Última reforma publicada en el Periódico Oficial Extra del 30 de diciembre de 2009.

Ley publicada en el Extra del Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el lunes 16 de diciembre de 1996.

DIODORO CARRASCO ALTAMIRANO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, HA TENIDO A BIEN APROBAR LO SIGUIENTE:

DECRETO NUMERO 127.

LA QUINCUAGESIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA,

DECRETA:

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE OAXACA

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

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

ARTÍCULO 2.- Esta Ley tiene por objeto:

I. Normar las funciones relativas al Catastro de los bienes inmuebles, entendiéndose para efectos de esta ley, el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado; y establecer las bases para su organización administrativa.

II. Determinar las atribuciones de los órganos de autoridad en materia catastral y establecer las facultades de sus titulares, así como las obligaciones correlativas de otros servidores públicos del Poder Ejecutivo o de los Municipios del Estado.

III. Establecer las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, así como las que corresponden a los notarios y demás fedatarios públicos; los Urbanizadores, los Peritos Valuadores con registro ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; los sujetos obligados que tengan dicho carácter por encontrarse en los supuestos previstos por la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.

IV. Establecer las bases para las relaciones de coordinación en materia catastral entre las autoridades estatales, municipales y federales, a fin de garantizar la eficacia de las normas que integran esta Ley, así como para promover, cuando se requiera, la participación de los particulares y de los grupos sociales o agentes económicos interesados, a efecto de mejorar el funcionamiento del sistema catastral del Estado.

V. Establecer las formalidades para el ejercicio de las funciones catastrales y fijar las bases a las que deberán sujetarse los actos y procedimientos administrativos correspondientes.

VI. Promover la integración y el desarrollo del Sistema de Información Geográfica Catastral del Estado.

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

ARTÍCULO 4.- Las funciones catastrales son las siguientes:

I. La identificación, descripción, delimitación, mensura y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

II. La integración y actualización permanente de la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

III. La formulación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de las Construcciones solicitadas por los Municipios en términos de esta Ley.

IV. La determinación de los valores catastrales de los bienes inmuebles, para efecto de las contribuciones municipales sobre la propiedad inmobiliaria, con base en los valores unitarios del suelo y de las construcciones y en los procedimientos técnicos valuatorios.

V. La integración y administración del sistema cartográfico del Estado para uso multifinalitario;

VI. La realización de los estudios técnicos para la identificación y georreferenciación de los límites del territorio del Estado, de sus municipios y del perímetro de las áreas urbanas de sus localidades;

VII. Integrar y mantener actualizado el inventario de infraestructura y equipamiento urbano del Estado; y,

VIII. La formulación de las Tablas de Valores Inmobiliarios, para la determinación del cobro de los derechos por las operaciones catastrales efectuadas por las autoridades catastrales a que se refiere esta Ley.

IX. La elaboración del Instructivo Técnico de Valuación.

X. La determinación de los valores inmobiliarios de los bienes inmuebles, para efectos del cobro de derechos por operaciones catastrales sobre la propiedad inmobiliaria, con base en las Tablas de Valores Inmobiliarios y el Instructivo Técnico de Valuación.

XI. Las demás que se deriven de esta Ley; su Reglamento y disposiciones relativas.

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

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

ARTÍCULO 6.- Para lograr la integración del sistema de información territorial y su actualización permanente, todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están obligados a manifestar:

I. La existencia de dichos bienes;

II. Los actos traslativos de dominio celebrados ante notarios y registradores;

III. Las características del inmueble.

Las manifestaciones deberán hacerse en un plazo de treinta días naturales contados a partir de la expedición de los documentos en los que se haga constar la posesión, propiedad o la fecha de celebración de los actos traslativos de dominio, en los formatos oficiales que para el caso apruebe y expida el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, acompañando los documentos o planos que señala esta Ley y su Reglamento.

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

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

Para los mismos fines los gobiernos federal, estatal y municipal a través de sus dependencias, entidades, organismos, instituciones, programas, convenios y cualquier otro que tenga funciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria o tenencia de la tierra incluida su regularización, deben manifestar los bienes inmuebles, áreas, zonas, vías o cualquier otro concepto que se encuentre vinculado con la propiedad inmobiliaria.

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

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

I. Predios Urbanos: los que se encuentran dentro del área de influencia de un centro de población y cuenta con equipamiento, servicios públicos y su destino predominante es habitacional, industrial, comercial o de servicios.

II. Predios Rústicos: los que se ubican fuera de los centros de población y su uso habitual es agrícola, ganadero, forestal, pesquero o de preservación ecológica, entre otros que señale el Reglamento.

III Predios Susceptibles de Transformación: los que se encuentran fuera del área a que se refiere la fracción I de este artículo y su destino o uso es para el desarrollo urbano o que se encuentran contemplados dentro de los planes de desarrollo de un centro de población, para crecimiento futuro, que no cuentan con servicios públicos.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 9.- Son autoridades en materia de Catastro:

I. El Gobernador del Estado.

II. El Secretario de Finanzas del Estado de Oaxaca.

III. El Director General del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

IV. El Subdirector General del Instituto Catastral.

V. Los Delegados Catastrales del Instituto.

ARTÍCULO 10.- Compete al Gobernador del Estado:

I. Establecer las normas, políticas y lineamientos generales relativos al ejercicio de las funciones catastrales.

II. Se deroga.

III. Suscribir los convenios de coordinación en materia de Catastro que se requieran para el eficaz ejercicio de las funciones correspondientes, con órganos de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de otras entidades federativas.

IV. Las demás que expresamente determine esta Ley.

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

I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento.

II. Supervisar y evaluar el funcionamiento del Instituto Catastral y, en su caso, instruir la práctica de visitas de inspección y vigilancia a dicho órgano, a fin de procurar, en el ámbito de la esfera administrativa, su eficiencia y el debido ejercicio y destino de su presupuesto.

III. Celebrar con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado los convenios de coordinación que éstos requieran para que el Ejecutivo del Estado, por su conducto, se haga cargo de las funciones relacionadas con la administración de las contribuciones relativas a la propiedad inmobiliaria y para otorgar asesoría y asistencia técnica para la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

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

IV. Vigilar y evaluar el cumplimiento del programa estatal de catastro y la formación de un catastro moderno, competitivo y funcional;

V. Las demás que expresamente determine esta Ley.

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

ARTICULO 12 BIS.- Compete a los Delegados Catastrales:

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

II. Solicitar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles datos y documentos que les permitan ratificar o rectificar la información proporcionada, registrar información veraz, confiable y actualizada en el padrón catastral;

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, las Tablas de Valores Inmobiliarios e Instructivo Técnico de Valuación según corresponda, así como la zonificación catastral aprobadas por el Congreso del Estado;

IV. Integrar, conservar y actualizar los registros del padrón inmobiliario y la cartografía catastral;

V. Remitir al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca los reportes de operaciones realizadas con los documentos correspondientes y los archivos digitales para actualizar el padrón estatal inmobiliario;

VI. Integrar y mantener bancos de datos regionales, relativos a la infraestructura y equipamiento urbano en los municipios, así como el registro de valores de mercado y valores declarados, para proporcionar información sistematizada y la asesoría y asistencia técnica que le soliciten los municipios en la formulación de sus propuestas de zonificación catastral y determinación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para la aprobación del Congreso del Estado; y,

VII. Rendir los informes de gestión establecidos por el Instituto que acrediten el cumplimiento de metas en la gestión catastral y ponderen la eficacia y calidad en el servicio.

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

CAPÍTULO TERCERO
DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA

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

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

I. Con las partidas que con cargo al Presupuesto de Egresos, apruebe la Legislatura del Estado.

II. Con las partidas, que en su caso, apruebe el Ayuntamiento respectivo con cargo a su presupuesto.

III. Con las aportaciones previstas en los convenios que celebren los Municipios con el Gobierno del Estado.

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

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

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

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

I. Integrar y administrar el Catastro del Estado.

II. Ejecutar las normas, políticas y lineamientos que en materia de Catastro dicte el Gobernador del Estado.

III. Expedir las normas administrativas e instructivos técnicos para la realización de las actividades y operaciones catastrales de conformidad con la presente Ley y su Reglamento;

IV. Proponer al Consejo Consultivo Catastral las normas técnicas y administrativas para la formulación del Programa Estatal de Catastro, considerando los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, mismos que orientarán a las autoridades competentes para la actualización de la zonas catastrales y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, así como la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado;

V. Coordinar la integración del sistema cartográfico estatal con propósito de uso multifinalitario;

VI. Determinar el valor de mercado de los bienes inmuebles, en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado, mismo que servirá de base para establecer la cuantía en las operaciones de adquisición, enajenación o renta en las que participe el Estado. Dicho valor servirá de base para el registro contable de bienes adquiridos;

VII. Determinar en forma precisa la localización de cada bien inmueble.

VIII. Asignar clave catastral a cada bien inmueble.

IX. Determinar los valores catastrales de cada bien inmueble conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley, su Reglamento y la zonificación catastral y en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado;

X. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado, como lo disponen los artículos referentes en esta Ley y su Reglamento.

XI. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad inmueble y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.

XII. Participar y colaborar con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en la realización y conservación de las redes geodésicas y topográficas del Estado, con el objeto de mantenerlas actualizadas.

XIII. Realizar actividades permanentes de investigación científica y tecnológica, con el objeto de proponer al Gobernador del Estado la formulación o reformulación de los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y el registro catastrales.

XIV. Asesorar a los ayuntamientos y a las autoridades fiscales del Estado cuando lo soliciten en la formulación e implementación de la política fiscal inmobiliaria, a mediano y largo plazo, que coadyuve en el fortalecimiento permanente de los ingresos propios de los municipios, para el financiamiento de sus programas de desarrollo;

XV. Coordinar la ejecución y dar seguimiento a los convenios de coordinación y colaboración celebrados con los ayuntamientos en materia catastral; así como los de intercambio de información y asistencia técnica celebrados con dependencias y organismos de carácter federal, estatal y municipal, para la utilización de productos cartográficos en formato digital y para la integración del banco de datos de información territorial;

XVI. Auxiliar a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Estado, cuyas funciones en materia de obras públicas, planeación y, en general, otras vinculadas al desarrollo urbano y rural, requieran información contenida en la Ley de Catastro, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.

XVII. Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley y su Reglamento.

XVIII. Vigilar y autorizar, en su caso, los trabajos catastrales.

XIX. Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral;

XX. Atender y resolver las consultas técnicas y procedimentales que, sobre situaciones reales y concretas y en relación a las disposiciones de esta Ley, planteen los particulares, así como elaborar los avalúos comerciales que le sean solicitados.

XXI. Resolver los recursos previstos en esta Ley y su reglamento.

XXII. Llevar a cabo, previa autorización de la Secretaría de Finanzas la realización de valuaciones y revaluaciones de bienes inmuebles;.

XXIII. Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales, así como de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles y de fedatarios públicos, los datos,

documentos e informes que sean necesarios para integrar o actualizar el sistema de información territorial;

XXIV. Integrar la información estadística, geográfica y jurídica, de interés público, relativa a la propiedad inmobiliaria en el Estado;

XXV. Expedir la Constancia de Registro de Perito Valuador autorizado;

XXVI. Sancionar las infracciones a la presente Ley.

XXVII. Prestar los servicios relacionados con productos cartográficos en formato digital para que organismos del sector privado y social, así como particulares, puedan acceder a los mismos;

XXVIII. Expedir planos, copias de fotografías aéreas y ortofotos conteniendo datos con información de carácter catastral;

XXIX. Realizar los estudios técnicos en coordinación con las instancias competentes para la identificación y georreferenciación de los límites del territorio del Estado y de sus municipios;

XXX. Expedir certificaciones sobre documentos o datos asentados en los registros catastrales y notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;

XXXI. Fijar los lineamientos respectivos para la autorización de los avalúos que emitan los Peritos Valuadores con registro autorizado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;

XXXII. Sistematizar la información estadística y generar los indicadores de gestión que permitan determinar la contribución del Instituto al fortalecimiento de los ingresos municipales, y a evaluar el funcionamiento de las unidades que lo integran; y,

XXXIII. Elaborar las Tablas de Valores Inmobiliarios para la determinación de los derechos por las operaciones catastrales, mismas que serán aprobadas por el Congreso del Estado.

XXXIV.- Determinar los valores inmobiliarios de los bienes inmuebles en el supuesto que señala la fracción XXII de este artículo, para efectos de los derechos por operaciones catastrales sobre la propiedad inmobiliaria, con base en las Tablas de Valores Inmobiliarios y en el Instructivo Técnico de Valuación;

XXXV.- Ejercer las operaciones catastrales;

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

XXXVII.- Realizar los estudios técnicos para la identificación y georreferenciación de los límites del territorio del Estado, de sus municipios y del perímetro de las áreas urbanas de sus localidades;

XXXVIII.- Verificar los avalúos realizados por los Peritos Valuadores, a fin de corroborar que los mismos se hayan realizado en apego a lo dispuesto en la presente Ley; y

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

CAPÍTULO QUINTO
DE LA ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO

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

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

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

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

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

II. Administrar los recursos con que cuente el Instituto para el ejercicio de sus funciones.

III. Dictar las medidas necesarias para la adecuada organización y funcionamiento del Instituto.

IV. Formular los programas institucionales y elaborar los proyectos de presupuesto del Instituto y presentarlos para su aprobación al Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado.

V. Nombrar y remover, con la aprobación del Secretario de Finanzas, a los funcionarios y, en su caso, a los delegados del Instituto.

VI. Presentar trimestralmente al Consejo Consultivo el informe de avance en el cumplimiento de los objetivos y programas autorizados; y,

VII. Las demás que expresamente determine esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

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

I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría de Finanzas.

II. Cuatro Consejeros, que serán los titulares de la Secretaría de Obras Públicas, de la Secretaría de Desarrollo Rural, de la Secretaría de Economía y de la Coordinación General del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca.

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

Por cada propietario habrá un suplente.

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

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

ARTÍCULO 21.- Corresponde al Consejo Consultivo Catastral:

I. Estudiar y emitir opinión sobre los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción, formulados por el Instituto.

II. Proponer adecuaciones a los métodos y sistemas para el desarrollo de las operaciones y procedimientos catastrales.

III. Emitir opinión acerca de los estudios y proyectos de fotogrametría y medición catastrales.

IV. Invitar a sus sesiones a los representantes del Colegio de Notarios, Colegio de Arquitectos, Colegio de Valuadores, Colegio de Urbanistas, Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional y demás personas y organismos relacionados con el Catastro, a fin de realizar consultas de carácter técnico en relación con las funciones del Consejo.

V. Invitar a sus sesiones a los representantes de los Municipios, cuando los asuntos a tratar se relacionen con su territorio.

VI. Convocar y organizar foros de consulta, a fin de que las instituciones, organizaciones y personas interesadas en el funcionamiento del Catastro puedan formular propuestas y sugerencias en relación a la materia catastral.

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

CAPÍTULO SEXTO
DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

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

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

I. Levantamiento catastral;

II. Verificación física;

III. Elaboración y actualización de la cartografía catastral;

IV. Valuación;

V. Revaluación;

VI. Control, conservación, actualización y archivo de los registros catastrales;

VII. Inscripción en el Catastro de los bienes inmuebles y sus modificaciones;

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

IX. Realizar estudios técnicos para la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;

X. Zonificación catastral;

XI. Elaboración y determinación de las tipologías constructivas; y,

XII. Certificación de los avalúos catastral e inmobiliario.

XIII. Cancelación de registro de cuenta catastral en el Sistema de Información Territorial por resolución judicial o por duplicidad de cuentas que amparen el mismo bien inmueble.

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 Inmobiliarios aprobadas por el Congreso del Estado.

Para determinar la base de los derechos por concepto de servicios catastrales, se tomará el valor que resulte mayor de los siguientes:

a) El valor de la operación;
b) El valor que resulte de aplicar la Tabla de Valores Inmobiliarios.

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 Inmobiliarios como aquella que contiene los valores de mercado de la propiedad raíz, para determinar los derechos por operaciones catastrales.

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

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

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

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

ARTÍCULO 27.- Se deroga.

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

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

I. Cuando tenga una antigüedad de un año.

II. Cuando en el inmueble se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes y, en general, cuando sufra un cambio físico que afecte su valor.

III. Cuando la totalidad o parte del inmueble sea objeto de traslado de dominio.

IV. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los bienes inmuebles.

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

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

VII. Cuando se presenten las manifestaciones o avisos que tienen por objeto la actualización o modificación del sistema de información territorial , para usos múltiples; y

VIII. Cuando por convenio con los municipios del Estado, éstos soliciten la actualziación del valor de predios ubicados dentro de su territorio.

ARTÍCULO 30.- El avalúo catastral y el avalúo inmobiliario se harán separadamente para el terreno y las construcciones, la suma de los valores resultantes en cada uno de los avalúos srá el valor catastral e inmobiliario respectivamente, conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

En ambos casos se aplicarán las tablas vigentes en la fecha de elaboración del avalúo, así como el Instructivo Técnico de Valuación, según sea el caso.

La vigencia de los avalúos a que se refiere este artículo será de doce meses contados a partir de la fecha de su expedición.

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 valuar el inmueble con os elementos aportados por el contribuyente, apoyándose en la cartografía, en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, las Tablas de Valores Inmobiliarios, así como en el Instructivo Técnico de Valuación.

ARTÍCULO 32.- Se deroga.

ARTÍCULO 33.- En el caso de un bien inmueble no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, y en aquellos casos en que se hayan omitido los avisos y manifestaciones que esta ley establece, el avalúo catastral surtirá efectos desde la fecha en que debió haberse efectuado el registro sin exceder de cinco años.

ARTÍCULO 34.- Se deroga.

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

ARTÍCULO 36.- Se deroga.

ARTÍCULO 37.- Tratándose de ampliación de las construcciones, durante la vigencia de los avalúos, únicamente se valuará dicha ampliación, sumándole el valor que resulte del suelo y al de las construcciones ya existentes.

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

ARTÍCULO 39.- Con el fin de mantener actualizado permanentemente el sistema de información territorial, las autoridades competentes enviarán mensualmente al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, los planes de desarrollo urbano aprobados en términos de las disposiciones legales aplicables, así como un informe sobre las autorizaciones para fraccionar, subdividir, o para establecer condominios y en su caso copia de los planos de notificación autorizados y archivo digital de los mismos, para fraccionar un terreno o establecer un condominio.

De igual forma, para elaborar y actualizar la cartografía catastral, los particulares, profesionales inmobiliarios, fraccionadores y urbanizadores con dicha actividad o giro fiscal, que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, notificar, renotificar o fusionar un inmueble y se tengan o no proyectadas obras de construcción, deberán presentar al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca los avisos de reasignación y asignación de cuenta correspondiente a cada uno de los lotes resultantes de subdivisión, notificación, fraccionamiento o condominio, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de autorización, acompañando copia de la licencia o autorización y copia de los planos, tratándose de notificaciones de más de cinco predios se requiere para la autorización del trámite, el archivo digital georreferenciado a la red geodésica estatal del proyecto aprobado, en igual plazo deberán comunicar toda modificación realizada a la autorización inicial.

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 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.- Empadronar los lotes producto de la subdivisión, lotificación, fraccionamiento o condominio, los cuales se consideran como nuevos predios; y

II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento o condominio.

ARTÍCULO 41.- Se deroga.

ARTÍCULO 42.- Se deroga.

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

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

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

ARTÍCULO 45.- Para efectos de la valuación de los bienes inmuebles en particular, 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, Tablas de Valores Inmobiliarios y el Instructivo Técnico de Valuación, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

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

I. Revisar y confrontar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de bienes inmuebles con los datos que obren en su poder.

II. Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas o de los fedatarios.

III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

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

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS TABLAS DE VALORES

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

I. Valores de terreno y construcciones fijados por los enajenantes y adquirientes de bienes inmuebles;

II. Tipo y calidad de los servicios públicos de la zona que corresponda;

III. Existencia y características del fraccionamiento;

IV. Ubicación del fraccionamiento o asentamiento urbano;

V. Características de asentamientos cercanos;

VI. Oferta y demanda en el mercado inmobiliario;

VII. Existencia de vías de comunicación, orientación y amplitud de la vía pública;

VIII. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de construcción;

IX. Las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables; y,

X. Los elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios.

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

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

Para tales efectos, los municipios podrán celebrar convenios de coordinación con el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para que éste les proporcione asesoría y asistencia técnica en la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aplicables al municipio de que se trate, para su aprobación por parte del Congreso del Estado.

CAPÍTULO OCTAVO
DE LA VALUACIÓN CATASTRAL E INMOBILIARIA

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; por avalúo Inmobiliario, aquel que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores Inmobiliarios y del Instructivo Técnico de Valuación.

El Instructivo Técnico de Valuación que menciona la presente Ley, contendrá los Coeficientes de Mérito, Demérito y el procedimiento para su aplicación, así como los procedimientos de

valuación; se entiende por Coeficientes de Mérito y de Demérito, el resultado de aplicar los factores que influyen en el valor del bien inmueble, relativos al suelo y construcciones.

Para la determinación de los valores catastral e inmobiliario, 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. La información que sobre las características del bien inmueble manifieste el propietario o poseedor, considerando su uso, tipo y ubicación;

II. La información sobre las características del bien inmueble con que cuente el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

III. La aplicación del procedimiento de valuación establecido en el Instructivo Técnico de Valuación respectivo; y

IV. La aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones; las Tablas de Valores Inmobiliarios 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 e inmobiliarios, se tomarán en consideración las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, las Tablas de Valores Inmobiliarios, 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 e inmobiliario.

ARTICULO 50 B.- La inscripción al Catastro de los Bienes Inmuebles se deberá acompañar obligatoriamente de los avalúos catastral e inmobiliario, practicados 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 clave catastral, reasignación de cuenta, así como aquellos que cuenten con un avalúo expedido por institución u organismo que esté autorizado para hacerlo.

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

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

I. 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 una vez admitidas éstas sean atendidas o contestadas en un término no mayor de cinco días hábiles.

II. Obtener un avalúo apegado a la presente Ley, al instructivo técnico de valuación, a la zonificación catastral y a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado;

III. Solicitar a su costa la medición de su propiedad o posesión.

IV. Solicitar a su costa copias certificadas de los documentos catastrales.

V. Interponer los recursos previstos en esta Ley.

VI. Conocer los resultados de los avalúos que señala el artículo 17 de esta Ley; y

VII. Enterarse de los requisitos y formatos que para cada tipo de trámite catastral se requieren, así como de los derechos e impuestos que se generen po cada uno de ellos;

VIII. Los demás que establezcan esta Ley y su Reglamento.

.

ARTÍCULO 52.- Cuando en las manifestaciones o avisos a que se refiere esta Ley no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca no las admitirá para su trámite.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca analizará y determinará la procedencia de las manifestaciones o avisos 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.

ARTICULO 53.- Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas o Peritos Valuadores registrados ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, los datos o informes que les soliciten, en un plazo no mayor de 15 días naturales contados a partir del requerimiento, así como permitirles el acceso al interior de los mismos, siempre y cuando se cumplan con los principios de fundamentación y motivación y las formalidades que para las visitas domiciliarias aplicables establece el Código Fiscal para el Estado de Oaxaca, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.

Cuando por causas imputables a los propietarios, poseedores o representantes de éstos, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca se encuentre imposibilitado para realizar la identificación y valuación, el Instituto no procederá a dar trámite a las manifestaciones o avisos correspondientes.

ARTICULO 54.- Los propietarios, poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a manifestar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al bien inmueble, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por esta Ley dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

ARTICULO 55.- Los Notarios Públicos, fedatarios públicos o cualquier otra autoridad de la administración pública estatal o instituciones que tengan que intervenir en la celebración de contratos cuyo objeto sea transmitir o modificar el dominio directo de un bien inmueble; tienen la obligación de dar aviso por escrito al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el tipo de operaciones que con su intervención se realicen sobre dichos bienes; dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de los actos jurídicos en que intervengan, mediante los formatos oficiales que para el caso apruebe y expida el Instituto.

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

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

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

Segundo párrafo se deroga.

Tercer párrafo se deroga.

Cuarto párrafo se deroga.

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

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

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

ARTÍCULO 60.- Los Notarios Públicos, fedatarios y los organismos federales, estatales o municipales encargados de la regularización de la tenencia de la tierra, antes de proceder a la autorización de la escritura o título de propiedad, deberán contar con el certificado de avalúo y de datos catastrales.

Las autoridades registrales no harán inscripción alguna de contratos, títulos o resoluciones judiciales que tengan por objeto transmitir o modificar el dominio de un bien inmueble así como aquellos que constituyan la propiedad o generen derechos de propiedad, mientras no se les exhiba el certificado de avalúo y de datos catastrales correspondientes.

ARTÍCULO 61.- Los particulares están obligados a manifestar ante las autoridades catastrales, los permisos y licencias que obtengan de parte de las autoridades competentes, así como los actos celebrados ante los notarios públicos y los procedimientos ante registradores en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la obtención y celebración de los supuestos a que se refiere esta disposición.

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

CAPÍTULO DÉCIMO
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS

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

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

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

CAPITULO DECIMO BIS
DE LOS PERITOS VALUADORES

ARTICULO 64 A.- Para obtener la constancia de registro en el Padrón de Peritos Valuadores, expedido por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y autorizada por la Secretaría de Finanzas, se deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Ubicarse en alguno de los siguientes supuestos:

   a) Tener cédula profesional de arquitecto, de ingeniero vivil o de alguna carrera afin a la materia inmobiliaria, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
   b) Los profesionistas que no cumplan con lo señalado en el inciso anterior, deberán contar con cédula relativa a una especialidad o maestría en materia de valuación de inmuebles, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

II. Contar con experiencia mínima de un año en el ejercicio profesional;
III. Contar con la Clave Única de Registro de Población y Registro Federal de Contribuyentes;
IV. Exhibir currículum vitae actualizado; y
V. Acreditar los conocimientos en materia catastral, mediante evaluación realizada a la conclusión del curso sobre valuación inmobiliaria, organizado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

ARTICULO 64 B.- Las solicitudes para obtener la constancia del registro de Perito Valuador deberán presentarse en la forma y horarios que al efecto determine el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, a través de la convocatoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de mayor circulación en la entidad, la cual será publicada en los períodos que se requieran, en función de las propias necesidades del Instituto, la que se deberá realizar cuando menos una vez al año.

Los solicitantes deberán presentar ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el formato que corresponda debidamente requisitazo y firmado, mismo que podrán obtener en las oficinas de dicho Instituto, así como la documentación requerida de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Al momento de presentar la solicitud de inscripción al curso, los aspirantes deberán cubrir los derechos que por este concepto establezca la Ley de Ingresos del Estado de Oaxaca. En ningún caso procederá la devolución de este pago.

Una vez aprobada la evaluación y antes del otorgamiento de la constancia de perito valuador, deberá otorgar fianza a favor de la Secretaría de Finanzas, por el importe de un mil días de salario mínimo general vigente en el Estado de Oaxaca, para garantizar lo siguiente:

I. Pago de la reparación del daño en caso de que por sentencia ejecutoriada sea condenado por delito intencional, cometido en ejercicio de sus funciones como Perito Valuador;

II. Pago por la responsabilidad civil a favor del afectado; y

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

ARTICULO 64 C.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca turnará los expedientes de los aspirantes a la Secretaría de Finanzas, la que, en su caso, emitirá su autorización en el término de quince días naturales contados a partir de la recepción de los mismos.

Recibida la autorización de la Secretaría de Finanzas, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca publicará la relación de Peritos Valuadores que se incorporarán al Padrón de Peritos Valuadores, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad, a más tardar dentro de los quince días naturales siguientes, contados a partir de recibida dicha autorización.

El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca expedirá posteriormente la constancia de registro respectivo con vigencia para un ejercicio fiscal, la que deberá contener por lo menos:

I. Firma del Titular que autoriza y expide;

II. Vigencia; y

III. Fotografía del Perito Valuador.

ARTICULO 64 D.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca no dará trámite a la solicitud de los aspirantes cuando del análisis y revisión de sus expedientes, detecte que los aspirantes se encuentren en uno de los supuestos que señalan los artículos 64N y 64 Ñ de esta Ley, que se refieren a la suspensión o cancelación definitiva del registro, respectivamente.

Para el caso de no aprobarse el registro, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca deberá notificarlo por escrito al solicitante, dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud respectiva.

ARTÍCULO 64 E.- Podrá solicitarse la renovación de registro al Padrón de Peritos Valuadores en un plazo no mayor a treinta días hábiles previos a su vencimiento. La solicitud que se ingrese fuera de este plazo se tendrá por no presentada.

Los Peritos Valuadores que continúen cumpliendo con los requisitos para obtener la renovación serán publicados en el mes de enero de cada año en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación.

ARTÍCULO 64 F.- Para renovar el registro en el Padrón, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Presentar la solicitud que para el caso publique el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;

Comprobante de pago por concepto de renovación;

Actualización de la fianza;

Acreditar un mínimo de cuarenta horas de capacitación sobre valuación catastral, impartida por Institución reconocida por la Secretaría de Educación o la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, durante el año inmediato anterior; y

No encontrarse en los supuestos previstos en los artículos 64 N y Ñ de esta Ley.

ARTÍCULO 64 G.- Los Peritos Valuadores, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Acreditar su carácter como perito valuador, durante el desempeño de sus funciones;

II. Acatar las disposiciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento, y las que en materia de valuación se emitan al respecto.

III. Determinar los valores catastral e inmobiliario de los inmuebles ubicados en el Estado de Oaxaca;

IV. Realizar la verificación física del inmueble;

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

VI. Realizar conjuntamente con el personal autorizado por la Secretaría de Finanzas o el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, la verificación física del inmueble objeto de avalúo, en caso de ser requerido; y

VII. Las demás que determinen las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 64 H.- El Perito Valuador deberá presentar en el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca u oficina autorizara por éste, los avalúos elaborados para su certificación, en términos de esta Ley y su Reglamento, mediante los formatos que para el caso expida dicho Instituto.

ARTICULO 64 I.- La función de Perito Valuador es incompatible con el servicio en la función y fé públicas, empleos, cargos de elección popular federal, estatal o municipal.

ARTICULO 64 J.- Los Peritos Valuadores no podrán:

Transmitir total o parcialmente, bajo cualquier título, los efectos que deriven del registro;

Intervenir en asuntos que tengan interés directo o indirecto;

Imponer condiciones, prestaciones u obligaciones a los particulares que no estén previstos en esta Ley y su Reglamento;

Alterar los datos de los avalúos que se practiquen y de los autorizados por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; y

Presentar un avalúo con uso de suelo distinto al que está destinado el inmueble.

ARTÍCULO 64 K.- Los Peritos Valuadores que incumplan con las obligaciones establecidas en la presente Ley, se harán acreedores a la imposición de las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito;

II. Multa por el equivalente de 80 a 120 veces el salario mínimo;

III. Suspensión temporal del registro de uno a seis meses; y

IV. Cancelación definitiva del registro de Perito Valuador.

ARTÍCULO 64 L.- Procede la amonestación por escrito, cuando se presente un avalúo con errores de datos que no trasciendan al resultado del mismo.

ARTÍCULO 64 M.- El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, procederá a imponer multa equivalente de 80 a 120 veces el salario mínimo, cuando los Peritos Valuadores incurran en lo siguiente:

Presentar el avalúo con datos no reales, que afecten esencialmente el mismo;

Omitir la información relativa a la construcción existente en el precio objeto del avalúo:

Presentar el avalúo con elementos constructivos que no correspondan a la tipología de construcción del inmueble;

Presentar avalúo con un uso de suelo distinto al que está al que está destinado el inmueble;

No presentar la documentación que le requiera el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca para proceder a la certificación de los avalúos;

Negarse a llevar a cabo la verificación física conjuntamente con personal autorizado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para la certificación del inmueble objeto del avalúo;

No desempeñar personalmente sus funciones.

Lo anterior sin perjuicio de las demás sanciones a que se refiere el artículo 64 K de esta Ley.

ARTÍCULO 64 N.- Son causas de suspensión realizar cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 64 J de esta ley.

ARTÍCULO 64 Ñ.- Procederá la cancelación definitiva del registro, por:

I. Haber obtenido el registro con información y/o documentación falsa;

II. Reincidencia en la realización de los supuestos previstos en el artículo 64 J de esta Ley o cualquier otra disposición legal aplicable; y

III. Ser condenado por delito intencional con motivo del ejercicio de sus funciones, mediante sentencia ejecutoriada que amerite pena corporal o que por la misma sea suspendido del ejercicio profesional.

ARTÍCULO 64 O.- La imposición de las sanciones se realizará previa audiencia del Perito Valuador, conforme al siguiente procedimiento:

El oficio de observaciones dará inicio al procedimiento, en el cual se hará constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones que se hubiesen conocido y entrañen probable incumplimiento a las disposiciones legales, que deberá ser notificado de manera personal, para que el Perito Valuador dentro de los 15 días siguientes y por escrito, exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas con que cuente:

Una vez recibido el escrito y desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca procederá dentro de los 15 días hábiles siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda, la cual deberá ser notificada en forma personal o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 64 P.- La resolución que dicte el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca a los Peritos Valuadores, por la que imponga alguna de las sanciones establecidas en la presente Ley, podrá ser impugnada mediante recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que haya surtido efectos la notificación de la resolución recurrida.

El escrito de interposición del recurso deberá presentarse ante la Secretaría de Finanzas o ante la Oficina Recaudadora de Rentas correspondiente o por correo certificado con acuse de recibo, siempre que el envío se efectúe en el lugar en que resida el recurrente; en éstos casos, se tendrá como fecha de presentación del escrito respectivo, la del día en que se entregue en la oficina recaudadora o de correos.

ARTÍCULO 64 Q.- El escrito de interposición del recurso deberá satisfacer los requisitos del artículo 13 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, y señalar además:

I. La resolución recurrida;

II. Los agravios que le cause la resolución; y

III. Las pruebas que se ofrezcan y los hechos controvertidos de que se trate.

Cuando no se expresen los agravios, no se señale la resolución que se recurre, los hechos controvertidos o no se ofrezcan las pruebas a que se refieren las fracciones I, II y III, la Secretaría de Finanzas requerirá al promovente para que dentro del plazo de cinco días cumpla con dichos requisitos. Si dentro de dicho plazo no se expresan los agravios que le cause la

resolución, la Secretaría de Finanzas desechará el recurso; si no se señala la resolución que se impugna se tendrá por no presentado el recurso; si el requerimiento que se incumple se refiere al señalamiento de los hechos controvertidos o al ofrecimiento de pruebas, el promovente perderá el derecho a señalar los citados hechos o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, respectivamente.

Cuando no se gestione en nombre propio, la representación deberá acreditarse en términos del artículo 13 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 64 R.- El promovente deberá acompañar al escrito en que se interponga el recurso:

I. Los documentos que acrediten su personalidad en términos del artículo13 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca;

II. El documento en que conste la resolución recurrida;

III. Constancia de notificación de la resolución recurrida, excepto cuando el promovente declare bajo protesta de decir verdad que no recibió constancia o cuando la notificación se haya practicado por correo certificado con acuse de recibo; y

IV. Las pruebas documentales que ofrezca.

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

Cuando no se acompañe alguno de los documentos a que se refieren las fracciones anteriores, la Secretaría de Finanzas requerirá al promovente para que los presente dentro del término de cinco días. Si el promovente no los presentare dentro de dicho término y se trata de los documentos a que se refieren las fracciones I a III de este artículo, se tendrá por no interpuesto el recurso; si se trata de las pruebas a que se refiere la fracción IV de este mismo artículo, las mismas se tendrán por no ofrecidas.

ARTÍCULO 64 S.- Es improcedente el recurso cuando se haga valer contra resoluciones:

Que no afecten el interés jurídico del recurrente;

Que sean resoluciones dictadas en recurso administrativo, o en cumplimiento de éstas o de sentencias;

Que se hayan consentido, entendiéndose por consentimiento el de aquellos contra los que no se promovió el recurso en el plazo señalado al efecto;

Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de algún recurso o medio de defensa diferente;

Que hayan sido recurridas en recurso de revisión, siempre que se trate de la misma resolución recurrida, aunque las violaciones sean distintas;

En caso de que no se amplíe el recurso administrativo o si en la ampliación no se expresa agravio alguno; tratándose de lo previsto por la fracción II del artículo 64 U de esta Ley; y

Si la resolución es revocada por la autoridad.

ARTÍCULO 64 T.- Procede el sobreseimiento del recurso de revisión en los casos siguientes:

I. Cuando el promovente se desista expresamente de su recurso;

II. Cuando durante el procedimiento en que se substancie el recurso de revisión sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo 64 S de esta Ley;

III. Cuando de las constancias que obran en el expediente administrativo quede demostrado que no existe la resolución impugnada; y

IV. Cuando hayan cesado los efectos de la resolución impugnada.

ARTÍCULO 64 U.- Cuando se alegue que la resolución recurrida no fue notificada o que lo fue ilegalmente, se estará a las reglas siguientes:

Si el recurrente afirma conocer la resolución administrativa, la impugnación contra la notificación se hará valer mediante la interposición del recurso de revisión contra dicha resolución, en el que manifestará la fecha en que la conoció.

En caso de que también impugne la resolución administrativa, los agravios se expresarán en el citado recurso, conjuntamente con los que se formulen contra la notificación;

Si el recurrente niega conocer la resolución, manifestará tal desconocimiento interponiendo el recurso de revisión ante la Secretaría de Finanzas, para notificar dicha resolución. La citada autoridad le dará a conocer la resolución junto con la notificación que de la misma se hubiere practicado, para lo cual el recurrente señalará en el escrito del propio recurso, el domicilio en que se le debe dar a conocer y el nombre de la persona facultada al efecto. Si no hace alguno de los señalamientos mencionados, la autoridad citada dará a conocer la resolución y la notificación por estrados:

El recurrente tendrá un plazo de quince días hábiles a partir del siguiente al en que la autoridad se los haya dado a conocer, para ampliar el recurso de revisión, impugnando la resolución y su notificación o sólo la notificación;

La autoridad competente para resolver el recurso administrativo estudiará los agravios expresados contra la notificación, previamente al examen de la impugnación que, en su caso, se haya hecho de la resolución administrativa; y

IV. Si se resuelve que no hubo notificación o que fue ilegal, tendrá al recurrente como sabedor de la resolución administrativa desde la fecha en que manifestó conocerla o en que se le dio a conocer en los términos de la fracción II de este artículo, quedando sin efectos todo lo actuado en base a aquélla, y procederá al estudio de la impugnación que, en su caso, hubiese formulado en contra de dicha resolución.

Si resuelve que la notificación fue legalmente practicada y, como consecuencia de ello, la impugnación contra la resolución se interpuso extemporáneamente, desechará dicho recurso.

ARTÍCULO 64 V.- En el recurso de revisión se admitirá toda clase de pruebas, excepto la testimonial y la de confesión de las autoridades mediante absolución de posiciones. No se considerará comprendida en esta prohibición la petición de informes a las autoridades fiscales, respecto de hechos que consten en sus expedientes o de documentos agregados a ellos.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya dictado la resolución del recurso.

Harán prueba plena la confesión expresa del recurrente, las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, así como los hechos legalmente afirmados por autoridad en documentos públicos, incluyendo los digitales; pero si en los documentos públicos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado.

Las demás pruebas quedarán a la prudente apreciación de la Secretaría de Finanzas.

Si por la adminiculación de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, las autoridades adquieren convicción distinta acerca de los hechos materia del recurso, podrán valorar las pruebas sin sujetarse a lo dispuesto en este artículo, debiendo en ese caso fundar razonadamente esta parte de su resolución.

ARTÍCULO 64 W.- La autoridad deberá dictar resolución y notificarla en un término que no excederá de tres meses contados a partir de la fecha de interposición del recurso.

ARTÍCULO 64 X.- La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; pero cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez de la resolución impugnada, bastará con el examen de dicho punto.

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 la resolución administrativa cuando advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar

cuidadosamente los motivos por los que la consideró ilegal y precisar el alcance de su resolución.

No se podrán revocar o modificar la resolución en la parte no impugnada por el recurrente.

ARTÍCULO 64 Y.- La resolución que ponga fin al recurso podrá:

I. Desecharlo por improcedente, tenerlo por no interpuesto o sobreseerlo, en su caso;

II. Confirmar la resolución recurrida;

III. Mandar reponer el procedimiento administrativo o que se emita una nueva resolución;

IV. Dejar sin efectos la resolución impugnada; y

V. Modificar la resolución o dictar una nueva que la sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha en que dicha resolución se encuentre firme.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

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

Dichas sanciones se determinarán tomando en cuenta la trascendencia de la infracción y la reincidencia, salvo cuando la impuesta sea la mínima.

ARTÍCULO 66.- Se impondrá multa de cinco a diez días de salario mínimo vigente, a todos aquellos propietarios o poseedores de un bien inmueble:

I. Que no proporcione al Instituto, los datos o informes que éste le solicite.

II. Que, habiéndose cumplido las formalidades previstas en el Código Fiscal del Estado para las visitas domiciliarias, no permita el acceso al interior del inmueble al personal del Instituto.

III. Que de manera dolosa obstruya los trabajos del personal del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca o Perito Valuador autorizado para la valuación, revaluación, localización, identificación, mensura y levantamiento de los planos, así como las demás operaciones catastrales relativas a los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta Ley;

IV. Que no realice las manifestaciones o avisos que esta Ley le impone.

V. Que no manifieste al Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos y características físicas del inmueble.

Para la imposición de las multas en los supuestos señalados en las fracciones II y III de este artículo, la autoridad competente deberá levantar acta circunstanciada con las formalidades aplicables que señala el Código Fiscal para el Estado de Oaxaca para las visitas domiciliarias, en la que se hará constar la imposibilidad de realizar las operaciones catastrales.

Las multas previstas en este artículo las hará efectivas la Secretaría de Finanzas

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

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

l. Cuando no cumplan el término de 30 días naturales para dar aviso al Instituto sobre la celebración de un acto jurídico en el que intervengan y que modifique las características de la propiedad o posesión de un inmueble.

II. Cuando presenten al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca información no fidedigna respecto a los bienes inmuebles a los que se refiere la fracción anterior.

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

I. Que no proporcione al Instituto, los datos o informes que éste le solicite.

II. Que, habiéndose cumplido las formalidades previstas en el Código Fiscal del Estado para las visitas domiciliarias, no permita el acceso al interior del inmueble al personal del Instituto.

III. Que de manera dolosa obstruya los trabajos del personal del Instituto para la localización, identificación, mensura y levantamiento de los planos, así como las demás operaciones catastrales relativas a los bienes inmuebles.

IV. Que no realice las manifestaciones o avisos que esta Ley le impone.

V. Que no manifieste al Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos y características físicas del inmueble.

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

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

I. Cuando no cumplan el término de 30 días naturales para dar aviso al Instituto sobre la celebración de un acto jurídico en el que intervengan y que modifique las características de la propiedad o posesión de un inmueble.

II. Cuando presenten al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca información no fidedigna respecto a los bienes inmuebles a los que se refiere la fracción anterior.

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

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS NOTIFICACIONES

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

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO
DE LA ACLARACIÓN

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

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

I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en los padrones catastrales.

II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponde al bien inmueble.

III. En los demás casos en que haya diferencias entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del bien inmueble.

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

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

I. Nombre y domicilio del solicitante.

II. Clave catastral del inmueble de que se trate.

III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del bien inmueble.

IV. Razones que motivan la solicitud de aclaración.

V. Documentos de antecedentes de prueba que sustenten la procedencia de la solicitud de aclaración.

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

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO
DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

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

ARTÍCULO 77.- Procede el recurso de revocación cuando la base catastral y/o inmobiliaria 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 y/o inmobiliaria siempre y cuando se argumente, con relación a los avalúos, alguna de las razones siguientes:

I. Error o diferencia entre los datos asentados y las características reales del inmueble.

II. Inexacta aplicación de las tablas de valores o de la zonificación;

III. Asignación de una extensión mayor o tipo diverso del que efectivamente tenga el bien inmueble.

IV. En las demás que impliquen error en la determinación de la base catastral y/o inmobiliaria

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

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

I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones.

II. Clave catastral del inmueble de que se trate.

III. Ubicación, colindancias, superficies y linderos del bien inmueble.

IV. Los agravios que cause el acto impugnado, y;

V.- Las pruebas que se ofrezcan.

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

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

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

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Oaxaca de Juárez, Oax., a 13 de diciembre de 1996.

Herminio Manuel Cuevas Chávez.- Diputado Presidente.- DELFINO SANTIAGO PEREZ. Diputado Secretario. GLORIA GRACIELA ALTAMIRANO PORTILLO. Diputada Secretaria.- Rúbricas.-

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

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

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1999.

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

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

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

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

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

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

P.O. 22 DE MARZO DE 2005.

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2005.

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

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

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2006.

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 1 de enero del año 2007, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2007.

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 1 de enero del año 2008, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- El Congreso del Estado de Oaxaca, para la aplicación del artículo 4, fracciones VIII y IX; 17, fracción XXXIII y 23 Bis 1, aprobará las Tablas de Valores Inmobiliarios en un plazo no mayor de sesenta días contados a partir del 1 de enero del año 2008.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2008
DECRETO 745

ARTÍCULO ÚNICO.- SE REFORMAN los artículos 4 párrafo primero, fracciones IX y X; 12 Bis fracciones I y III; 17 fracciones XXII, XXIII y XXXIV; 21 fracción IV; 23 Bis fracciones VIII y XII; 30 párrafo primero; 31;33;35;37;39;45; 48 párrafo primero y fracciones I, II, III, VI y VII; 49 primer párrafo; 50; 50 A; 51 fracciones I, III y VI; 52; 53 párrafo primero; 55, 60, 64 A párrafo primero; 64 B párrafo primero; 64 C párrafo primero; 64 D párrafo primero; 66 párrafo primero y fracción III; 77 párrafos primero, segundo y fracción IV; **SE ADICIONAN** los artículos 4 con la fracción XI; 6 fracciones I, II, III y párrafos segundo, tercero y cuarto, recorriéndose el texto actual del párrafo segundo para quedar como quinto párrafo; 17 fracciones XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, recorriéndose el texto actual de la fracción XXXIV para quedar como XXXIX; 29 fracciones VII y VIII; 30 párrafos segundo y tercero; 49 párrafo segundo y tercero; 51 fracción VII; 53 párrafo segundo; 64 A fracciones I a VI; 64 B párrafos segundo, tercero y cuarto; 64 C párrafos segundo y tercero; 64 D párrafo segundo; 64 E, 64 F, 64 G, 64 H, 64 I, 64 J, 64 K, 64 L, 64 M, 64 N, 64 Ñ, 64 O, 64 P, 64 Q, 64 R, 64 S, 64 T, 64 U, 64 V, 64 W, 64 X, 64 Y, 66 segundo y tercer párrafos; **SE DEROGAN** los artículos 32; 34; 36; 41 y 42; de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 1 de enero del año 2009, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Para el ejercicio fiscal 2009, la convocatoria para obtener la constancia del registro de Perito Valuador a que se refiere esta Ley, deberá publicarse a más tardar el quince de enero y la publicación de dicho registro deberá realizarse a más tardar el quince de marzo.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias contrarias a lo establecido en el presente Decreto.

P.O. Extra 30 DE DICIEMBRE DE 2009
DECRETO 1433

ARTÍCULO ÚNICO.- Se REFORMAN los artículos 64 B párrafo primero; 64 C párrafo segundo; se ADICIONAN los artículos 23 BIS con la fracción XIII; 50-B, de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 1 de enero del año 2010, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Lo dispuesto en el artículo 50 B, entrará en vigor a partir del 1 de marzo del año 2010, tomando en consideración que resulta necesario otorgar dicho plazo para autorizar y registrar a los Peritos Valuadores que se incorporarán al Padrón de Peritos Valuadores.