccionamientos y Condominios*, se establecen las disposiciones que deberán observar los sujetos de la relación catastral y las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano, respecto de las acciones relativas a fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio.
- El Título Quinto, *De las Operaciones Catastrales*, se precisan aquellas que serán consideradas como tales, definiendo cada una de éstas, al tiempo de establecer las disposiciones que deberán observar las autoridades catastrales al realizarlas.

Asimismo, se establecen las formalidades que con pleno respeto a las garantías constitucionales deben observar las autoridades catastrales cuando realicen las operaciones que impliquen actos de molestia.

- En el Título Sexto, relativo a los *Padrones de Peritos*, se precisan las disposiciones correspondientes al establecimiento, integración, administración y actualización por parte del Instituto de Catastro del Estado, de los Padrones de Peritos Valuadores y de Peritos Topógrafos.
- En el Título Séptimo, se establecen las acciones u omisiones que serán consideradas infracciones a las disposiciones de esta Ley, así como las sanciones que corresponden a cada una de éstas, fijándolas entre un mínimo y un máximo, de tal manera que se permita a las autoridades impositoras determinar su monto, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia de éste en la conducta que la motiva, y en fin, todas aquellas circunstancias que tiendan a individualizar dichas sanciones.
- En el Título Octavo, se establece la *Aclaración* a través de la cual los propietarios o poseedores de inmuebles de manera ágil y expedita, podrán solicitar la corrección de los datos asentados en los registros catastrales.

Asimismo, a fin de dar certeza y seguridad jurídica a los particulares, se prevé en este mismo Título, el *Recurso Administrativo de Revisión*, como el medio de defensa para que puedan en su caso, inconformarse respecto de los actos y resoluciones de las autoridades catastrales, normando el procedimiento al que deberán ajustarse las partes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, 63 fracciones I y II, 64, 67 y 79 fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 43 fracción I, 69 fracciones I y II, 70 y 71 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 20, 21, 22 y 24 fracción I del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, se expide la siguiente:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de observancia general en el territorio del Estado de Puebla.

Artículo 2.- La presente Ley tiene por objeto:

I. Normar la integración, organización y funcionamiento del catastro;

II. Establecer las autoridades catastrales en el Estado y sus atribuciones;

III. Regular las acciones de coordinación entre los diversos niveles de gobierno, así como entre las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal en las que incida la función catastral;

IV. Normar las obligaciones que en materia de Catastro les corresponden a los propietarios o poseedores de predios, así como a toda persona física o moral y demás obligados que realicen funciones relacionadas con la actividad catastral;

V. Determinar y regular las formas, términos y procedimientos a que se sujetarán las operaciones catastrales que se realicen en el Estado;

VI. Prever las infracciones a las disposiciones en materia catastral, así como sus sanciones; y

VII. Establecer la aclaración y el recurso administrativo de revisión en materia catastral.

Artículo 3.- Para efectos de la presente Ley, el Catastro es el sistema de información territorial de uso multifinalitario; integrado por registros, tanto gráficos, geométricos, vectoriales y raster, así como numéricos o alfanuméricos, los cuales contienen datos referentes al inventario de los predios, así como de infraestructura y equipamiento urbano, su entorno y toda aquella susceptible de ser inventariada, ubicada en el territorio del Estado.

La formación y conservación del Catastro, es de interés y utilidad pública.

Artículo 4.- El Catastro, tiene los siguientes objetivos generales:

- I.** Identificar en la cartografía catastral los predios ubicados en el territorio del Estado;
- II.** Contener y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los predios ubicados en el territorio del Estado;
- III.** Servir de base para la determinación de los valores catastrales de los predios ubicados en el territorio del Estado, los cuales deben establecerse conforme a la zonificación catastral y a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción autorizadas a los Municipios por el Congreso del Estado.

Dichos valores servirán entre otros fines, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y cualquier otra afectación que tenga como base el valor de los predios;
- IV.** Integrar y mantener actualizada la cartografía catastral de los predios ubicados en el territorio del Estado;
- V.** Integrar y mantener actualizado el inventario de la infraestructura y equipamiento urbano del Estado;
- VI.** Compilar la información técnica para coadyuvar con las autoridades competentes en la definición y determinación de los límites del territorio del Estado y sus Municipios; y
- VII.** Impulsar la aplicación multifinilar de la cartografía urbana y rústica de los Municipios, así como coadyuvar con éstos en su generación, actualización y procesamiento.

Artículo 5.- 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 6.- La aplicación de la presente Ley, corresponde al Gobierno del Estado y los Municipios a través de sus autoridades catastrales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 7.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. Avalúo catastral.-** El documento expedido por la autoridad catastral que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio, conforme a lo dispuesto en esta Ley;
- II. Avalúo comercial.-** El documento que contiene el dictamen técnico que estima el precio y valor de un predio a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones aplicables;

III. Cédula catastral.- El documento con el que se comprueba la información con la que está registrado un predio en el catastro;

IV. Clave catastral.- El conjunto de caracteres numéricos, que asigna la autoridad catastral de manera única a un predio para su identificación en el catastro, la cual se integrará de acuerdo con la normatividad que para tal efecto emita y publique el Instituto;

V. Construcción.- La obra de cualquier tipo, destino o uso y que consta de cimientos o sin ellos, muros, paredes y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de ella;

VI. Construcción provisional.- Edificación que por sus características sólo será registrada en la cartografía catastral;

VII. Dependencias.- Las que con ese carácter se encuentran previstas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado;

VIII. Entidades.- Las que conforman la Administración Pública Paraestatal a que se refieren la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla y la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla;

IX. Gobierno del Estado.- La Administración Pública Estatal representada por el Poder Ejecutivo;

X. Gobierno Municipal.- El Ayuntamiento del Municipio de que se trate;

XI. Información territorial.- Conjunto de mapas, planos, documentos y bases de datos producto de la investigación científica del territorio, que contienen de manera pormenorizada sus aspectos geográficos, catastrales, topográficos, toponímicos, políticos, económicos, sociales y culturales;

XII. Instituto.- El Instituto de Catastro del Estado de Puebla;

XIII. Ley.- La Ley de Catastro del Estado de Puebla;

XIV. Lote.- Superficie de terreno cuyos linderos forman un perímetro continuo, delimitado física o legalmente;

XV. Manzana.- Superficie formada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas;

XVI. Municipio.- Los 217 Municipios que conforman la Entidad, previstos en la Ley Orgánica Municipal;

XVII. Padrón catastral.- Base de datos que contiene información de los predios inscritos en los registros catastrales;

XVIII. Predio.- Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro;

XIX. Predio rústico.- El que se ubica fuera de las zonas urbanas y suburbanas y se destina a uso agrícola, ganadero, minero, pesquero, forestal o de preservación ecológica, entre otros;

XX. Predio suburbano.- El contiguo a las zonas urbanas, con factibilidad para uso habitacional, industrial o de servicios, de conformidad con lo que establezca la autoridad competente;

XXI. Predio urbano.- El que se ubica en zonas que cuentan, total o parcialmente, con equipamiento urbano y servicios públicos y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios;

XXII. Perito valuador.- Profesional en valuación registrado en el Padrón de Peritos Valuadores de Predios del Estado de Puebla;

XXIII. Perito topógrafo.- Profesional en Topografía registrado en el Padrón de Peritos Topógrafos del Estado de Puebla;

XXIV. Región catastral.- División territorial de una localidad en atención al número de manzanas que contiene y para efectos de nomenclatura de la clave catastral;

XXV. Sistema de información territorial.- Conjunto de procesos, planos, documentos y bases de datos del territorio, estructurados, mediante el uso de tecnologías de la información para su adquisición, almacenamiento, explotación y difusión;

XXVI. Solicitud de inscripción.- Documento que se presenta ante la autoridad para el registro en el Padrón Catastral de un predio, manifestando sus características y modificaciones;

XXVII. Valor catastral.- Valor de un predio, determinado a partir de los valores catastrales 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 catastral unitario.- Valor por metro cuadrado o hectárea para el suelo y las construcciones de una localidad, según las tablas de valores catastrales unitarios;

XXX. Valor comercial.- Precio más probable en que se podría comercializar un predio en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo; y

XXXI. Zona catastral.- Superficie del territorio de una localidad, compuesta por una o más regiones catastrales.

Artículo 8.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I. Urbanos;

II. Suburbanos, y

III. Rústicos.

Artículo 9.- El Gobierno del Estado en coordinación con los Municipios y en el ámbito de sus respectivas competencias, realizarán actividades catastrales, y se proporcionarán mutua ayuda, cooperación e información, en términos de esta Ley y de los convenios que para tal efecto suscriban.

Artículo 10.- El Gobierno del Estado por conducto del Instituto, será el encargado de interpretar en el ámbito administrativo la presente Ley, así como de emitir las disposiciones que sean necesarias para su debida aplicación y cumplimiento, sin perjuicio de las facultades que correspondan a los Municipios en términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 11.- A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán supletoriamente la legislación fiscal estatal y municipal que corresponda y a falta de éstas, la de derecho común.

Artículo 12.- El cómputo de los términos y plazos a que se refiere la presente Ley, se realizará de conformidad con lo que establece el Código Fiscal del Estado, el Código Fiscal y Presupuestario del Municipio de Puebla y el Código Fiscal Municipal del Estado, según la autoridad que conozca del trámite o asunto de que se trate.

Artículo 13.- 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 según corresponda, en las Leyes de Ingresos del Estado o del Municipio respectivo que para cada Ejercicio Fiscal apruebe el Congreso Estatal.

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

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 14.- Son autoridades catastrales en el Estado:

I. El Gobernador del Estado;

II. El Director General del Instituto;

III. El Director de Gestión Territorial del Instituto;

IV. Los Delegados Catastrales del Instituto;

V. Los Presidentes Municipales;

VI. Los Tesoreros Municipales;

VII. El Director de Catastro o Titular de la Unidad Administrativa Municipal que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación;

VIII. Los Jefes del Departamento de Catastro Municipal o Titular del área equivalente a éste que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación; y

IX. Los demás servidores públicos a los que las leyes les otorguen facultades específicas en materia catastral y a los que mediante Acuerdo o Convenio debidamente publicados en el Periódico Oficial del Estado, les sean conferidas o delegadas atribuciones.

Artículo 15.- Son atribuciones del Gobernador del Estado en materia Catastral:

I. Establecer las políticas generales;

II. Suscribir convenios y acuerdos de coordinación y colaboración con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, así como con otras Entidades Federativas, en la materia y en las que se vinculen con ésta; y

III. Las demás que le determine esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 16.- Son atribuciones del Director General del Instituto:

- I.** Proponer al Gobernador del Estado, las políticas generales del Catastro, así como promover y evaluar en el ámbito de su competencia, su cumplimiento;
- II.** Proponer al Gobernador del Estado en los casos que proceda, la suscripción de convenios y acuerdos de coordinación y colaboración y demás documentos análogos con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y de otras Entidades Federativas, en materia de catastro y en aquellas que se vinculen con esta materia; e intervenir en la formalización de los mismos;
- III.** Suscribir convenios y acuerdos de coordinación y colaboración y demás documentos análogos con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, que tengan por objeto el intercambio de datos e información para integrar y mantener actualizada la cartografía catastral, el padrón de los predios ubicados en el territorio del Estado, así como el inventario de infraestructura y equipamiento urbano del mismo y demás que se requieran para el cumplimiento del objeto de esta Ley;
- IV.** Suscribir convenios de coordinación y colaboración y demás documentos análogos con Colegios de Profesionales, instituciones educativas, asociaciones y sociedades civiles y demás instancias con actividades afines;
- V.** Emitir los acuerdos, así como los planes, programas, lineamientos, procedimientos, especificaciones y demás disposiciones que en materia catastral se requieran para el cumplimiento de la presente Ley;
- VI.** Coordinar la elaboración de productos en materia catastral;
- VII.** Vigilar la elaboración y actualización de la cartografía catastral del Estado;
- VIII.** Supervisar la valuación y revaluación catastral de los predios del Estado, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y la normatividad que para tales efectos emita el Instituto;
- IX.** Integrar, administrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado con base en la que genere el Instituto y la que le proporcionen los Municipios, así como las Dependencias y Entidades cuyas funciones incidan en esta materia;
- X.** Vigilar la integración, administración y actualización de los Padrones de Peritos Valuadores de Predios del Estado de Puebla y de Peritos Topógrafos del Estado de Puebla;
- XI.** Solicitar a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, los datos, documentos e informes que se consideren necesarios para mantener actualizada la cartografía catastral, el padrón de predios y el inventario de infraestructura y equipamiento urbano de la Entidad;

XII. Proporcionar información, asesoría, apoyo técnico, bienes y servicios en materia catastral y de información territorial a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como a los propietarios o poseedores de los predios y a los particulares que lo soliciten;

XIII. Otorgar, en el ámbito de su competencia, asistencia técnica a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, a los propietarios o poseedores de los predios, así como a los particulares que lo soliciten, para la formulación de estudios y proyectos del territorio estatal;

XIV. Apoyar a los Municipios de la Entidad y en su caso, al Congreso del Estado, en la determinación de las zonas catastrales, así como de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria;

XV. Coadyuvar, en el ámbito de su competencia, con las instancias responsables para la definición y determinación de los límites del territorio del Estado y sus Municipios;

XVI. Planear y coordinar la administración, ejecución y evaluación de los programas y censos en materia catastral, de conformidad con la normatividad y lineamientos que para estos efectos emita el Instituto;

XVII. Coordinar la integración del sistema cartográfico para uso catastral;

XVIII. Vigilar la actualización de las bases de datos geográficos y alfanuméricos que asegure la integración de un sistema de información único e interactivo en la gestión territorial;

XIX. Emitir y publicar en el Periódico Oficial del Estado, el Acuerdo por el que se dé a conocer la circunscripción territorial de las Delegaciones Catastrales del Instituto;

XX. Proponer las normas técnicas y administrativas en materia catastral, para lograr homogeneidad en los procesos de elaboración y mantenimiento de la cartografía, registro y valuación de predios, así como para la conformación del Padrón Catastral Estatal, sin perjuicio de las disposiciones municipales que en esta materia se hubieran aprobado;

XXI. Determinar valores catastrales unitarios provisionales de suelo y construcción;

XXII. Cancelar el registro catastral en los casos previstos en esta Ley;

XXIII. Conocer y en su caso, resolver los recursos administrativos de revisión que se interpongan en contra de los actos o resoluciones del Instituto, en términos de esta Ley; y

XXIV. Las demás que le señalen esta Ley, el Decreto de Creación del Instituto y el Reglamento Interior del Instituto, así como otras disposiciones aplicables en la materia.

Las atribuciones contenidas en este artículo, se podrán ejercer por los servidores públicos del Instituto, en los términos que se establezcan en el Decreto de Creación del Instituto, en su Reglamento Interior o en el Acuerdo Delegatorio correspondiente, con excepción de las atribuciones previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y XX, las cuales son indelegables.

Artículo 17.- Son atribuciones del Director de Gestión Territorial:

I. Actualizar el sistema de información territorial del Estado con base en los registros catastrales;

II. Administrar y actualizar las bases de datos que conforman el Padrón Catastral;

III. Apoyar a los Municipios que así lo soliciten, en la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción conforme a las disposiciones aplicables y a los convenios que para tal efecto se celebren;

IV. Efectuar y en su caso, apoyar a los Municipios en el correcto desarrollo de la actividad catastral de valuación y revaluación;

V. Coordinar la realización de levantamientos prediales, fotogramétricos, geodésicos o cualquier otro que tenga por objeto la exploración y estudio del territorio del Estado;

VI. Supervisar el cumplimiento de los programas de modernización y actualización catastral;
y

VII. Las demás que le señalen esta Ley, el Decreto de Creación del Instituto y el Reglamento Interior del Instituto, así como otras disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 18.- Los Delegados Catastrales, dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones aplicables, ejercerán las atribuciones siguientes:

I. Elaborar y proponer al Director General del Instituto, programas en materia catastral y una vez autorizados, ejecutar y administrar los mismos;

II. Efectuar, el registro catastral y sus modificaciones, así como la valuación y revaluación catastral de los predios;

III. Realizar levantamientos prediales, fotogramétricos, geodésicos o cualquier otro mediante los que se efectúe la exploración y estudio del territorio del Estado que le sean requeridos por los propietarios o poseedores de los predios, por los particulares o por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal;

- IV.** Elaborar y actualizar la cartografía catastral;
- V.** Recabar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado con base en los datos que le sean proporcionados por los Municipios, fedatarios públicos, particulares y dependencias oficiales;
- VI.** Proporcionar información, asesoría, apoyo técnico, bienes y servicios en materia catastral y de información territorial a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, propietarios, poseedores y a los particulares que lo soliciten;
- VII.** Determinar valores catastrales unitarios provisionales de suelo y construcción;
- VIII.** Efectuar la investigación de los valores del mercado inmobiliario, así como de la infraestructura, equipamiento urbano y costos de construcción para la emisión de avalúos comerciales y propuesta de valores catastrales unitarios;
- IX.** Coadyuvar con los Municipios que lo soliciten, en la elaboración de las propuestas de tablas de valores y de zonificación catastral, que les servirán de base para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria;
- X.** Expedir avalúos catastrales, copias certificadas de planos y constancias relacionadas con la información catastral de los predios ubicados en su circunscripción territorial;
- XI.** Llevar a cabo la inspección de los predios ubicados en su circunscripción territorial para efectos catastrales y de valuación comercial;
- XII.** Recibir y resolver en el ámbito de su competencia, las consultas que sobre situaciones reales y concretas, le formulen los interesados en materia catastral;
- XIII.** Recibir los recursos administrativos de revisión que se interpongan en contra de los actos emanados por el Instituto y turnarlos al área encargada de substanciar los mismos; y
- XIV.** Las demás que les señalen esta Ley, el Decreto de Creación del Instituto y el Reglamento Interior del Instituto, así como las demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 19.- Los Delegados Catastrales representarán al Instituto en la circunscripción territorial que mediante acuerdo determine el Director General del mismo y ejercerán en ésta, las atribuciones que les correspondan, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 20.- Son atribuciones de las autoridades catastrales municipales:

- I.** Integrar, administrar y mantener actualizado el padrón catastral de su Municipio, de conformidad con los procedimientos previstos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;
- II.** Cancelar en los casos que proceda y de conformidad con las disposiciones aplicables, el registro catastral de los predios ubicados en su circunscripción territorial;
- III.** Inscribir en el padrón catastral del Municipio, los predios que se ubiquen dentro de su circunscripción territorial y asignarles la respectiva clave catastral;
- IV.** 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;
- V.** Producir y conservar la información catastral con apego a la normatividad establecida por el Instituto; así como realizar, coordinar y supervisar las operaciones catastrales en el ámbito de su jurisdicción;
- VI.** 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;
- VII.** Recibir de los propietarios o poseedores, las solicitudes de inscripción de predios, que se realicen mediante la localización geográfica de éstos en la cartografía correspondiente;
- VIII.** Celebrar Convenios de Coordinación y Colaboración Administrativa con el Gobierno del Estado o con otros Municipios de la Entidad, de conformidad con las disposiciones aplicables, para el ejercicio de las atribuciones y competencias conferidas en esta Ley;
- IX.** Determinar los valores catastrales correspondientes a cada predio, con apego a la zonificación catastral y de valores unitarios vigentes al momento de su determinación, los que servirán, entre otros fines, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y los que tengan como base el valor de los predios;
- X.** Localizar cada predio mediante su deslinde y medida e incorporarlo a la cartografía catastral, con observancia de los métodos que determine el Instituto;
- XI.** Elaborar y actualizar permanentemente la cartografía catastral del territorio de su Municipio, conforme a lo dispuesto en esta Ley y las disposiciones aplicables;
- XII.** Llevar a cabo, de conformidad con las disposiciones aplicables, la inspección de los predios ubicados en la circunscripción territorial de su Municipio, con el objeto de obtener información para conformar y actualizar su catastro y determinar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

XIII. Efectuar la investigación de valores del mercado inmobiliario, así como de la infraestructura, equipamiento urbano y costos de construcción que servirán de base a la propuesta de zonas catastrales y tablas de valores unitarios de suelo y construcción;

XIV. Solicitar al Instituto el apoyo y asesoría técnica que requieran, para la elaboración de su zonificación catastral, tablas de valores unitarios de suelo y construcción, propuestas de tasas y cuotas aplicables a los impuestos inmobiliarios, así como para la administración y gestión de la información catastral;

XV. Presentar al Congreso del Estado, a través del Ejecutivo Estatal, previa autorización de cuando menos las dos terceras partes del Cabildo y en términos de las disposiciones aplicables, las propuestas de zonas catastrales y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cálculo y cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

XVI. Verificar que en la Iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio que habrá de enviarse al Congreso del Estado, se establezcan las tasas y cuotas para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, las que deberán observar los principios de proporcionalidad y equidad;

XVII. Proponer al Ayuntamiento, la suscripción de convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica en materia catastral, con el Gobierno del Estado o con otros Municipios de la Entidad;

XVIII. Verificar que los valores catastrales de suelo y construcción se elaboren y apliquen conforme a las normas técnicas y de actualización que para tal efecto emita el Instituto;

XIX. Valuar y revaluar los predios ubicados en su circunscripción territorial, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y la normatividad que para tal efecto emita el Instituto;

XX. Expedir avalúos catastrales, cédulas catastrales y constancias de información de los predios ubicados en su circunscripción territorial;

XXI. Promover la realización de las acciones que resulten necesarias para coadyuvar con el Instituto en el cumplimiento de sus objetivos y lograr la consolidación y desarrollo del Catastro del Estado;

XXII. Proporcionar al Instituto, en términos de esta ley, la información y documentación necesaria para integrar y mantener actualizado el Catastro del Estado, para efectos de planeación y programación;

XXIII. Difundir y comercializar la información catastral y territorial de carácter público contenida en sus bases de datos que sea susceptible de tales acciones;

XXIV. Proporcionar información catastral a propietarios, poseedores, fedatarios públicos y particulares interesados, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;

XXV. Certificar, a solicitud de los interesados, copias de los planos, y demás documentos relacionados con los predios inscritos en el Catastro de su Municipio;

XXVI. Conocer de las aclaraciones que promuevan los propietarios o poseedores de predios, en términos de lo previsto por esta Ley;

XXVII. Conocer y resolver los recursos administrativos de revisión que se interpongan en contra de los actos emanados por las autoridades catastrales municipales;

XXVIII. Imponer las sanciones que procedan en los términos de la presente Ley; y

XXIX. Las demás que en materia de su competencia les señalen esta Ley, los Convenios y sus Anexos y otras disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 21.- 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 del Estado de Puebla y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES

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

Artículo 22.- Los propietarios o poseedores de predios están obligados a presentar la solicitud de inscripción de éstos ante la autoridad catastral municipal de la jurisdicción en que se encuentren ubicados los bienes, 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 la posesión de los mismos.

En un plazo que no excederá de treinta días, contados a partir de la terminación de obras o de la realización de los actos o hechos que la originen, se deberá solicitar la modificación de los datos asentados en el registro catastral del predio, en los siguientes casos:

I. Nuevas construcciones, reconstrucciones o la demolición parcial o total del predio;

II. La rectificación del área de la superficie de terreno;

III. La fusión, división o fraccionamiento de terrenos; y

IV. Cualquier otro cambio que modifique los datos contenidos en el registro catastral del predio.

Artículo 23.- Los propietarios o poseedores, sus representantes, administradores o cualquier otra persona encargada de un predio, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales o a los servidores públicos acreditados, los datos, títulos, planos, contratos o cualquier otra documentación e informes que en materia catastral les soliciten; permitiendo en su caso, el acceso al predio para efectuar la inspección y el levantamiento predial, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 24.- En caso de que el propietario o poseedor de algún predio no solicite la inscripción de éste, la autoridad catastral realizará de oficio el registro correspondiente, de conformidad con lo previsto en esta Ley y de resultar alguna erogación económica por esta actividad, será a costa del infractor, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.

Artículo 25.- En caso de que el propietario o poseedor de algún predio solicite la inscripción de éste con información falsa o alterada, la autoridad catastral a través de la investigación directa y con sujeción a la presente Ley, suplirá dicha información y de resultar alguna erogación económica por esta actividad, será a costa del infractor, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.

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

Artículo 26.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, encargadas de administrar los predios propiedad de sus respectivos gobiernos, deberán proporcionar a las autoridades catastrales la información de estos bienes, indicando su uso y destino.

Artículo 27.- Los fedatarios públicos, como responsables solidarios, además de las obligaciones que les establece la legislación fiscal estatal y municipal aplicable, deberán dentro del término de quince días hábiles, comunicar a la autoridad catastral la celebración de actos que transmitan o modifiquen la propiedad inmobiliaria, así como realizar la inscripción respectiva ante el registro catastral correspondiente.

Artículo 28.- 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 de acuerdo con las formalidades de la notificación previstas en la legislación fiscal aplicable.

Artículo 29.- Las autoridades catastrales realizarán de oficio o a petición de parte interesada y de conformidad con lo previsto en esta Ley, la inspección de predios, el levantamiento predial y los censos catastrales, entre otras operaciones catastrales.

Artículo 30.- 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 31.- 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.

Artículo 32.- Para efectos de que el Instituto mantenga actualizado el padrón catastral, los Municipios coadyuvarán con éste proporcionándole bimestralmente a través de sus Delegaciones Catastrales del Instituto, la información siguiente:

I. Informe de los programas de catastro que realicen;

II. La de los registros catastrales efectuados, así como de las modificaciones que realicen a sus bases de datos y cartografía catastrales;

III. El resultado de sus investigaciones de infraestructura, equipamiento y valores comerciales de suelo urbano; y

IV. La demás que mediante convenio se determine.

La información a que se refiere este artículo se proporcionará en la forma y términos en que el Instituto les dé a conocer a los Municipios.

Artículo 33.- Las oficinas estatales y municipales encargadas de otorgar licencias y permisos para construcción y demolición de edificaciones, deberán destinar copia de dichas autorizaciones a la autoridad catastral municipal dentro de los treinta días siguientes a la fecha de expedición.

Artículo 34.- Para el otorgamiento de licencia o uso del suelo, construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación o demolición, fusión, división o fraccionamiento de terrenos, las autoridades estatales y municipales en desarrollo urbano, requerirán al solicitante la constancia del registro catastral del predio.

Artículo 35.- Las autoridades competentes deberán informar a la autoridad catastral municipal, las instalaciones de servicios, la apertura de vías públicas y el cambio de nomenclatura de calles, así como de la ejecución de obras públicas o privadas y demás acciones que modifiquen las características de los predios ubicados en la circunscripción territorial del Municipio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se concluya la realización de estas acciones.

Artículo 36.- Las autoridades municipales que instrumenten programas de desarrollo regional y urbano, deberán informar a la autoridad catastral municipal de su conclusión, dentro de los treinta días siguientes a ésta.

Artículo 37.- Las autoridades competentes en materia de regularización de la tenencia de la tierra, deberán proporcionar a la autoridad catastral, la cartografía o planos de los predios regularizados, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 38.- Las autoridades municipales deberán proteger y resguardar la información catastral bajo su custodia, a fin de garantizar su entrega a la siguiente administración municipal y elaborarán el inventario de la cartografía, bases de datos y demás información catastral, remitiendo copia al Instituto al menos sesenta días antes de que concluya la administración.

TÍTULO CUARTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 39.- Para que la autoridad municipal en desarrollo urbano otorgue licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio, requerirá al solicitante la cédula catastral del predio; asimismo, remitirá mensualmente a la autoridad catastral correspondiente, una relación de las autorizaciones otorgadas.

Artículo 40.- Las personas físicas o jurídicas que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio, deberán presentarla a la autoridad catastral correspondiente, en un término no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su expedición; debiendo en su caso, informar en igual término, toda modificación que se realice a la licencia o autorización inicial.

Artículo 41.- La autoridad municipal en desarrollo urbano remitirá a la autoridad catastral correspondiente, copia del acta o documento en que conste la terminación de las obras de urbanización de los fraccionamientos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su formalización.

En aquellos casos en que la autoridad considere procedente la autorización para la venta de predios, sin estar terminada la totalidad de las obras de urbanización, remitirá a la autoridad catastral correspondiente copia del documento en que se otorgue dicha autorización, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su expedición.

Artículo 42.- En los casos de edificaciones construidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, deberá fijarse valor a cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, de conformidad a lo que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

En tales casos, a cada departamento, despacho o local, se le asignará registro Catastral por separado.

TÍTULO QUINTO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

CAPÍTULO I DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 43.- Para los efectos de esta Ley, se consideran operaciones catastrales las siguientes:

I. Registro catastral de predios;

II. Levantamiento predial;

III. Inspección catastral;

IV. Elaboración y actualización de la cartografía catastral;

- V. Valuación catastral;
- VI. Revaluación catastral;
- VII. Determinación de los valores catastrales unitarios provisionales;
- VIII. Zonificación catastral;
- IX. Determinación de tablas de valores unitarios; y
- X. Censo catastral.

CAPÍTULO II DEL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 44.- El Registro Catastral es aquél que contiene los datos gráficos, administrativos, estadísticos, legales y técnicos con que se inscribe un predio en el catastro.

Artículo 45.- Por cada predio se efectuará un solo registro catastral, identificado por la clave catastral única. El registro del predio en el catastro deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 46.- La inscripción y el registro catastral, así como la actualización de la información catastral, se realizará de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

Artículo 47.- Las autoridades catastrales verificarán la información contenida en las solicitudes de inscripción que le sean presentadas, y registrarán 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 48.- Cuando en las solicitudes de inscripción previstas en esta Ley no se expresen los datos completos o no se acompañen los documentos que se requieran, los solicitantes dentro de los quince días siguientes a su presentación, subsanarán tales omisiones, de lo contrario, se tendrá por no presentada la solicitud, sin perjuicio de que se les impongan las sanciones que procedan.

Artículo 49.- Cuando se solicite la inscripción de un predio previamente registrado a nombre distinto al del solicitante, las autoridades catastrales deberán negar la inscripción 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 50.- Las autoridades catastrales cancelarán los registros catastrales en los siguientes casos:

- I.** Cuando se hayan concedido 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 registrado un predio que no corresponde al descrito en el título de propiedad o constancia de posesión que sustentó la inscripción; y
- IV.** Cuando lo determine la autoridad competente con fundamento en la legislación aplicable.

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

CAPÍTULO III DEL LEVANTAMIENTO PREDIAL

Artículo 51.- El levantamiento predial comprende la localización, precisión, medición y delimitación de los predios.

CAPÍTULO IV DE LA INSPECCIÓN CATASTRAL

Artículo 52.- La inspección catastral comprende la constitución física en el predio con el fin de determinar y verificar sus características físicas, legales, socioeconómicas y administrativas, así como su valor catastral.

Artículo 53.- Al inicio de la inspección, el personal acreditado para llevarla a cabo, deberá identificarse con la credencial vigente que para tal efecto le expida la autoridad catastral, además de observar las disposiciones contenidas en el Capítulo XII de este Título que le resulten aplicables.

CAPÍTULO V DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Artículo 54.- Cartografía catastral es el conjunto de planos, mapas y bases de datos geográficas que contienen información relativa a los predios y su entorno. Su elaboración, clasificación, conservación y difusión, deberán sujetarse a las disposiciones que en la materia emita el Instituto.

CAPÍTULO VI DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 55.- Valuación catastral es el procedimiento por medio del cual se determina el valor catastral de los predios, consistente en aplicar por separado, a la superficie de terreno y de construcción, los valores unitarios de suelo y construcción vigentes, o los provisionales que se determinen de conformidad con lo previsto en esta Ley y demás disposiciones que en la materia emita el Instituto.

Artículo 56.- Cuando por oposición de los propietarios o poseedores, la autoridad catastral competente, no se pueda allegar de 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.** Uso de la construcción;
- II.** Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y
- III.** Costo de la mano de obra empleada.

Con la información resultante, la autoridad catastral procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

CAPÍTULO VII DE LA REVALUACIÓN CATASTRAL

Artículo 57.- Revaluación catastral es el procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral a un predio, si ocurre alguna de las causas siguientes:

- I.** Construcciones omisas a la acción catastral, así como la modificación del predio como consecuencia de nuevas construcciones, reconstrucciones, remodelaciones o demoliciones;
- II.** Fusión, división, o fraccionamiento de predios;
- III.** Realización de obras de infraestructura urbana;
- IV.** Cambio de uso del suelo o de la clasificación del tipo de predio, de acuerdo con lo establecido en esta Ley;
- V.** Cambio de situación jurídica o de propiedad;
- VI.** Modificación o rectificación de las características que se tomaron como base para la valuación anterior, tanto del predio como de su entorno; y
- VII.** La publicación de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

La revaluación catastral motivada por la aprobación de nuevas tablas de valores, surtirá efectos a partir de que éstas entren en vigor.

Artículo 58.- Todos los predios de la Entidad, sin excepción, son susceptibles de valuación o revaluación por las autoridades catastrales, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VIII DE LOS VALORES UNITARIOS

Artículo 59.- Los valores unitarios de suelo y construcción constituyen la única base de cálculo del valor catastral de un predio y deberán ser equiparables a los valores de mercado de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 60.- Los valores unitarios de suelo y construcción contenidos en las tablas de valores que los Ayuntamientos presenten al Congreso del Estado, deberán determinarse observando los procedimientos, normas y lineamientos aplicables en la materia.

Artículo 61.- Las autoridades catastrales podrán determinar los valores unitarios provisionales que deberán aplicarse para obtener el valor catastral provisional de las zonas urbanas, suburbanas y rústicas, no incluidas en las tablas de valores unitarios de suelo autorizadas por el Congreso del Estado, así como para los tipos de construcción no

contenidos en la tabla correspondiente o cuando hayan cambiado en sus características esenciales.

Los valores catastrales provisionales regirán hasta que se incluyan en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado.

La vigencia de los valores a que se refiere el párrafo anterior; no podrá exceder de dos años.

El valor catastral o catastral provisional resultante de la valuación o reevaluación, surtirá sus efectos a partir del momento en que se realicen éstas.

CAPÍTULO IX DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL

Artículo 62.- Zonificación catastral es la delimitación de las localidades urbanas por zonas homogéneas en función de su uso, destino, infraestructura y equipamiento.

CAPÍTULO X DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS

Artículo 63.- Las tablas de valores unitarios son los documentos, bases de datos y planos que contienen los valores por unidad de superficie para el suelo urbano, suburbano y rústico, así como para los diferentes tipos de construcción que se utilizan en la valuación catastral.

Artículo 64.- Las tablas de valores unitarios de construcción contendrán la tipología para la clasificación de las construcciones, formato y estructura, en términos de las disposiciones aplicables en la materia.

El valor unitario de las construcciones se fijará con base en el valor por metro cuadrado de superficie cubierta, en atención a las características de los elementos constructivos.

Artículo 65.- Las tablas de valores unitarios de suelo urbano, suburbano y rústico, así como las de construcción, se elaborarán por los Ayuntamientos, de conformidad con las disposiciones aplicables en la materia y deberán presentarse al Congreso del Estado para su análisis y en su caso aprobación, en los términos a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

Las tablas de valores a que se refiere este artículo, deberán presentarse en base de datos o planos originales impresos, con el contenido, estructura, formato y especificaciones previstas en esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 66.- Las autoridades catastrales municipales en coordinación con el Instituto, establecerán los criterios para determinar el valor unitario de las construcciones que no admitan como unidad de medida el metro cuadrado.

Artículo 67.- Las tablas de valores tendrán vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Si concluida la vigencia a que se refiere el párrafo anterior, el Gobierno Municipal respectivo no presenta ante el Congreso del Estado, propuesta de nuevas tablas de valores, se prorrogará la misma hasta en tanto sean presentadas las del siguiente año.

CAPÍTULO XI DEL CENSO CATASTRAL

Artículo 68.- 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.

Artículo 69.- Las autoridades a que se refiere esta Ley, podrán llevar a cabo censos catastrales, a fin de actualizar el catastro del Estado, dar certeza jurídica a la propiedad y coadyuvar a mantener el orden territorial.

Artículo 70.- Previo al inicio de los censos, las autoridades deberán difundir masivamente entre la población el periodo en que éstos se llevarán al cabo.

Artículo 71.- Durante la práctica del censo catastral, los propietarios o poseedores de predios deberán proporcionar a las autoridades catastrales la información, documentación y datos previstos en el artículo 23 de esta Ley.

Artículo 72.- 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 XII DE LAS DISPOSICIONES GENERALES DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

Artículo 73.- Las autoridades catastrales que de oficio realicen operaciones catastrales que impliquen actos de molestia a los propietarios o poseedores de predios, deberán iniciarlas por mandamiento escrito debidamente fundado y motivado, emitido por la autoridad catastral competente.

Artículo 74.- La autoridad catastral municipal en los casos que proceda, deberá notificar a los propietarios o poseedores de predios, las operaciones catastrales que pretenda realizar.

Artículo 75.- Si por alguna circunstancia la autoridad no puede notificar a los propietarios o poseedores de predios, ya sea por ausencia o por que éstos se nieguen a recibir el documento, la notificación se realizará conforme lo dispone el Código Fiscal del Estado de Puebla o la legislación fiscal municipal que le resulte aplicable.

Artículo 76.- Cuando la autoridad catastral competente, a solicitud, practique actos de delimitación, de rectificación o de aclaración de linderos, deberá hacerlo en presencia de los propietarios o poseedores legítimos y de sus similares colindantes, o de sus representantes legales si estuvieron presentes, quienes deberán ser notificados previamente, para que manifiesten las aclaraciones o lo que a su derecho convenga. El solicitante pagará los derechos correspondientes a la operación catastral.

De las actuaciones anteriores, se levantará acta circunstanciada, que firmarán quienes hubiesen intervenido, entregándose copia a cada uno de ellos para el ejercicio de sus derechos.

Artículo 77.- En los casos que proceda, las autoridades darán a conocer a los propietarios o poseedores de predios, por escrito debidamente fundado y motivado, el resultado de las operaciones catastrales que hayan realizado.

Artículo 78.- El resultado de las operaciones que realicen las autoridades catastrales, en ninguna forma acreditará la propiedad o posesión del predio de que se trate, por lo que no generará derecho alguno.

**TÍTULO SEXTO
DE LOS PADRONES DE PERITOS VALUADORES
Y PERITOS TOPÓGRAFOS**

**CAPÍTULO I
DEL PADRÓN DE PERITOS VALUADORES**

Artículo 79.- Se establece el Padrón de Peritos Valuadores de Predios del Estado de Puebla, el cual estará integrado y administrado por el Instituto, como instrumento de consulta y apoyo a la sociedad en el ejercicio de la valuación comercial.

Artículo 80.- El ejercicio de la valuación en el Estado, por parte de los Peritos registrados en el Padrón a que se refiere este Capítulo, se regirá conforme a las disposiciones que establece esta Ley y demás que para tales efectos emita el Instituto.

Artículo 81.- Para los efectos de la presente Ley, la función de Perito Valuador consiste en determinar el valor comercial y la renta de predios, a través del avalúo o dictamen de arrendamiento correspondiente.

Artículo 82.- Los aspirantes a registrarse en el Padrón de Peritos Valuadores de Predios del Estado de Puebla, deberán presentar por escrito ante el Instituto la solicitud correspondiente y cumplir además los requisitos siguientes:

I. Tener cédula profesional de valuator de predios, arquitecto, ingeniero civil, agrónomo u otra profesión a fin, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, y contar con la certificación del Instituto, asociación o colegio profesional de valuación comercial de predios al que pertenezca;

II. Estar en ejercicio activo de su profesión y tener experiencia cuando menos de tres años, en materia de valuación comercial de predios; y

III. Los demás que para tales efectos determine y emita el Instituto.

Para efectos de la fracción II de este artículo, las personas morales deberán presentar el currículum de la empresa, así como copia simple del acta constitutiva con la que acrediten que dentro de su objeto se encuentra el de expedir avalúos comerciales.

Artículo 83.- El Instituto efectuará el registro en el Padrón correspondiente, una vez cumplidos los requisitos previstos en el artículo anterior y expedirá la constancia respectiva en un plazo que no excederá de 15 días.

Artículo 84.- Son obligaciones de los Peritos Valuadores registrados en el Padrón:

- I.** Aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas emitidos por el Instituto;
- II.** Asentar en los avalúos y en los dictámenes de arrendamiento, los datos que correspondan a la realidad, y determinar los valores de acuerdo a lo establecido por las disposiciones que para tales efectos emita el Instituto;
- III.** Efectuar la inspección al predio objeto del avalúo;
- IV.** Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto; en los que exista interés por parte de alguno de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral dentro del cuarto grado, y por afinidad dentro del segundo grado; en los que tenga amistad o enemistad con las partes, así como relación civil o mercantil con alguna de ellas;
- V.** Integrar los avalúos que expida, con los datos complementarios requeridos por la normatividad expedida por el Instituto; y
- VI.** Las demás que les señalen esta Ley y las disposiciones aplicables.

Artículo 85.- Los Peritos Valuadores registrados, deberán estimar el valor comercial de los predios a la fecha de la emisión del avalúo; cuando se requiera y exista información suficiente, podrán referirlo a una época anterior.

Artículo 86.- Los Peritos Valuadores registrados en el Padrón, proporcionarán al Instituto los datos, documentos e información que éste les requiera.

Artículo 87.- Los avalúos comerciales y dictámenes de arrendamiento que se expidan conforme a las disposiciones de este Capítulo, tendrán vigencia de seis meses, contados a partir del día siguiente de la fecha de elaboración.

Artículo 88.- Las Dependencias del Gobierno del Estado, de los Municipios, sus organismos descentralizados y los fedatarios públicos, sólo admitirán los avalúos comerciales que se requieran para trámites ante dichas instancias que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores registrados en el Padrón.

Artículo 89.- Los Peritos Valuadores que funjan como servidores públicos en el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, no podrán ser registrados en el Padrón durante el tiempo que presten dichos servicios. Para el caso de aquéllos que ya se encontraban registrados en el

Padrón al momento de ingresar al servicio público, serán considerados como inactivos durante el tiempo que funjan como servidores públicos.

CAPÍTULO II DEL PADRÓN DE LOS PERITOS TOPÓGRAFOS

Artículo 90.- Se establece el Padrón de Peritos Topógrafos del Estado de Puebla, el cual estará integrado y administrado por el Instituto, como instrumento de consulta y control.

Artículo 91.- El ejercicio de las actividades de los Peritos Topógrafos registrados en el Padrón a que se refiere este Capítulo, se regirá conforme a la práctica gremial, las disposiciones que establece esta Ley y demás que para tales efectos emita el Instituto.

Artículo 92.- Para los efectos de esta Ley, la función de Perito Topógrafo consiste en llevar a cabo levantamientos de predios.

Artículo 93.- Los aspirantes a registrarse en el Padrón de Peritos Topógrafos presentarán por escrito ante el Instituto, la solicitud correspondiente y cumplir además los requisitos siguientes:

I. Tener cédula profesional de Ingeniero Topógrafo o Ingeniero Civil expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

II. Estar en ejercicio activo de su profesión y tener experiencia cuando menos de tres años en materia topográfica; y

III. Los demás que para tales efectos determine y emita el Instituto.

Artículo 94.- El Instituto efectuará el registro en el Padrón correspondiente, una vez cumplidos los requisitos previstos en el artículo anterior y expedirá la constancia respectiva en un plazo que no excederá de 15 días.

Artículo 95.- Son obligaciones de los Peritos Topógrafos registrados en el Padrón:

I. Aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas emitidos por el Instituto;

II. Elaborar los peritajes, planos y documentos de acuerdo a lo establecido por las disposiciones que para tales efectos emita el Instituto;

III. Efectuar inspección al predio objeto del peritaje;

IV. Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto; en los que exista interés por parte de alguno de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral dentro del cuarto grado, y por afinidad dentro del segundo grado; en los que tenga amistad o enemistad con las partes, así como relación civil o mercantil con alguna de ellas;

V. Integrar los peritajes que expida, con los datos complementarios requeridos por la normatividad expedida por el Instituto; y

VI. Las demás que les señalen esta Ley y las disposiciones aplicables.

Artículo 96.- Los Peritos Topógrafos registrados en el Padrón, proporcionarán al Instituto los datos, documentos e información que les requiera.

Artículo 97.- Los Peritos Topógrafos que funjan como servidores públicos en el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, no podrán ser registrados en el Padrón durante el tiempo que presten dichos servicios. Para el caso de aquellos que ya se encontraban registrados en el Padrón al momento de ingresar al servicio público, serán considerados como inactivos durante el tiempo que funjan como servidores públicos.

TÍTULO SÉPTIMO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES

Artículo 98.- 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 Registro Catastral, los informes, avisos, licencias, autorizaciones y demás documentos y datos a que se refiere esta Ley;

II. Proporcionar datos falsos o alterados en su solicitud de inscripción, avisos y demás documentos a que se refiere esta Ley;

III. No proporcionar los datos, títulos, planos, contratos o cualquier otra documentación e informes que en materia catastral soliciten las autoridades o los servidores públicos acreditados, que sirvan para corroborar las declaraciones y conocer las características reales del predio;

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 y otras disposiciones aplicables;

V. Omitir comunicar o 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

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 II DE LAS SANCIONES

Artículo 99.- A quien cometa las infracciones a que se refiere el artículo anterior, la autoridad catastral impondrá las sanciones siguientes:

I. Multa de tres a cinco días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción VI;

II. Multa de tres a ocho días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción V;

III. Multa de tres a diez días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción I;

IV. Multa de cinco a quince días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción III;

V. Multa de quince a treinta días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción II; y

VI. Multa de veinte a treinta días de salario mínimo diario vigente en el Estado, por infringir lo dispuesto en la fracción IV.

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por tres veces al monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido.

Debe entenderse por reincidencia, la repetición de una infracción a las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 100.- Las multas que se impongan con motivo de la aplicación de la presente Ley, se pagarán dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que haya surtido efectos la notificación respectiva, ante la Secretaría de Finanzas y Administración o la Tesorería Municipal correspondiente, según sea la autoridad impositora; en caso de no ser cubiertas en dicho plazo y no haber interpuesto el Recurso Administrativo de Revisión, se constituirán en créditos fiscales que serán exigibles por dichas autoridades a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución, en términos de la legislación fiscal aplicable.

De haberse interpuesto el Recurso Administrativo de Revisión, las multas se constituirán en créditos fiscales una vez que se encuentre firme la resolución que ponga fin al mismo, en cuyo caso, deberán ser turnadas a la autoridad competente para su cobro en términos del párrafo anterior.

Artículo 101.- Las autoridades catastrales y servidores públicos estatales o municipales, que por cualquier circunstancia alteren o falsifiquen los datos contemplados dentro del registro de un predio, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo, o que imposibiliten, el cumplimiento de esta Ley, serán sancionados de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 102.- Las sanciones por infracciones a lo dispuesto por esta Ley, se aplicarán independientemente de que se lleven a cabo las operaciones catastrales que se vinculen con éstas.

Artículo 103.- Para el caso de que en las disposiciones municipales en la materia, se prevean sanciones por infracciones a conductas similares a las sancionadas por esta Ley, prevalecerán estas últimas.

TÍTULO OCTAVO DE LA ACLARACIÓN Y DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN

CAPÍTULO I DE LA ACLARACIÓN

Artículo 104.- Los propietarios o poseedores de predios que así lo requieran, podrán en todo tiempo acudir ante las autoridades catastrales para solicitar la aclaración de los datos asentados en los registros correspondientes, en los siguientes casos:

I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del predio sea distinto al que aparezca inscrito en el Padrón Catastral;

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

III. Cuando exista error o diferencia en la superficie y medidas del predio.

Artículo 105.- Para efectos de las aclaraciones a que se refiere el artículo anterior, los propietarios o poseedores de predios deberán presentar la documentación oficial en la que conste la información correcta.

Artículo 106.- La autoridad catastral estatal o municipal, atenderá y resolverá las aclaraciones de los propietarios o poseedores al momento de su recepción, salvo aquellas 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 107.- 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 Revisión 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 II DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN

Artículo 108.- Los propietarios o poseedores y terceros afectados por los actos y resoluciones de las autoridades catastrales, podrán interponer el Recurso Administrativo de Revisión, el cual será substanciado y resuelto por el área que se determine en las disposiciones reglamentarias correspondientes o mediante acuerdo de la autoridad catastral competente.

Artículo 109.- El Recurso Administrativo de Revisión, deberá agotarse antes de acudir a los Tribunales Jurisdiccionales competentes.

A falta de disposición expresa en esta Ley y en todo lo que no se oponga a la misma, para la substanciación y resolución del Recurso Administrativo de Revisión, será supletorio el Código Fiscal del Estado, el Código Fiscal Municipal del Estado y el Código Fiscal y Presupuestario

para el Municipio de Puebla, según la autoridad que deba conocer del mismo y a falta de éstos, la legislación de derecho común.

Artículo 110.- El Recurso Administrativo de Revisión deberá ser presentado por escrito ante la autoridad catastral que emitió el acto o la resolución que se impugne, dentro del término de quince días hábiles siguientes a aquél en que se hubiere emitido o haya surtido efectos la notificación del mismo.

Artículo 111.- El escrito de interposición del Recurso Administrativo de Revisión, deberá estar firmado por el interesado o por quien esté legalmente autorizado para ello, a menos que el promovente no sepa o no pueda firmar, caso en el que deberá imprimir su huella digital. Además deberá señalar lo siguiente:

I. La autoridad a quien va dirigido, así como el propósito del mismo;

II. Nombre del recurrente;

III. Domicilio para oír y recibir notificaciones, así como las personas autorizadas para tales efectos;

IV. La resolución o el acto que se impugna;

V. Los hechos controvertidos de que se trate;

VI. Los agravios que le cause la resolución o el acto impugnado, incluyendo la disposición que considera violada y la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo, o en su caso, manifestación bajo protesta de decir verdad de la fecha en que tuvo conocimiento de éstos o de que no recibió notificación; y

VII. Las pruebas.

Cuando no se cumpla con los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, el área encargada de substanciar el recurso, requerirá al recurrente para que dentro del plazo de cinco días cumpla con dichos requisitos.

Si dentro de dicho plazo no se cumplen los requisitos señalados en las fracciones I, II, III, IV y VI de este artículo, la autoridad desechará el recurso. Si el requerimiento que se incumple se refiere al señalamiento de los hechos controvertidos o al ofrecimiento de pruebas, el recurrente perderá el derecho a señalar los citados hechos o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, respectivamente.

Artículo 112.- El recurrente deberá acompañar al escrito en que interponga el recurso:

- I.** Los documentos que acrediten su calidad de propietario, poseedor o tercero afectado;
- II.** El documento que acredite su personalidad cuando actúe a nombre de otro o de una persona moral;
- III.** El documento en que conste el acto impugnado;
- IV.** Constancia de notificación del acto impugnado, o en su caso, la manifestación bajo protesta de decir verdad de que no recibió dicha notificación; y
- V.** Las pruebas documentales que ofrezca, así como el cuestionario que debe desahogar el Perito en caso de prueba pericial, el cual deberá estar firmado por el recurrente.

Los documentos a que se refieren las fracciones anteriores, podrán presentarse en fotocopia simple, salvo los previstos en las fracciones I y II, los cuales deberán presentarse en original o copia certificada.

Cuando las pruebas documentales no obren en poder del recurrente, deberá señalar el archivo o lugar en que se encuentren para que la autoridad requiera su remisión cuando ésta le sea legalmente posible.

Cuando no se acompañe alguno de los documentos a que se refieren las fracciones del presente artículo, la autoridad catastral requerirá al recurrente para que los presente dentro del término de cinco días. En caso de no presentarse los documentos a que se refieren las fracciones I a IV en el término señalado, se tendrá por no interpuesto el recurso y para el caso de la fracción V, las pruebas se tendrán por no ofrecidas.

Artículo 113.- Para la substanciación del Recurso Administrativo de Revisión, serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la testimonial y la de confesión de las autoridades mediante absolución de posiciones.

Artículo 114.- El área encargada de substanciar el recurso, admitirá, desechará o tendrá por no ofrecidas las pruebas, mediante auto o acuerdo que se notifique personalmente al recurrente. Sólo podrá desechar las pruebas ofrecidas cuando su ofrecimiento no se haya efectuado conforme a derecho, no tengan relación con el fondo del asunto, sean inconducentes e innecesarias o contrarias a la moral y al derecho. Tal auto o acuerdo deberá estar debidamente fundado y motivado.

Artículo 115.- En el auto o acuerdo a que se refiere el artículo anterior, el área encargada de substanciar el recurso, señalará el plazo para el desahogo de las pruebas admitidas, salvo aquellas que por su propia naturaleza no requieran mayor preparación, el cual no podrá ser

menor a tres días ni mayor de quince, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos su notificación.

Las pruebas supervenientes podrán ofrecerse en cualquier tiempo, siempre que no se haya emitido la resolución definitiva. En caso de que el área encargada de substanciar el recurso determine su admisión, serán aplicables las reglas a que se refiere el párrafo anterior, en cuyo caso el plazo para su desahogo no podrá ser menor de ocho ni mayor de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación respectiva.

El área encargada de substanciar el recurso, valorará las pruebas y podrá ordenar la práctica de diligencias para mejor proveer.

Artículo 116.- En caso de que no exista prueba pendiente de desahogarse, el área encargada de substanciar el recurso, resolverá el mismo dentro del término que no excederá de dos meses, contados a partir de la fecha en que se desahogue la última de éstas.

Artículo 117.- La resolución será definitiva y se notificará personalmente al recurrente o a las personas que haya autorizado para tales efectos, a la autoridad que dictó el acto o la resolución impugnada y a las otras autoridades que deban conocerla conforme a sus atribuciones.

Artículo 118.- Durante la tramitación del Recurso Administrativo de Revisión y a petición de parte, el área encargada de substanciarlo, suspenderá los efectos del acto reclamado.

Artículo 119.- Se desechará por improcedente el recurso:

I. Contra actos que sean materia de otro recurso que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y en contra del propio acto impugnado;

II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del recurrente;

III. Contra actos consumados de un modo irreparable;

IV. Contra actos consentidos, entendiéndose por consentimiento el de aquellos actos o resoluciones contra los que no se promovió el recurso en el plazo señalado al efecto;

V. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o medio de defensa legal interpuesto por el recurrente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto o resolución respectivos; y

VI. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley.

Las causales de improcedencia, en su caso, deberán ser examinadas de oficio.

Artículo 120.- Procede el sobreseimiento en el recurso cuando:

- I.** El recurrente se desista expresamente del recurso;
- II.** El agraviado fallezca durante el procedimiento, si el acto respectivo sólo afecta su persona;
- III.** Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
- IV.** Cuando hayan cesado los efectos del acto respectivo;
- V.** Por falta de objeto o materia del acto correspondiente; y
- VI.** No se probare la existencia del acto respectivo.

Artículo 121.- La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la facultad la autoridad resolutora de invocar hechos notorios; pero cuando se trate de agravios que se refieran al fondo de la cuestión controvertida, a menos que uno de ellos resulte fundado, deberá examinarlos todos antes de entrar al análisis de los que se planteen sobre violación de requisitos formales o vicios del procedimiento.

La autoridad podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso. Igualmente podrá revocar los actos administrativos cuando advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar cuidadosamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance de su resolución.

Artículo 122.- La resolución que ponga fin al recurso podrá:

- I.** Desecharlo por improcedente, tenerlo por no interpuesto o sobreseerlo;
- II.** Confirmar el acto o resolución impugnada;
- III.** Dejar sin efectos el acto o resolución impugnada;
- IV.** Mandar a reponer el procedimiento de que se trate; y

V. Modificar el acto o resolución impugnada, o dictar uno nuevo que lo sustituya.

En el caso de que se ordene la reposición del procedimiento, la autoridad responsable, deberá informar al área encargada de substanciar y resolver el recurso, dentro de los siguientes quince días, sobre el cumplimiento que haya dado a la resolución dictada en revisión.

Contra el acto o la resolución definitivos, emitidos en cumplimiento a una resolución que ordene reponer el procedimiento, procede el Recurso Administrativo de Revisión.

Artículo 123.- El área encargada de substanciar y resolver el recurso, declarará que un acto o resolución es ilegal, cuando se demuestre alguna de las siguientes causales:

I. Incompetencia del funcionario que la haya dictado, ordenado o tramitado el procedimiento del que deriva dicha resolución;

II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso;

III. Vicios del procedimiento siempre que afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de la resolución impugnada; y

IV. Si los hechos que la motivaron no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien si se dictó en contravención de las disposiciones aplicadas o dejó de aplicar las debidas, en cuanto al fondo del asunto.

El área a que se refiere este artículo mandará reponer el procedimiento, cuando se trate de lo previsto en las fracciones II y III antes señaladas.

T R A N S I T O R I O S

Primero.- La presente Ley deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Segundo.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y uno.

Tercero.- Las disposiciones del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y dos, serán aplicables, siempre y cuando no se opongan a la presente Ley y demás disposiciones que de ella deriven.

Cuarto.- Se derogan todas aquellas disposiciones de carácter legal y administrativa que se opongan a la presente Ley.

Quinto.- Los trámites administrativos iniciados por las autoridades catastrales y demás sujetos de esta Ley, antes de la entrada en vigor de la misma, serán resueltos con las disposiciones vigentes al momento en que se iniciaron.

EL GOBERNADOR, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los veintidós días del mes de julio de dos mil diez.- Diputado Presidente.- JOEL JAIME HERNÁNDEZ RUIZ.- Rúbrica.- Diputado Vicepresidente.- MANUEL FERNÁNDEZ GARCÍA.- Rúbrica.- Diputada Secretaria.- MARÍA ANGÉLICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- ANDRÉS RICARDO MACIP MONTERROSAS .- Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintiséis días del mes de julio de dos mil diez.- El Gobernador Constitucional del Estado.- **LICENCIADO MARIO P. MARÍN TORRES.-** Rúbrica.- El Secretario de Gobernación.- **LICENCIADO VALENTÍN JORGE MENESES ROJAS.-** Rúbrica.