

# LEY GENERAL DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE DURANGO

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1

Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad catastral en el territorio del Estado.

### ARTÍCULO 2

El catastro inmobiliario es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, localización, descripción, deslinde, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Durango; con las características físicas, geométricas, socioeconómicas y jurídicas que los definen y constituyen. Su finalidad es:

- I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles, los derechos de vía y bienes públicos;
- II. Integrar y mantener actualizada la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles y aspectos asociados a ellos;
- III. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- IV. Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio del Estado; y
- V. Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado, de sus municipios, de los centros de población y demás localidades.

### ARTÍCULO 3

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto establecer:

- I. La integración, organización y funcionamiento del catastro inmobiliario del Estado;
- II. La forma, términos, normas y procedimientos a los que se sujetarán los trabajos del catastro inmobiliario en el Estado, conforme a los cuales las dependencias de la administración pública municipal deberán de ejercer sus atribuciones en la materia;
- III. Las obligaciones que en la materia de esta Ley tienen los servidores públicos, así como las de los Notarios Públicos, los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; y
- IV. La promoción e integración del catastro inmobiliario y sus registros, para que proporcione el servicio de información y consulta a quienes lo requieran conforme a esta ley.

## ARTICULO 4

Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Durango, deberán estar inscritos en el catastro inmobiliario y ser objeto de avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico de propiedad, uso o destino.

## ARTICULO 5

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Padrón Catastral.- El conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;

II. Clave Catastral.- El código que identifica al predio en forma única, para su localización, el cual será homogéneo en todo el Estado, y se integrará con los elementos que se establezcan en el Reglamento de esta Ley y de acuerdo con las normas que dicte el Ejecutivo del Estado;

III. Registros Gráficos.- El conjunto de mapas, planos y fotografías sobre los bienes inmuebles ubicados en el Estado, mismos que deberán estar ligados al sistema estatal de coordenadas;

IV. Archivo Documental.- El conjunto de documentos sobre los antecedentes de propiedad o posesión de los bienes inmuebles en el Estado;

V. Centro de Población. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por prevención de riesgos, las de preservación ecológicas y las que se provean para la fundación de dichos centros, conforme al Código de Desarrollo Urbano;

VI. Zonificación Catastral.- La demarcación del territorio del Estado en zonas, sectores o colonias, de acuerdo a las características señaladas en esta Ley;

VII. Sectores Catastrales.- Son las áreas en las que se divide todo centro de población, que preferentemente están delimitados por vialidades primarias y rasgos físicos. Incluye toda el área urbana, áreas urbanizables, no urbanizables por prevención de riesgos, reservas territoriales y áreas de preservación ecológica;

VIII. Zona Económica Catastral.- Son las áreas en que se dividen los sectores catastrales con características específicas similares, en atención a la preponderancia del régimen jurídico de la tenencia de los inmuebles, así como la existencia y características de la infraestructura, equipamiento, usos del suelo, servicios públicos y su calidad, densidad de población, edad, tipo y calidad de las construcciones e índices socioeconómicos.

IX. Valores Unitarios:

a) Del Suelo.- Los determinados por el suelo por unidad de superficie, dentro de cada zona económica catastral.

b) De Construcción.- Los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.

X. Valor Catastral.- El asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere esta Ley;

XI. Valuación Catastral.- El conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral, a un bien inmueble;

XII. Valor Provisional.- El asignado a un bien inmueble cuando la zona económica catastral en que se localice, no se le hayan asignado valores unitarios de suelo o construcción o habiéndosele asignado, hayan cambiado las características esenciales de su entorno urbano y su determinación se realice en base al valor unitario aprobado por alguna zona económica catastral semejante;

XIII. Actualización del valor catastral.- El conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un nuevo valor catastral a un bien inmueble;

XIV. Sistema Geodésico Estatal.- El conjunto de vértices geodésicos y bancos de nivel, reconocidos por el Estado y que están, los primeros en el Sistema ITRF92-GRS80; y los segundos, en elevaciones ortométricas, que serán dados a conocer por la Secretaría de Finanzas y de Administración para el uso de la comunidad técnica;

XV. Cartografía Catastral.- El conjunto de mapas, planos y fotografías que identifican la posición geográfica de los bienes inmuebles en el Estado; estará ligada al Sistema Geodésico Estatal y para su representación y conversión a coordenadas ortogonales se hará uso de la Proyección Universal Transversa de Mercator y la Cuadrícula de la Proyección Universal Transversa de Mercator respectivamente;

XVI. Sistema de Información Catastral del Estado.- Es el conjunto de datos geográficos, alfanuméricos y documentales, relacionados entre sí por medio de Sistemas Geográficos y Bases Alfanuméricas establecidos en Sistemas Informáticos; y

XVII. Bienes inmuebles.- Los señalados expresamente como tales por el Código Civil para el Estado de Durango.

## ARTICULO 6

El catastro inmobiliario del Estado se integrará cuando menos, con los siguientes registros, padrones y archivos:

I. Registros Gráficos, constituidos por:

a) Mapa general del Estado;

b) Mapa general de cada uno de los municipios con su zonificación catastral;

c) Plano general de los centros de población y localidades ubicados en cada uno de los municipios;

- d) Planos con los sectores, zona económica catastral o colonias que conforman un centro de población, definido al menos por sus manzanas;
- e) Planos manzaneros con los bienes inmuebles urbanos que los conforman, identificados de cada uno de los centros de población;
- f) Planos con la delimitación de los bienes inmuebles rústicos ubicados en colonias, comunidades o rancherías de cada municipio; y
- g) Los demás registros gráficos que procedan conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

II. Registro alfanumérico o padrón catastral urbano, que contendrá:

- a) Clave catastral del bien inmueble;
- b) Nombre del propietario o poseedor;
- c) Ubicación y nomenclatura oficial del inmueble (calle y número);
- d) Uso actual;
- e) Los usos permitidos, condicionados o prohibidos y la compatibilidad de usos permitidos, que afecten al bien inmueble;
- f) Declaratoria de destinos, reservas territoriales y de preservación ecológica que afecten al bien inmueble;
- g) El valor catastral;
- h) Domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones;
- i) Superficie legal del terreno y de las construcciones;
- j) Características físicas y geométricas del terreno y las construcciones;
- k) Tipo de tenencia y características de la misma;
- l) Colindancias;
- m) Servicios públicos e infraestructura;
- n) Datos de escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso;
- o) Los demás datos que procedan conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

III. Registro alfanumérico o padrón catastral rústico, constituido por:

- a) Clave catastral del bien inmueble;

- b) Nombre del propietario o poseedor;
- c) Ubicación del predio y nomenclatura oficial;
- d) Uso actual;
- e) El valor catastral;
- f) Domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones;
- g) Superficie legal del terreno y de las construcciones;
- h) Tipo de tenencia y características de la misma;
- i) Vías de comunicación y acceso;
- j) Datos de escritura o documentos comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso;
- k) Colindancias legales;
- l) Uso potencial del suelo; y
- m) Los demás datos necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

IV. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria, integrado por:

- a) Escrituras o documentos comprobantes de la propiedad o posesión del bien inmueble;
- b) Copia de la forma oficial de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso;
- c) Actas de deslinde catastral;
- d) Manifiestos de altas, bajas y cambios de tasas, valores, de propietario o posesionario y todos aquellos que modifiquen los registros catastrales;
- e) Los demás documentos necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos;
- f) Base de datos gráfica de la cartografía catastral digitalizada; y
- g) Base de datos del padrón catastral alfanumérico.

#### ARTICULO 7

Para uniformar los trabajos catastrales, de identificación, localización y registro inmobiliario que se realicen por parte de las autoridades municipales, el Gobernador del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas y de Administración, emitirá la normatividad

técnica y los principios homogéneos de captación, ordenación y generación de datos, de tal manera que se integren al sistema de información catastral del Estado.

## CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

### ARTICULO 8

Son autoridades en materia de catastro inmobiliario:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo;
- II. La Secretaría de Finanzas y de Administración, a través de la Dirección General de Catastro;
- III. Los Ayuntamientos; y
- IV. El Presidente Municipal, a través de la dependencia que él designe.

### ARTICULO 9

Corresponde al titular del Poder Ejecutivo:

- I. Establecer la política, normas y procedimientos generales del catastro inmobiliario y evaluar su cumplimiento;
- II. Emitir las normas técnicas, especificaciones y principios homogéneos referentes a la localización, identificación, registro, cartografía y demás operaciones catastrales de bienes inmuebles y remitirlos para su aplicación a las autoridades municipales encargadas del catastro inmobiliario;
- III. Controlar y mantener actualizada la información catastral comprendida dentro del territorio del Estado, integrar y mantener el inventario de cada uno de los predios;
- IV. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de la zonificación y sectorización catastral y de los valores unitarios del suelo y construcción, previa revisión y aprobación de los mismos por parte del Congreso del Estado;
- V. Participar, en coordinación con los Ayuntamientos y el Congreso del Estado, en la delimitación de los centros de población, en la determinación de las provisiones para su fundación, de las reservas territoriales y de preservación ecológica, en los términos de las leyes y reglamentos en la materia;
- VI. Suscribir acuerdos de coordinación en materia del catastro inmobiliario con dependencias y entidades de la administración pública federal, con otras entidades federativas, y con los municipios del Estado para realizar acciones conjuntas en esta materia;

VII. Establecer los mecanismos de coordinación entre los catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para obtener la identificación precisa y datos reales de los inmuebles inscritos;

VIII. Suscribir acuerdos de colaboración administrativa con los ayuntamientos que lo soliciten para que el Estado se haga cargo de algunas de las funciones y obligaciones relacionadas con el catastro inmobiliario dentro de la jurisdicción municipal;

IX. Apoyar a los Ayuntamientos en la elaboración de los programas de información e investigación catastral;

X. Proponer los instructivos y manuales administrativos para su aplicación, conforme a lo dispuesto en la presente Ley; y

XI. Las demás que le determine esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

## ARTICULO 10

Las facultades que la presente Ley confiere al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, serán ejercidas por conducto de la Secretaría de Finanzas y de Administración del Estado, con excepción de las que correspondan a otras dependencias del ejecutivo estatal, conforme a ésta y otras disposiciones legales aplicables, y de las que expresamente tengan que ser ejercidas por el Titular del Ejecutivo.

## ARTICULO 11

Corresponde a los Ayuntamientos:

I. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación, actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos del presente ordenamiento y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Titular del Ejecutivo Estatal;

II. Elaborar e integrar los registros, padrones y archivos documentales catastrales previstos en el artículo 6 de esta Ley;

III. Practicar los levantamientos de los diferentes mapas y planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública o privada en el ámbito de su competencia, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico, de propiedad, uso o destino;

IV. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria;

V. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;

- VI. Intervenir en la delimitación de los centros de población, sus perímetros urbanos, reserva territorial para su crecimiento y área de preservación ecológica, así como provisiones para la fundación de centros de población en coordinación con el Gobierno del Estado, en los términos de las leyes y reglamentos en la materia;
- VII. Apoyar a los organismos, oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, servicios, planificación, desarrollo urbano y otros proyectos, requieran de los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario;
- VIII. Elaborar para su análisis y aceptación las propuestas de zonificación y sectorización catastral, de valores unitarios del suelo y de construcción, y remitirlos al Congreso del Estado para su aprobación, en su caso;
- IX. Llevar a cabo las investigaciones de mercado inmobiliario;
- X. Aplicar los valores catastrales unitarios que anualmente apruebe el Congreso del Estado;
- XI. Practicar la valuación catastral de los bienes inmuebles en particular, con base a los valores unitarios y normas técnicas que se emitan, de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley;
- XII. Determinar valores catastrales provisionales a los bienes inmuebles, de acuerdo a los valores asignados a sectores catastrales de características semejantes;
- XIII. Emitir avalúos catastrales de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, en los casos en que así se le requiera y en todo tipo de contratos o juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales;
- XIV. Participar en cuanto a la identificación, apeo o deslinde de bienes raíces, en los dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante las autoridades competentes;
- XV. Revisar y autorizar, para efectos catastrales, los avalúos practicados por peritos autorizados y reconocidos por la autoridad catastral, conforme a la legislación aplicable, siempre que el bien inmueble se ubique en la jurisdicción del municipio;
- XVI. Establecer el control de todos los bienes inmuebles asignándoles la clave catastral que las identifiquen y ubiquen claramente, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico de propiedad, uso o destino;
- XVII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de los registros, padrones y documentos catastrales;
- XVIII. Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los Planes y programas de desarrollo urbano municipal, de centros de población y demás programas relativos al desarrollo urbano;



XIX. Formular y proponer instructivos y manuales administrativos para su aprobación, conforme a lo dispuesto en la presente Ley;

XX. Notificar a los interesados las operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, que se le soliciten;

XXI. Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley;

XXII. Practicar las visitas domiciliarias que sean necesarias para la aplicación y ejecución de esta Ley, debiendo observar las formalidades que al efecto establece el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXIII. Expedir los acuerdos delegatorios de facultades correspondientes; y

XXIV. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

## ARTICULO 12

Las facultades que la presente Ley otorga a los ayuntamientos, estarán a cargo del presidente municipal, salvo las que requieran acuerdo expreso del Cabildo, y las ejercerá en los términos que dispongan sus Bandos de Policía y Buen Gobierno y los reglamentos municipales.

## ARTICULO 13

Los ayuntamientos podrán celebrar acuerdos de colaboración administrativa con el Gobierno del Estado, para que éste se haga cargo de algunas de las funciones y obligaciones que aquellos tienen en materia del catastro inmobiliario.

## CAPÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN Y DE LOS VALORES UNITARIOS

## ARTICULO 14

La determinación de la zonificación, sectorización, Zona Económica Catastral y de los valores unitarios de suelo, se hará tomando en consideración los siguientes factores:

- I. Grado de urbanización y característica de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento;
- II. Uso actual del suelo;
- III. Tipo y calidad de las construcciones;
- IV. Índices socioeconómicos de los habitantes; y
- V. Valor de mercado de la propiedad inmobiliaria.

## ARTICULO 15

La elaboración, revisión y modificación de la zonificación y los valores unitarios de suelo y construcción, se hará cada año, al momento de presentar las iniciativas de leyes de ingresos de los ayuntamientos.

La aprobación de la zonificación, sectorización catastral y los valores unitarios se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. La dependencia del catastro municipal elaborará, dentro del ámbito de competencia territorial que corresponde, las propuestas, las cuales serán remitidas al ayuntamiento, para que proceda a su revisión y, en su caso, resuelvan sobre su aprobación;

II. Una vez revisadas y aprobadas por el ayuntamiento, serán remitidas al Congreso del Estado, para que resuelva sobre su aprobación. Los valores unitarios y la zonificación catastral aprobados anualmente, surtirán efectos a partir de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado.

#### ARTICULO 16

Para la elaboración de las propuestas de los valores unitarios de suelo, se deberá tomar en cuenta su valor de mercado, la ubicación de las diversas zonas, sectores y Zonas Económicas Catastrales, reservas territoriales y de preservación ecológica de los centros de población, así como las áreas rústicas a las que se refiere el Código de Desarrollo Urbano del Estado y los programas de desarrollo urbano municipal, de centros de población y demás programas de desarrollo urbano aplicable.

### CAPÍTULO IV DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

#### ARTICULO 17

Las autoridades catastrales, a través de la dependencia que éstas designen, llevarán a cabo todas las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del catastro inmobiliario, con sus registros, padrones y archivos documentales correspondientes.

#### ARTICULO 18

Las autoridades catastrales, intervendrán en la determinación de los límites del Estado y de los municipios, en los términos de esta ley y demás disposiciones legales aplicables.

#### ARTICULO 19

La localización y levantamiento de bienes inmuebles comprende las operaciones y trabajos cartográficos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica y estadística que requiera el catastro inmobiliario, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a esta Ley.

#### ARTICULO 20

Las operaciones de deslinde catastral deberán practicarse previa notificación legal a los propietarios o poseedores del bien inmueble de que se trate y a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del mismo, pudiendo formular las observaciones que estimen convenientes. En los casos en que las operaciones anteriores afecten bienes inmuebles federales, estatales o municipales, deberán notificarse a la autoridad competente. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

El resultado de estas operaciones catastrales y, en su caso, las observaciones de los interesados o de quienes los representen legalmente, se hará constar en acta circunstanciada, que firmará el personal representante de la autoridad catastral que practique esos trabajos.

En caso de no obtenerse la conformidad de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles colindantes, se hará constar en el acta y quedarán a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determinan las leyes.

#### ARTICULO 21

Los trabajos topográficos catastrales y de deslinde deberán practicarse de acuerdo al manual que para el efecto se apruebe en los términos de este ordenamiento, incluyendo lo referente a vías y espacios públicos y obras de infraestructura. Dichos trabajos deberán realizarse por la autoridad municipal catastral, quien podrá delegarlos a través de un acuerdo del ayuntamiento, con excepción de aquellos requeridos por autoridad competente.

Las autoridades catastrales revisarán y autorizarán los trabajos topográficos que elaboren los peritos inscritos en el padrón, de acuerdo a las normas que para la autorización y registro de peritos deslindadores emita el ayuntamiento respectivo.

Los peritos inscritos realizarán los trabajos que los particulares les soliciten, conforme a las especificaciones técnicas y normativas aprobadas en los términos de esta Ley y su Reglamento.

#### ARTICULO 22

Los trabajos topográficos y su representación en planos catastrales serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica ligada al Sistema Estatal de Coordenadas. Los distintos levantamientos técnico-catastrales se efectuarán de acuerdo a las normas, especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben, conforme a lo dispuesto en el presente ordenamiento.

#### ARTICULO 23

Para fijar el valor catastral de cada bien inmueble, se aplicarán las tablas de valores unitarios, aprobadas conforme al presente ordenamiento, con sus factores de incremento o demérito que corresponda, según sea el caso.

Para los efectos fiscales, se estará a lo dispuesto en las leyes de la materia.

El valor catastral será modificado cuando se presente alguna de las siguientes causas que den motivo a su actualización:

- I. Cuando el avalúo del bien inmueble tenga una antigüedad de más de un año;
- II. Cuando en el bien inmueble se realicen construcciones, reconstrucciones o ampliaciones a las ya existentes, que afecten su valor;
- III. Cuando el bien inmueble sufra un cambio físico que afecte su valor;
- IV. Cuando teniendo un valor catastral provisional se le fije el valor catastral técnicamente determinado, aunque no haya transcurrido el período a que alude la fracción I de este artículo;
- V. Cuando los bienes inmuebles se fusionen, se subdividan, se relotifiquen o sean motivo de fraccionamiento;
- VI. Cuando parte o la totalidad del bien inmueble sea objeto de traslación de dominio o por cualquier causa que modifique su régimen jurídico de propiedad;
- VII. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de la propiedad raíz tanto en los directamente beneficiados como en su zona de influencia, o juicio de la autoridad catastral; y
- VIII. Cuando cambien las características físicas, jurídicas y económicas, de tal modo que se altere el valor del bien inmueble.

#### ARTICULO 24

Las autoridades competentes, para efectuar la valuación o actualización del valor catastral de los bienes inmuebles, podrán delegar estas facultades mediante un acuerdo que establezca las normas para la autorización y registro de peritos valuadores, conforme al reglamento que para el efecto establezca la autoridad municipal.

#### ARTICULO 25

En los casos en que no se cuente con la información suficiente para determinar el valor técnico catastral aplicable al bien inmueble, la autoridad catastral, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor catastral provisional al terreno y a las construcciones, asignando el más aproximado posible al valor de mercado de otros bienes inmuebles semejantes en sus características.

En los casos en los que se incorporen nuevas áreas a la urbanización que signifiquen un cambio en cuanto al valor de los terrenos, la autoridad catastral fijará provisionalmente los valores unitarios del suelo, mismos que cada año fiscal someterá al proceso de revisión, aprobación y publicación señalado en la presente Ley.

#### ARTICULO 26

En las construcciones que por sus características no se adecuen a ninguna de las clasificaciones de los elementos de las mismas, no se aplicarán los valores unitarios aprobados en los términos de esta Ley, la autoridad catastral fijará el valor catastral de las mismas provisionalmente, sometiendo, en su oportunidad, la nueva clasificación al proceso de revisión, aprobación y publicación definitiva en los términos de la presente Ley.

#### ARTICULO 27

Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble, como son los de oponerse o interferir, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo o determinar el valor catastral correspondiente, la autoridad catastral valuará o actualizará el valor del bien inmueble en base a los elementos de que disponga, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que resulten procedentes.

#### ARTICULO 28

En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de condominio vertical, deberá fijarse el valor a cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, comprometiéndose en el valor la parte proporcional indivisa de los bienes comunes. Tratándose de condominios horizontales de construcciones unitarias, se tomará en cuenta la construcción de ellas, el terreno sobre el que se haya fincado y los bienes comunes. En tales casos, cada unidad se registrará con clave catastral por separado.

#### ARTÍCULO 29

La autoridad catastral, en los términos del Código Fiscal del Estado o Municipal, y en forma supletoria del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, deberá notificar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, en caso de que:

- I. El bien inmueble sea dado de alta por primera vez en el padrón catastral;
- II. Se modifique la clave catastral asignada inicialmente; o
- III. El valor del inmueble sea sujeto de actualización en los términos de la fracción VIII del artículo 23 de esta Ley.

### CAPÍTULO V DE LAS OBLIGACIONES

#### ARTÍCULO 30

Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Estado, tienen la obligación de manifestarlos ante la autoridad catastral que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se adquiriera ese carácter.

Esta obligación comprende la de señalar su domicilio en la localidad del municipio en que esté ubicado el inmueble, así como manifestar, en su caso, el cambio de domicilio.

Esta obligación es extensiva a los ejidos y comunidades agrarias, así como a los bienes del dominio público propiedad de la federación, del estado y de los municipios exentos del impuesto predial, en los términos del presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables.

#### ARTÍCULO 31

Los propietarios, poseedores o arrendatarios de bienes inmuebles, están obligados a proporcionar al personal de la autoridad catastral, previamente identificado, los datos o informes que les soliciten, así como permitirle el acceso a dichos inmuebles, y a dar toda clase de facilidades para la localización y levantamiento de los mismos, deslindes, dibujo de planos, prácticas de avalúos y demás operaciones catastrales.

#### ARTÍCULO 32

Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar a la autoridad catastral, cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al bien inmueble, tales como construcciones, ampliaciones, remodelaciones, fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento o cualquiera otra prevista por esta Ley, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha de la modificación.

#### ARTÍCULO 33

Los Notarios Públicos o funcionarios que actúen con fe pública en el otorgamiento de contratos o actos que transmitan el dominio de un bien inmueble, no ejecutarán ninguna operación si el interesado no les presenta el avalúo expedido por la autoridad competente o persona autorizada en términos legales, relativo al bien inmueble de referencia y con antigüedad máxima hasta de un año.

#### ARTÍCULO 34

Las autoridades u organismos que intervengan en la modificación de las características de la propiedad raíz o de un bien inmueble en particular, deberán manifestarlo a la autoridad catastral correspondiente, dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de que se produzca la modificación.

#### ARTÍCULO 35

Las autoridades que intervengan en la autorización de edificaciones, fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y relotificaciones de terrenos, están obligadas a informar todo lo relativo a dichas autorizaciones a las autoridades catastrales, dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de la autorización correspondiente.

#### ARTÍCULO 36

Las manifestaciones a que se refiere el artículo 32 de la presente Ley, se harán en las formas que al respecto autorice la autoridad catastral, expresándose todos los datos que caractericen al bien inmueble y anexando los documentos y planos respectivos.

Los planos a que se refiere el párrafo anterior, deberán contener los datos topográficos y dibujarse a las escalas y con las características que la autoridad catastral determine.

## ARTÍCULO 37

Si en las manifestaciones no se expresan los datos completos o no se acompañan los documentos o planos respectivos, las autoridades catastrales, prevendrán al interesado para que corrija la omisión dentro del término de quince días hábiles. En su caso, los datos faltantes y los documentos o planos requeridos se recabarán a costa del interesado, sin perjuicio de poder utilizar los medios de apremio que establecen las leyes y reglamentos municipales y supletoriamente el Código Fiscal del Estado.

## ARTÍCULO 38

Cuando en las manifestaciones a que hacen referencia los artículos precedentes, las dimensiones de un bien inmueble sean diferentes a las que aparezcan en el documento de propiedad o posesión, la autoridad catastral, ordenará el deslinde catastral del bien inmueble a costa del interesado.

Si las dimensiones manifestadas a las que aparecen en el documento de propiedad o posesión de un bien inmueble, sean diferentes a las dimensiones que resulten de un levantamiento técnico catastral efectuado por métodos topográficos, convencionales aerofotogramétricos, se ordenará el deslinde catastral, cuyo costo será cubierto por el propietario o posesionario del bien inmueble de que se trate.

Los resultados de dichos deslindes deberán de hacerse del conocimiento del propietario o de las autoridades competentes.

## ARTÍCULO 39

Las autoridades catastrales proporcionarán a los propietarios y a las autoridades competentes que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus registros, padrones y archivos y expedirán copias certificadas sobre inscripciones y documentos relativos a los bienes inmuebles, así como a aquellas personas que demuestren la posesión legal del inmueble, previo pago de derechos correspondientes.

## ARTÍCULO 40

El fraccionador dará aviso a las autoridades catastrales del inicio de las obras del fraccionamiento de que se trate, remitiendo los planos respectivos a fin de señalar la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como a las áreas y demás componentes del fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las operaciones que posteriormente se realicen.

Los fraccionadores manifestarán mensualmente a las autoridades catastrales, las operaciones de compraventa, promesa de venta, venta con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, que impliquen la transmisión del uso o del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento.

Los fraccionamientos que se ejecuten sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo alguna de las operaciones que impliquen la transmisión del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento, sin haber obtenido la autorización para enajenarlos, la autoridad catastral inscribirá dichos lotes y hará la

valuación respectiva, con efecto a partir de la fecha de la primera operación y con cargo al fraccionador.

#### ARTÍCULO 41

Las autoridades catastrales municipales, informarán mensualmente a la Secretaría de Finanzas y de Administración sobre los registros contenidos en los Padrones Catastrales, remitiendo los cambios que se produzcan en los mismos. A fin de mantener actualizado el Sistema de Información Catastral del Estado, enviarán todos los nuevos documentos que se generen con relación a la propiedad inmobiliaria así como la información cartográfica que dichas autoridades elaboren, con el objeto de mantener actualizado el archivo cartográfico del Estado.

#### ARTÍCULO 42

Las autoridades catastrales municipales proporcionarán en forma mensual, los datos estadísticos relacionados con la propiedad inmobiliaria a la Secretaría de Finanzas y de Administración, con el objeto de mantener actualizado el Padrón Estatal de la Propiedad Inmobiliaria, así como las modificaciones que experimenten dichos datos y la información que sea requerida por el Estado, para la consolidación y desarrollo del Sistema de Información Catastral del Estado.

#### ARTÍCULO 43

Las resoluciones, datos y demás elementos catastrales, cualquiera que sea, en ningún caso acreditarán derechos o propiedad respecto de los bienes registrados, sólo producirán efectos fiscales, estadísticos y los previstos en materia de ordenamiento territorial.

### CAPÍTULO VI DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

#### ARTÍCULO 44

Contra las resoluciones de la autoridad catastral, procede el recurso de revisión y el de queja en los siguientes casos:

- I. Por error o diferencia en los datos relativos a la superficie y linderos del terreno y áreas construidas, tomadas como base para el cálculo del avalúo;
- II. Por aplicación errónea de los valores catastrales unitarios y de los factores de incremento o demérito;
- III. Por error aritmético en la determinación del valor catastral;
- IV. Por error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral y las características predominantes de la construcción;
- V. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en el Padrón Catastral;



VI. Cuando la clave catastral sea distinta a la que debe corresponder al bien inmueble; y

VII. En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral y las características físicas, geométricas y jurídicas del bien inmueble.

#### ARTÍCULO 45

El recurso de revisión y el de queja se interpondrá por escrito, adjuntándose una copia, ante la autoridad catastral que emitió el acto en el caso del Recurso de Revisión; y ante el presidente municipal tratándose del recurso de queja, dentro del término de quince días hábiles, contados desde el día siguiente de la fecha de notificación de la resolución recurrida.

El recurso de revisión y el de queja deberán ser interpuestos ante quien corresponda por el propietario, poseedor o quien tenga interés jurídico; en el escrito relativo se contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre, domicilio y documentación que acredite la personalidad del promovente;
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate;
- III. Ubicación, colindancia, superficie y linderos del bien inmueble;
- IV. Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral, o de éstas, en relación con el acta circunstanciada que pretende corregir; y
- V. Los preceptos legales en que se funde su inconformidad respecto de la resolución impugnada.

A este escrito deberán acompañarse los documentos que lo respalden para acreditar tales hechos.

#### ARTÍCULO 46

Para los efectos de la presentación y resolución de estos recursos, todos los propietarios o poseedores de bienes inmuebles tienen la obligación de señalar domicilio para recibir notificaciones, en el lugar donde está asentada la autoridad catastral; en caso contrario, éstas se llevarán a cabo en los términos que establece el Código Fiscal del Estado, y de manera supletoria, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango.

#### ARTÍCULO 47

Corresponde a la autoridad catastral resolver el recurso de revisión, en un término no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud y de no obtener respuesta, el interesado interpondrá el recurso de queja ante el presidente municipal, debiendo resolver en un término no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción de este último recurso.

#### ARTÍCULO 48

En los municipios que cuenten con órgano específico para el desahogo de los recursos o controversias de los particulares con la administración pública municipal, dicho órgano conocerá del recurso de queja mencionado en esta Ley, respetándose las formalidades y procedimientos establecidos en los ordenamientos correspondientes.

## CAPÍTULO VII DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

### ARTÍCULO 49

Son infracciones en materia del catastro, las siguientes:

- I. No realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral correspondiente;
- II. Manifestar datos falsos a la autoridad catastral o a sus órganos dependientes respecto del bien inmueble objeto de trabajos catastrales;
- III. No informar en el tiempo y forma previstos, los actos que deben ser comunicados a la autoridad catastral;
- IV. Actuar en desacato ante la solicitud de información que requiera la autoridad catastral, para la realización de trabajos catastrales;
- V. Oponerse o interferir en la valuación, revaluación o deslinde catastral; y
- VI. Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

### ARTÍCULO 50

Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por las autoridades catastrales de los municipios, con multa:

- a) De 1 a 10 veces el salario mínimo diario vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción VI del precepto anterior;
- b) De 6 a 20 veces el salario mínimo diario vigente a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I; III; y IV del artículo anterior; y
- c) De 10 a 50 veces el salario mínimo diario vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto en las fracciones II y V de la norma que antecede.

Las sanciones señaladas en este artículo, serán aplicadas por la autoridad catastral competente, tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida, así como la superficie territorial del bien en cuestión, en los términos del Código Fiscal del Estado.

En caso de reincidencia, la autoridad catastral podrá duplicar el monto de la multa señalada en este artículo.

Cuando se trate de predios de interés social, en ningún caso la infracción aplicada será superior a 6 veces el salario mínimo diario general vigente en el Estado.

Cuando se impongan estas sanciones pecuniarias, sólo se dará entrada al recurso administrativo de revocación, si el recurrente acredita haber garantizado el monto de la sanción, conforme a lo dispuesto en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado y del Código Fiscal del Estado de Durango.

## TRANSITORIOS

### ARTÍCULO PRIMERO

La presente Ley entrará en vigor a los quince días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

### ARTÍCULO SEGUNDO

Se aboga la "LEY GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE DURANGO", publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el día 15 de junio de 1969, sus modificaciones, adiciones y reformas; así como todas las demás disposiciones que se opongán al presente decreto.

### ARTÍCULO TERCERO

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, contarán con un término de noventa días hábiles a partir de la vigencia de esta Ley para inscribirlos en el padrón catastral existente, cuando no lo hayan hecho. De no dar cumplimiento a lo anterior, se estará a lo previsto en el Capítulo VII de esta Ley.

Tratándose de la propiedad ejidal, la información relativa será recabada por la autoridad catastral de las inscripciones que aparezcan en el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

### ARTÍCULO CUARTO

Los ayuntamientos proveerán dentro de la esfera de su competencia, de las acciones necesarias para la consolidación y desarrollo del catastro inmobiliario.

### ARTÍCULO QUINTO

El Titular del Poder Ejecutivo expedirá la reglamentación correspondiente al presente decreto en un plazo que no excederá de hasta ciento ochenta días, contados a partir del día de su vigencia.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado en Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de Junio del año (2000) Dos Mil.

DIP. ABRAHAM MORENO GARCIA, PRESIDENTE; DIP. MA. GUADALUPE GEORGINA AMEZCUA SEVILLA, SECRETARIA; DIP. RAÚL VILLEGAS MORALES, SECRETARIO.-  
Rúbricas.

DECRETO NO. 296, 61 LEGISLATURA, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL 49 DEL 18/06/2000.