

**RODOLFO LANDEROS GALLEGOS**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Aguascalientes, a sus habitantes sabed:

Que por el H. Congreso del Estado, se me ha comunicado lo siguiente:

El H. Congreso del Estado en sesión ordinaria celebrada hoy y en uso de la facultad que le concede la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución Política Local, tuvo a bien expedir la siguiente

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

### **CAPITULO PRIMERO** **Disposiciones Generales**

**ARTICULO 1o.-** Catastro es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

**ARTICULO 2o.-** El registro y valuación catastral se declaran de utilidad pública para fines fiscales, jurídicos, estadísticos, socio-económicos, urbanísticos e históricos.

**ARTICULO 3o.-** El catastro tiene por objeto llevar a cabo los trabajos técnicos relacionados con:

I.- El deslinde del territorio del Estado, la verificación de los límites divisorios con los Estados limítrofes, y el levantamiento de la superficie que comprende el Estado.

II.- El deslinde y levantamiento del territorio de cada uno de los municipios.

III.- El levantamiento de los predios que integran el territorio del Estado.

IV.- El registro actualizado y el control de la propiedad o posesión de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

V.- La fijación del valor catastral de cada uno de los predios.

VI.- La recopilación de la información pertinente para los estudios de planeación urbana y rural.

VII.- El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes o reglamentos.

**ARTICULO 4o.-** Para llevar a cabo los trabajos catastrales a que se refiere el artículo anterior, el Ejecutivo podrá formular los reglamentos o instructivos que juzgue necesarios.

**ARTICULO 5o.-** Para los trabajos técnicos del Catastro se requiere la formación y actualización de los siguientes registros:

I.- Gráfico, constituido por:

- a).- El plano general catastral del Estado.
- b).- Los planos catastrales municipales.
- c).- Los planos de las zonas catastrales en que se haya dividido cada municipio.

Las zonas rústicas deberán subdividirse en predios y las zonas urbanas en manzanas y predios.

II.- Numérico, Alfabético y de Exenciones, los que contendrán:

- a).- La cuenta y clave catastral del predio.
- b).- El nombre del propietario, o poseedor a título de dueño.
- c).- La ubicación del predio.
- d).- El destino del predio.
- e).- El valor catastral.
- f).- El domicilio del predio y del propietario o poseedor.
- g).- Los demás datos que se requieran conforme a esta u otras leyes y reglamentos.

El registro de exenciones deberá contener, además, la fecha de iniciación y la terminación de la exención.

**ARTICULO 6o.-** Para los efectos de esta Ley se entenderá:

I.- Por predio, la porción de terreno comprendido dentro de un perímetro cerrado, con construcciones o sin ellas que pertenezcan en propiedad, o posesión a una, o varias personas.

II.- Por Predio Urbano, el que se encuentra dentro de los límites del área de influencia de las ciudades o poblaciones; y siempre que tenga como servicios mínimos agua, electricidad y se localice sobre calles trazadas.

III.- Por Predio Rústico, el que estando fuera de los límites a que se refiere la fracción anterior sea, por su naturaleza, susceptible de actividades agropecuarias, o en general de cualquier otra actividad económica primaria; y de los que se localicen dentro de las áreas de influencia de las ciudades o poblaciones, pero que no reúnan los requisitos establecidos para predios urbanos.

IV.- Por Predio Edificado, al que tenga construcciones permanentes.

V.- Por Predio no Edificado o Baldío, el predio que no tenga construcciones.

VI.- Por construcciones, a las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridos permanentemente al terreno y, que forman parte integrante del mismo.

VII.- Por Fraccionamiento, cualquier división del terreno en lotes destinados a la venta y a los siguientes usos:

a).- Habitación.

b).- Escuelas

c).- Recreación.

d).- Comercio.

e).- Industria.

f).- Servicios.

g).- Cualquiera otros con que se les designe.

VIII.- Por Registros Catastrales, el conjunto de planos y documentos que forman los registros gráficos, numéricos, alfabéticos y de exenciones.

IX.- Por Valores Unitarios, los que permitan realizar un avalúo general de la propiedad raíz en el Estado, tomando en cuenta los elementos físicos, económicos o cualesquiera otro que influya o pudiera influir en el valor de los predios y las construcciones.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **De las Autoridades de Catastro**

**ARTICULO 7o.-** Son autoridades de Catastro:

I.- El Gobernador del Estado;

II.- El Secretario de Finanzas;

*Reforma: 13/12/1992*

III.- El Subsecretario de Finanzas;

*Reforma: 13/12/1992*

IV.- El Director de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz.

**ARTICULO 8o.-** Son funciones de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz:

I.- Coordinar y aprobar los trabajos catastrales.

II.- Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley.

III.- Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad, que alteren los datos entendidos en los registros catastrales.

IV.- Realizar cada dos años, cuando menos, los estudios necesarios para la fijación o actualización de valores unitarios de la tierra y construcción, para que con base en ellos, la Junta Catastral del Estado elabore las tablas generales de valores correspondientes.

V.- Proponer las reformas necesarias a la legislación catastral tendientes a mejorar el Catastro.

VI.- Las demás que señale esta Ley.

**ARTICULO 9o.-** Es organismo auxiliar de la Dirección del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Junta Local Catastral del Estado, que operará en todo su territorio y estará integrada por:

*Reforma: 13/12/1992*

I.- El Secretario de Planeación y Desarrollo Regional como representante del Ejecutivo del Estado, quien presidirá la Junta y tendrá voto de calidad en caso de empate;

*Reforma: 08/08/2005*

II.- El Director de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, quien fungirá como Secretario de la Junta. Este funcionario podrá suplir al Presidente en sus ausencias y cuando así lo haga, tendrá las mismas facultades y atribuciones que este.

III.- El Director General de Ingresos.

IV.- Un representante del sector industrial del Estado de Aguascalientes.

V.- Un representante de los Ayuntamientos. Su nombramiento recaerá en las personas designadas por los Ayuntamientos de los Municipios, en cuya área territorial o parte de ésta, se lleven a cabo los trabajos relativos al estudio o proceso de catastración; la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos

mencionados y la consecución de sus objetivos. Las funciones de tal representante quedarán en consecuencia circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél. Cuando dentro del área referida se comprenda a dos o mas municipios, la Junta nombrará el representante común correspondiente.

VI.- Un representante de la institución que determine el Ejecutivo del Estado y que agrupe a los sectores representativos organizados de propietarios y poseedores de bienes inmuebles urbanos en la Entidad.

Por las áreas urbanas objeto de los trabajos de la Junta donde la mencionada institución no ejerza sus funciones se designará en su lugar un representante de los propietarios de inmuebles urbanos en la forma señalada en la fracción II del Artículo 14 de esta Ley y la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos mencionados y la consecución de sus objetivos. Las funciones de tal representante quedarán en consecuencia, circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél.

VII.- Un representante común de la Cámara de Comercio del Estado.

VIII.- Un representante de los pequeños propietarios en cada una de las extensiones rústicas que determine la Junta. Para estas áreas objeto de los trabajos de la Junta, este representante será nombrado en la forma señalada por la fracción II del Artículo 14 de esta Ley y la duración de su encargo será el tiempo que la Junta considere necesario para la ejecución de los trabajos mencionados y la consecución de sus objetivos. Las funciones de tal representante quedarán en consecuencia circunscritas a aquellas actividades de la Junta que estén referidas a las áreas que represente aquél.

IX.- El Director General de la Comisión de Desarrollo Agropecuario del Estado.

*Reforma: 08/08/2005*

X.- Un representante del sector campesino ejidal del Estado, que será designado por el Ejecutivo.

XI.- Derogado.

*Reforma: 13/12/1992*

XII.- Un representante de las Instituciones Bancarias que operen con matriz o sucursales en el Estado.

**ARTÍCULO 10.-** Son obligaciones y atribuciones de la Junta Catastral del Estado, las siguientes:

I.- Analizar, y discutir y aprobar en su caso, los valores unitarios de tierra y construcción tomando como base las conclusiones que sobre la materia le someta a su consideración la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz.

II.- Proporcionar los datos que la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz le solicite, así como informar de oficio las modificaciones observadas a raíz de lo indicado en la fracción anterior.

III.- Celebrar con puntualidad las sesiones, de las que se asentará en un libro de acuerdos el resultado de sus discusiones y aprobaciones, así como las resoluciones que se tomen.

IV.- Remitir a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, en un plazo no mayor de tres días después de su aprobación los resultados y resoluciones a que alude la fracción anterior.

V.- Las demás que señale este Ordenamiento u otras disposiciones relativas.

**ARTICULO 11.-** La Junta Catastral deberá sesionar los días y horas que su Presidente indique, mediante citatorio por escrito hecho por lo menos cuarenta y ocho horas antes de su celebración.

Las sesiones deberán efectuarse en el local o locales que la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz destine para el efecto.

**ARTICULO 12.-** Para que haya quórum en las sesiones de la Junta, se requiere la presencia por los menos de seis de sus miembros. La votación será nominal y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes.

**ARTICULO 13.-** Los representantes de los particulares ante la Junta Catastral del Estado serán removidos de su cargo en los siguientes casos:

I.- Los permanentes en su totalidad, cada tres años, para cuyo efecto los sectores representados deberán remitir con diez días de anticipación, a la fecha en que concluya el término señalado, la constancia de designación de sus nuevos representantes.

II.- Cuando habiendo tenido sus funciones circunscritas a trabajos sobre áreas determinadas, las hayan concluido a juicio de la Junta.

III.- Cuando los sectores representados lo soliciten con razón fundada y a juicio del Presidente de la Junta Catastral del Estado.

IV.- Por falta sin causa justificada a tres sesiones consecutivas.

V.- Por incurrir en actos indebidos relacionados con el desarrollo de sus funciones, a juicio de la Junta Catastral del Estado.

VI.- Cuando lo determine esta Ley u otros Ordenamientos.

**ARTICULO 14.-** Para efectos de la designación de representantes de los particulares se estará a lo siguiente:

I.- Tratándose de la representación a que aluden las fracciones IV, VI cuando intervenga la institución determinada por el Ejecutivo, VII y XII, del Artículo 9o. de este Ordenamiento, el Ejecutivo del Estado, por conducto de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, requerirá por lo menos con treinta días de anticipación a la integración de la Junta Catastral del Estado, a las instituciones respectivas, para que hagan la designación de sus representantes y les otorguen la constancia correspondiente para acreditar ante la Junta su nombramiento.

II.- Tratándose de la representación a que se refieren las fracciones VI, cuando no intervenga ninguna institución determinada por el Ejecutivo, y VIII del Artículo 9o. de esta Ley, el Ejecutivo del Estado, por conducto de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, lanzará la convocatoria en los Municipios, zonas o regiones según el caso, para que de los sectores convocados se nombren representantes. Tal convocatoria deberá ser lanzada en un término no menor de treinta días anteriores a la iniciación de las sesiones de la Junta Catastral del Estado relativa al área específica objeto de sus labores.

La convocatoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y por lo menos, en otro diario de reconocida circulación.

Si hecha la convocatoria en la forma y términos previstos, los sectores convocados no presentan la constancia de designación de sus representantes o se presenten más de una, el Ejecutivo del Estado tendrá facultades para hacer la designación libremente.

El plazo para presentar la constancia de designación de estos representantes ante la Junta, será de diez días improrrogables con anticipación al inicio de las sesiones.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **De las Operaciones Catastrales**

**ARTICULO 15.-** Las operaciones catastrales estarán a cargo de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional.

*Reforma: 08/08/2005*

**ARTICULO 16.-** En los padrones del Catastro quedará registrada la cuenta y la clave catastral de cada predio, que en los rústicos se integrará cuando menos con los correspondientes números del Municipio, zona y predio; en las zonas urbanas comprenderá, además, el número de manzana.

**ARTICULO 17.-** Las operaciones catastrales tienen como finalidad efectuar la descripción y mensura de la propiedad raíz, inscribirla en los padrones respectivos, valorarla y servir de apoyo a su planificación.

**ARTICULO 18.-** Los trabajos de deslinde catastral, rectificación o aclaración de linderos, podrán hacerse ante la presencia de los propietarios o poseedores del predio, y de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, quienes únicamente intervendrán para hacer las aclaraciones procedentes.

Cuando existan diferencias entre los colindantes, el resultado de esos trabajos catastrales se hará constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal que hubiese intervenido en dichos trabajos, pudiendo firmar también los interesados.

**ARTICULO 19.-** La Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, sólo expedirá copias certificadas de los planos y demás documentos e informes relacionados con los predios, a quienes respecto de los mismos sean sujetos del impuesto predial; a los propietarios de los predios que no sean sujetos del impuesto; a las autoridades administrativas y judiciales que los requieran en el ejercicio de sus funciones; y a los notarios o corredores públicos que con ese carácter intervengan en actos o contratos relacionados con los predios cuyos documentos, copias o informes fuesen solicitados; previo pago de los derechos correspondientes.

**ARTICULO 20.-** Las resoluciones, datos, y demás documentos catastrales, cualesquiera que sean, sólo producirán efectos fiscales y estadísticos.

**ARTICULO 21.-** La valuación tiene por objeto asignar un valor determinado por procedimientos técnicos, a los predios ubicados dentro del territorio del Estado, de acuerdo con los preceptos de esta Ley.

**ARTICULO 22.-** La valuación de los predios se fundará en los siguientes elementos:

I.- En el valor de la tierra.

II.- En el valor de las construcciones.

**ARTICULO 23.-** Para la valuación de la tierra, se tomará como base el valor unitario de calle o de zona en los predios urbanos, y el valor unitario de zona en los rústicos. Dichos valores se aplicarán de acuerdo con las normas que para tal efecto fije el reglamento o instructivo de valuación, de conformidad con el Artículo 4o. de esta Ley.

**ARTÍCULO 24.-** Para la determinación de valores unitarios de calle o de zona, en lo urbano, se tomarán en cuenta la importancia e influencia de los siguientes elementos: servicios municipales existentes, vías de comunicación, vecindad con zonas comerciales o centros de abasto, en los casos que sea posible, el valor comercial derivado de operaciones de compraventa.

**ARTICULO 25.-** Los valores unitarios de tierra para predios rústicos, se fijaran tomando en cuenta el tipo o clase de tierra, calidad, ubicación, cercanía a vías de comunicación y centros de población, condiciones hidrológicas, humedad relativa y cualquier otra característica que pueda influir en los mismos. En el caso de zonas rústicas destinadas a la explotación de recursos

minerales, o explotaciones mineras y metalúrgicas, la determinación de los valores unitarios se hará tomando en consideración las especificaciones y limitaciones que para el efecto prevengan las leyes federales sobre la materia.

En el caso de zonas rústicas en que predominen los predios boscosos, no deberán tomarse en cuenta criterios derivados de la explotación forestal sino las normas técnicas de catastración y valuación, sin prescindir de lo dispuesto en el párrafo anterior.

**ARTICULO 26.-** Para la determinación de los valores unitarios de los diferentes tipos de construcción, se observaran las siguientes reglas:

I.- Se clasificarán los tipos de edificación, tomando en cuenta su estructura, materiales empleados en la construcción.

II.- Para cada uno de los tipos de construcción resultantes, se fijarán valores unitarios, de dichos valores se derivarán las tablas que para el caso, efectúe la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, y que deberán publicarse íntegramente en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTICULO 27.-** Los valores unitarios por razón de calle o zona, los de construcción, las tablas de coeficientes de deméritos para predios que difieran de la relación ideal frente-profundidad, las tablas de coeficientes de deméritos para predios irregulares y las de incrementos por esquina, deberán publicarse íntegramente en el Periódico Oficial del Estado, previa aportación del Ejecutivo.

La relación ideal frente-profundidad será la que corresponda a un polígono que tenga un fondo que con relación a la medida del frente no sea inferior a una y media veces, ni superior a tres y media.

**ARTICULO 28.-** Para la valuación de cada predio, con construcciones o sin ellas, o únicamente de las construcciones según el caso, se tomarán como base los valores unitarios aprobados, observándose el procedimiento de valuación, establecido en el instructivo respectivo.

Cuando transcurridos dos años sin que hayan sido aprobadas nuevas tablas generales de valores tanto del terreno como de la construcción se tomará en cuenta el de los valores que rijan en el mercado.

**ARTICULO 29.-** Los predios a los que ya se hubiera asignado un valor catastral, podrán ser revaluados en los siguientes casos:

I.- Cuando la vigencia del avalúo tenga una antigüedad mayor de dos años para predios urbanos, y mayor de cuatro para predios rústicos.

II.- Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, ampliaciones o demoliciones de las construcciones ya existentes.

III.- Cuando se fusione o subdivida.

IV.- Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente su valor.

V.- Cuando se haya terminado o cancelado, en su caso, la exención.

VI.- Cuando una construcción sea ocupada sin terminar, o si habiéndose terminado no es usada.

VII.- Cuando la totalidad o parte del predio sea objeto de traslado de dominio, salvo cuando en el primer caso la vigencia del avalúo en vigor tenga menos de un año a la fecha de la traslación de dominio.

VIII.- Cuando no se tengan los elementos de catastración técnica necesarios y el avalúo existente se haya hecho en los términos del Artículo 32 de esta Ley, aun cuando no haya transcurrido el término a que alude la fracción I de este artículo.

IX.- Cuando tenga plusvalía el inmueble, con motivo de las obras públicas o privadas que incrementen notablemente el valor de la zona.

X.- Siempre que por algún motivo el valor registrado de cualquier predio sea notoriamente inferior al que rija en el mercado, la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz deberá practicarle nuevo avalúo tomando en cuenta esta circunstancia.

**ARTICULO 30.-** La Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, con base en las tablas generales de valores procederá a fijar, cada 2 o 4 años según corresponda los valores de los predios.

**ARTICULO 31.-** Cuando las autoridades de Catastro lo juzguen conveniente y en los casos de inconformidad, se procederá realizar los avalúos físicos correspondientes por medio de peritos valuadores, los cuales deberán presentarse en el predio objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes, si los hubiere, tanto la orden para la valuación como la credencial que los identifique.

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, el valuador dejará un citatorio, indicando el día y la hora en que se practicará nueva visita; que deberá efectuarse en un plazo que no podrá ser menor de tres ni mayor de diez días, e informará a la Secretaría de Desarrollo Social, a efecto de que se requiera por escrito a los ocupantes para que permitan la práctica de la valuación.

*Reforma: 13/12/1992.*

**ARTÍCULO 32.-** Si no obstante el requerimiento a que se refiere el artículo anterior, los ocupantes del predio no permitiesen la valuación, ésta se hará de todas maneras con base en

los elementos de que se disponga, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes.

**ARTICULO 33.-** Los valuadores formularán los avalúos en las formas aprobadas de acuerdo con esta Ley y con el instructivo de valuación.

**ARTICULO 34.-** En aquellos casos en que aun no se hayan obtenido los elementos técnicos para las operaciones catastrales, la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz valuara provisionalmente los predios de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, cuidando que los valores que se apliquen, sean los comerciales.

**ARTICULO 35.-** Las construcciones especiales que no estén contenidas dentro de la clasificación comprendida en las tablas de valores respectivas y las de características fuera de lo común, deberán valuarse previo análisis de costos, en la fecha del avalúo, consignándose las superficies construidas que se estimen especiales.

**ARTICULO 36.-** En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de condominio, deberá fijarse valor a cada uno de los departamentos, despachos, o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, de conformidad con lo que establece esta Ley, y los ordenamientos relativos.

En tales casos, cada local se empadronara con número de cuenta y clave catastral por separado, para efectos del pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, en los términos de la Ley respectiva.

**ARTICULO 37.-** En los casos de predios no empadronados en la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz por causa imputable al propietario poseedor, sujeto del impuesto, deberán practicarse las operaciones catastrales correspondientes de acuerdo con el estado que guardan dichos predios en la fecha de su descubrimiento.

**ARTICULO 38.-** El Ejecutivo del Estado tiene facultad para ordenar la modificación de valores unitarios para la tierra, para la construcción o para ambas, cuando en una zona catastral, o en una parte de la misma, se llevan a cabo obras de urbanización o mejoras en las ya existentes, o el valor comercial sufra un incremento que lo justifique.

Las modificaciones deberán ajustarse al procedimiento establecido por esta Ley, para la determinación de valores unitarios.

**ARTICULO 39.-** Los valuadores de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz deberán contar con título profesional legalmente expedido, de ingeniero o arquitecto, o ser pasantes de dichas carreras que cuenten con constancia legal que los acredite como tales, o prácticos en la materia; estos últimos previa presentación y aprobación de un examen en la dependencia antes citada.

## **CAPITULO CUARTO**

### **De los Fraccionamientos**

**ARTICULO 40.-** Las personas físicas o morales que obtengan autorización de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional para fraccionar predios o terrenos, deberán presentar copia de la misma y los planos autorizados a la Secretaría de Finanzas. *Reforma: 08/08/2005*

Toda modificación que autorice la Secretaría antes mencionada, deberá manifestarse en la Secretaría de Finanzas, dentro de un plazo que no excederá de 30 días a partir de la fecha en que se autorice la modificación, acompañando copia de la misma y los planos correspondientes. *Reforma: 13/12/1992.*

**ARTICULO 41.-** La Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz empadronará a cada uno de los predios resultantes del fraccionamiento, asignará la cuenta y clave catastral que le corresponda y entregará al interesado relación y copia del plano aprobado con el señalamiento referido, en un plazo que no exceda de 30 días siguientes al terminar el empadronamiento.

**ARTICULO 42.-** La Dirección General de Obras y Servicios Públicos al otorgar la licencia de fraccionamiento deberá proporcionar a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz lo siguiente:

- I.- Copia de la autorización del fraccionamiento.
- II.- Copia de los planos definitivos autorizados.
- III.- Informe sobre la fecha en que concluyan las obras de urbanización.

Los documentos anteriores, incluyendo la autorización de modificaciones, deberán proporcionarse en un plazo que no deberá exceder de los 15 días siguientes a la fecha en que se otorguen o concedan las autorizaciones respectivas.

**ARTICULO 43.-** Respecto de los predios que no hayan sido objeto de translación de dominio al momento de ser recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento respectivo, se procederá a la asignación de valores, de acuerdo a los precios de venta autorizadas por el fraccionador y consignados en las últimas operaciones translativas de dominio.

Los fraccionadores de predios tendrán obligación de manifestar a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, los actos translativos de dominio dentro de los primeros 15 días del mes siguiente al de su realización.

**ARTICULO 44.-** Cuando un predio se fraccione sin la autorización correspondiente, la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, en cuanto tenga conocimiento de ello, llevará acabo las operaciones catastrales correspondientes dando aviso de inmediato a las

autoridades administrativas y judiciales competentes para que apliquen las sanciones procedentes.

## **CAPITULO QUINTO**

### **De las Manifestaciones, Avisos y Notificaciones**

**ARTÍCULO 45.-** Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el Estado, tiene la obligación de manifestarlos a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz en las formas aprobadas, así como cualquier excedencia de los predios ya registrados.

Para el efecto deberán ratificar o rectificar previamente sus medidas y colindancias ante dicha Dirección.

**ARTICULO 46.-** No se exime de la obligación indicada en el artículo anterior a los propietarios de predios que, por disposición de la Ley de la materia, se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

**ARTICULO 47.-** Las autoridades judiciales están obligadas a dar aviso de todas las resoluciones que causen ejecutoria, en las que se traslade o adquiera el dominio de un bien inmueble, a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se cause.

**ARTICULO 48.-** Al celebrarse cualquier acto o contrato traslativo de dominio de algún bien inmueble en el Estado, deberá ser manifestado por el adquirente a las Secretarías de Finanzas y de Planeación y Desarrollo Regional, en las formas aprobadas. *Reforma: 08/08/2005*

**ARTICULO 49.-** Los notarios y corredores públicos, y en general todos aquellos que tienen fe pública, están obligados a manifestar a las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Social, en las formas aprobadas, la celebración de todo tipo de operaciones translativas de dominio, que con su intervención se realicen sobre bienes inmuebles ubicados en el Estado, anexando los documentos que se señalan en las formas mencionadas. *Reforma: 13/12/1992*

**ARTICULO 50.-** Toda construcción, ampliación, modificación o demolición de construcción existente, deberá ser manifestada por su propietario o poseedor a la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz, en las formas aprobadas dentro de los 30 días siguientes al de la demolición o de la terminación u ocupación de la construcción.

**ARTICULO 51.-** Las autoridades municipales deberán comunicar a las Secretarías de Finanzas y de Planeación y Desarrollo Regional, en un plazo que no exceda de 30 días, cuando otorguen licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o demolición y cuando otorguen autorizaciones para fraccionar predios urbanos. *Reforma: 08/08/2005*

**ARTICULO 52.-** Las resoluciones que se dicten con fundamento en la presente Ley se notificaran en la forma prevista por el Código Fiscal del Estado.

**ARTICULO 53.-** Las infracciones a la presente Ley, serán sancionadas de conformidad por lo previsto en el Código Fiscal del Estado.

### **CAPITULO SEXTO**

#### **Del Recurso Administrativo**

**ARTICULO 54.-** Contra las resoluciones de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz que lesionen derechos o intereses legítimos de propietarios o poseedores de predios, se podrá interponer el recurso administrativo establecido en el Código Fiscal del Estado sustanciándose en los términos del mismo.

### **TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se abroga la Ley de Catastro contenida en el Periódico Oficial del Estado número 42 de fecha 17 de octubre de 1976 y las demás disposiciones que se opongan a la presente ley.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Esta Ley entrara en vigor el día 1o. de enero de 1982.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Todos los predios que han sido valuados en términos de la Ley de Catastro anterior, no podrán ser revaluados en tanto no ocurra alguna de las causas a que se refiere el Artículo 29 de esta Ley.

Al ejecutivo para su sanción.

Dada en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado a los veinticuatro días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- D.P., Dr. Francisco Sotomayor Villalpando.- D.S., Lic. Mario Granados Roldán.- D.S., Higinio Chávez Marmolejo.- Rúbricas.

Y tenemos el honor de comunicarlo a usted para su conocimiento y fines consiguientes, reiterándole las seguridades de nuestra consideración atenta y distinguida.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**

**DIPUTADO PRESIDENTE**  
**Dr. Francisco Sotomayor Villalpando.**

**DIPUTADO SECRETARIO**  
**Lic. Mario Granados Roldán.**

DIPUTADO SECRETARIO  
**Higinio Chávez Marmolejo.**

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

Aguascalientes, Ags., diciembre 26 1981.

**Rodolfo Landeros Gallegos.**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**Lic. Joaquín Cruz Ramírez.**

EL TESORERO GENERAL DEL ESTADO

**C.P. Alfredo de Alba Olavarrieta.**

*Esta disposición fue publicada en el Periódico Oficial del Estado en el suplemento al número 52, tomo XLIV, Primera Sección, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.*

**DECRETO NO. 2 ARTÍCULO CUARTO:** Se reforman los artículos 7º, 9º, 15, 31, 40, 48, 49 y 51 de la Ley de Catastro, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 27 de Diciembre de 1981, sin número de decreto.

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 8 DE DICIEMBRE DE 1992.

**FECHA DE PUBLICACIÓN:** 13 DE DICIEMBRE DE 1992

**ORGANO DE DIFUSIÓN:** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

TOMO: LV

NÚMERO: 50

SECCIÓN: ÚNICA

**TRANSITORIOS  
NO TIENE**

**DECRETO NO. 62 ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Se reforman los artículos 9º, fracciones I y IX; 15; 40 primer párrafo; 48, y 51 de la Ley de Catastro.

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 7 DE JULIO DE 2005.  
**FECHA DE PUBLICACIÓN:** 8 DE AGOSTO DE 2005.  
**ORGANO DE DIFUSIÓN:** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO  
TOMO: LXVIII  
NÚMERO: 32  
SECCIÓN: ÚNICA

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los recursos administrativos de inconformidad previstos en el Código Urbano del Estado de Aguascalientes que se encuentren en trámite, continuarán su tramitación hasta su total conclusión, ajustándose a las disposiciones jurídicas vigentes al momento de su inicio.

Al ejecutivo para su promulgación y publicación.

Dado en el salón de sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de Aguascalientes, a los siete días del mes de julio del año 2005.

Lo que tenemos el honor de comunicar a usted, para los efectos constitucionales conducentes.

Aguascalientes, Ags., a 7 de julio del año 2005.

### SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

**Carlos Llamas Pérez,**  
DIPUTADO PRESIDENTE

**Dip. José Abel Sánchez Garibay,**  
PRIMER SECRETARIO

**Dip. José Antonio Arámbula López,**  
SEGUNDO SECRETARIO.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Aguascalientes, Ags., a 4 de agosto de 2005.

**Luis Armando Reynoso Femat.**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

**Lic. Jorge Mauricio Martínez Estebanez.**