



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

DECRETO NUM.709

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA,

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO.- SE REFORMAN los artículos 6 tercer párrafo, 9 fracción IV, 12 Bis fracciones I y III, 17 fracciones VIII, X, y XXXVI, 23 Bis fracciones VIII y XII, 23 Bis 1 primer párrafo, inciso b) del segundo párrafo, tercer y cuarto párrafo, 30 primer y segundo párrafo, 31, 35, 40 primer párrafo, 45, 48 primer párrafo, LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO OCTAVO, 49 párrafos primero y tercero fracción IV, 50, 50 A, 50 B, 51 fracción I, 52 segundo párrafo, 58 segundo párrafo, 64 B tercer párrafo y la fracción III del cuarto párrafo, 64 G fracciones III y V, y 77 párrafos primero y segundo; SE DEROGAN las fracciones VIII y X del artículo 4, fracciones XXXIII y XXXIV del artículo 17 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4.- . . .

I. a VII.- ...

VIII. Se deroga.

IX. ...

X. Se deroga.

XI. ...

ARTÍCULO 6.- ...



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

I. a III.- ...

...

Dichas manifestaciones o avisos generarán el pago de derechos por servicios catastrales en términos de la Ley Estatal de Derechos para el ejercicio fiscal que corresponda, a cargo del propietario o poseedor.

....

...

ARTÍCULO 9.- ...

I. a III.- ...

IV. Los Coordinadores de Area, notificadores y verificadores adscritos al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

V. ...

ARTÍCULO 12 BIS.- ...

I. Realizar las Operaciones Catastrales referentes a la identificación, descripción, delimitación, mensura, inscripción, valuación y revaluación de los bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial de la delegación a su cargo en estricto apego a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones e Instructivo Técnico de Valuación, aprobados por el Congreso del Estado;

II. ...

III. Ordenar o ejecutar las verificaciones físicas necesarias a fin de determinar la valuación o revaluación catastral de los inmuebles, en estricto apego a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones e Instructivo Técnico de Valuación así como la zonificación catastral aprobadas por el Congreso del Estado;



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

IV. a VII.-

...

ARTÍCULO 17.- ...

I. a VII.-

VIII. Asignar cuando así proceda, cuenta catastral y clave catastral a cada bien inmueble.

IX. ...

X. Inscribir cuando así proceda los bienes inmuebles en el Padrón Catastral y mantenerlo actualizado, como lo disponen los artículos referentes en esta Ley y su Reglamento.

XI. a XXXII.- ...

XXXIII. Se Deroga.

XXXIV.- Se Deroga.

XXXV.- ...

XXXVI.- Certificar los avalúos catastrales emitidos por Perito Valuador con registro;

XXXVII.- a XXXIX.- ...

ARTÍCULO 23 BIS.- ...

I. a VII.- ...

VIII. Elaboración de propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y el Instructivo Técnico de Valuación;

IX. a XI.- ...

XII. Certificación de los avalúos.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

XIII. ...

ARTÍCULO 23 Bis 1.- El cobro de los Derechos que corresponden a las operaciones catastrales señaladas en el artículo 23 Bis de esta ley, se determinarán con base en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por el Congreso del Estado.

...

a) ...

b) El valor que resulte de aplicar las Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

Para efectos de esta Ley se entiende por valor de la operación, aquel que fijen las partes en el acto traslativo de dominio; dicho valor deberá ser declarado por los notarios públicos o cualquier otro fedatario público que intervengan en la celebración de contratos que tengan por objeto transmitir o modificar el dominio directo de un bien inmueble; y por Tabla de Valores, como aquella que contiene los valores de la propiedad raíz, para determinar los derechos por operaciones catastrales.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones podrán ser objeto de revisión y actualización cada año o cuando surjan circunstancias que puedan afectar el valor de la propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 30.- El avalúo catastral se hará separadamente para el terreno y las construcciones, la suma de los valores resultantes será el valor catastral.

Se aplicarán las tablas vigentes en la fecha de elaboración del avalúo, así como el Instructivo Técnico de Valuación.

...

ARTÍCULO 31.- En aquellos casos en que no sea posible el acceso al inmueble por causas no imputables al Instituto o al propietario o poseedor, la autoridad catastral podrá valorar el inmueble con los elementos aportados por el



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

contribuyente, apoyándose en la cartografía, en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como en el Instructivo Técnico de Valuación.

ARTÍCULO 35.- En caso de fusión de dos o más bienes inmuebles, el avalúo catastral, se practicará tomando en cuenta la superficie total de suelo de los inmuebles fusionados así como sus construcciones.

ARTÍCULO 40.- Recibidos por el Instituto los avisos y copias de los planos a que se refiere el artículo 39 de esta Ley, éste señalará cuando así proceda, cuenta catastral, la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno que constituyan la subdivisión, lotificación, fraccionamiento o condominio, mismo que servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que se realicen en el futuro y procederá a:

I.- a II.- ...

ARTÍCULO 45.- Para efectos de la valuación de los bienes inmuebles en particular, el personal del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca o Perito Valuador autorizado, se sujetarán a las disposiciones aplicables que para las visitas domiciliarias prevé el Código Fiscal del Estado. Si los propietarios o poseedores se opusieran en cualquier forma a la visita, el avalúo se hará administrativamente con base en los elementos de que se disponga, apoyándose en la cartografía, en Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y el Instructivo Técnico de Valuación, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 48.- Corresponde al Congreso del Estado aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como el Instructivo Técnico de Valuación, los que surtirán efectos a partir de su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiendo considerarse para su elaboración, al menos los siguientes factores:

I. a X.- ...

...

...



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

...

CAPÍTULO OCTAVO DE LA VALUACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 49.- Para efectos de esta Ley se entenderá por avalúo catastral, el que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como del Instructivo Técnico de Valuación.

...

Para la determinación del valor catastral, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y en su caso el Perito Valuador, se sujetarán a lo contemplado en el Reglamento de la presente Ley, considerando lo siguiente:

I. a III.- ...

IV. La aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y el Instructivo Técnico de Valuación vigentes.

ARTÍCULO 50.- Tratándose de predios que estén fuera de la zonificación del municipio respectivo, para la determinación de los valores catastrales, se tomarán en consideración las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, de suelo susceptible de transformación o suelo rústico, atendiendo a la clasificación de bienes inmuebles prevista en el artículo 8 de esta Ley, así como el Instructivo Técnico de Valuación.

ARTÍCULO 50 A.- En el caso de manifestaciones de condominios, por cada aviso de asignación y reasignación de cuenta, se deben manifestar las superficies de suelo y construcción privativa, la superficie de suelo y construcción de áreas comunes, en porcentaje y en metros cuadrados que le corresponde a cada bien inmueble que constituye el condominio, para efectos de determinar su valor catastral.

ARTÍCULO 50 B.- Las inscripción al Catastro de los Bienes Inmuebles se deberá acompañar obligatoriamente del avalúo catastral, practicados por el Instituto



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

Catastral del Estado de Oaxaca o por perito valuador autorizado por la Secretaría de Finanzas y debidamente registrado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, con excepción de los trámites de corrección de datos, asignación de cuenta catastral y reasignación de cuenta catastral a favor del mismo dueño o poseedor.

ARTÍCULO 51.- ...

I. Que se les reciban las manifestaciones, avisos, solicitudes y escritos relacionados con las funciones y atribuciones propias del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y éstas sean atendidas o contestadas en un término no mayor de ocho días hábiles.

II. a VIII.- ...

ARTÍCULO 52.- ...

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca analizará y determinará la procedencia o improcedencia de las manifestaciones, avisos o escritos que presenten los fedatarios públicos y los particulares, cuidando en todo momento que los documentos presentados cumplan con las normas y procedimientos aplicables en las leyes vigentes.

ARTÍCULO 58.- ...

Los servicios relacionados con productos cartográficos se prestarán a cualquier interesado en los términos de la Ley Estatal de Derechos para el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTICULO 64 B.- ...

...

Al momento de presentar la solicitud de inscripción al curso, los aspirantes deberán cubrir los derechos que por este concepto establezca la Ley Estatal de Derechos para el ejercicio fiscal que corresponda. En ningún caso procederá la devolución de este pago.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

...

I. a II.- ...

III. Pago por responsabilidad solidaria a favor de la hacienda estatal, cuando por la práctica de avalúos catastrales se determinen bases menores de las reales y por consecuencia se dejen de cubrir los derechos correspondientes en cada ejercicio fiscal, independientemente de las sanciones administrativas que se determinen.

ARTÍCULO 64 G.- ...

I. a II.- ...

III. Determinar el valor catastral de los inmuebles ubicados en el Estado de Oaxaca;

IV. ...

V. Realizar los avalúos observando las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y el Instructivo Técnico de Valuación;

VI. y VII.- ...

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

El Instituto Catastral del Estado resolverá acerca de los recursos de revocación que presenten los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, en relación con la fijación de la base catastral siempre y cuando se argumente, con relación a los avalúos, alguna de las razones siguientes:

I. a IV.- ...

TRANSITORIO:

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 01 de enero del año 2012, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



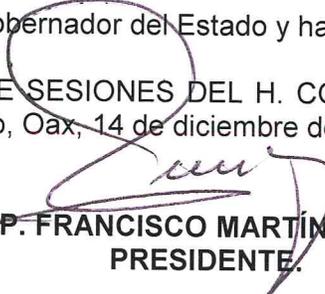
GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

DECRETO N° 709

PODER LEGISLATIVO

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

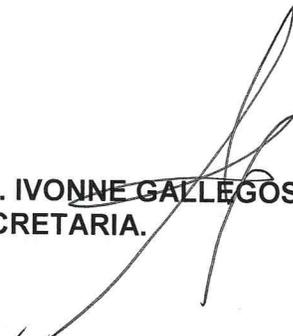
DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- San Raymundo Jalpan, Centro, Oax, 14 de diciembre de 2011.



**DIP. FRANCISCO MARTÍNEZ NERI
PRESIDENTE.**



**DIP. MARLENE ALDECO REYES RETANA
SECRETARIA.**



**DIP. IVONNE GALLEGOS CARREÑO
SECRETARIA.**