



H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN

# **LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATÁN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL PODER LEGISLATIVO  
UNIDAD DE SERVICIOS TÉCNICO-LEGISLATIVOS**

Última Reforma: 14-Agosto-1998



## LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATAN

### ÍNDICE

	<b>ARTS.</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO.-</b> DISPOSICIONES GENERALES	1-4
<b>CAPÍTULO SEGUNDO.-</b> DEFINICIONES E INTEGRACIÓN DEL CATASTRO	5-8-BIS
<b>CAPÍTULO TERCERO.-</b> DE LAS AUTORIDADES CATASTRATLES	9-15
<b>CAPÍTULO CUARTO.-</b> DE LOS VALORES CATASTRALES	16-24
<b>CAPÍTULO QUINTO.-</b> DEL PADRÓN CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES	25-36
<b>CAPÍTULO SEXTO.-</b> DE LA VALUACIÓN, REVALUACIÓN Y DESLINDES	37-48
<b>CAPÍTULO SÉPTIMO.-</b> DE LOS RECURSOS	49-54
<b>CAPÍTULO OCTAVO.-</b> DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES	55-56
<b>TRANSITORIOS</b>	



**DECRETO No. 459**

**Publicado en el Diario Oficial del Estado el 11 de marzo de 1992**

**CIUDADANA LICENCIADA DULCE MARIA SAURI RIANCHO, Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Yucatán, a sus habitantes hago saber:**

**Que El LII Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Yucatán, Decreta:**

**LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATAN**

**CAPITULO PRIMERO**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés general.

**Artículo 2.-** Catastro es el censo analítico de la propiedad raíz en el Estado; estructurado por los padrones relativos a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en su territorio; para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de planes estatales y municipales de desarrollo. Sus objetivos generales son:

**I.-** Identificar y deslindar los bienes inmuebles.

**II.-** Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas de los bienes inmuebles.



**III.-** Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles.

**IV.-** Integrar la cartografía catastral del territorio estatal.

**V.-** Integrar y aportar la información técnica en relación a los límites de territorios del Estado y de sus municipios.

**Artículo 3.-** Las disposiciones de la presente Ley regulan:

**I.-** La integración, organización y funcionamiento del catastro de los inmuebles.

**II.-** La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales.

**III.-** Las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como los servidores públicos del Estado, de los municipios, los notarios y escribanos públicos.

**Artículo 4.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ley serán ejercidas por el Gobernador del Estado por conducto del Director del Catastro del Estado, o por los presidentes municipales por conducto de sus direcciones del Catastro.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **Definiciones e Integración del Catastro**

**Artículo 5.-** Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:



**I.- Predio.**

**a)** La porción o porciones de terreno, incluyendo en su caso, las construcciones que pertenezcan a un mismo propietario o a varios en copropiedad y cuyos linderos formen un perímetro cerrado.

**b)** Los lotes en que se hubiere fraccionado un terreno de acuerdo con la Legislación sobre la materia.

**c)** Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen de propiedad y condominio inmobiliario del Estado.

**II.- Predio no edificado.-** El que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales.

**III.- Predio edificado.-** El que tenga construcciones permanentes.

**IV.- Predio urbano.-** El ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales.

**V.- Predio rústico.-** Todo aquel que este ubicado fuera de las zonas urbanas.

**VI.- Predio Baldío.-** Es aquel que no tiene construcciones o que teniéndolas estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables; por espacio de un año o más. Así como aquellos cuyos propietarios se niegan a participar en la proporción que les corresponda del costo total para la introducción de los servicios urbanos.



**VII.- Manzana.-** El área integrada por uno o varios terrenos colindantes delimitados por vías públicas.

**VIII.- Lote.-** La superficie de terreno que resulta de la división de una manzana.

**IX.- Lote tipo.-** La superficie de terreno que de acuerdo a su frecuencia en alguna sección catastral o localidad por características dimensionales o socioeconómicas, sea determinada por la autoridad catastral como unidad de valuación.

**X.- Construcciones provisionales.-** Las que por su estructura sean fácilmente desmontables en cualquier momento. En los casos dudosos la Dirección del Catastro que corresponda, determinará si las construcciones son o no provisionales.

**XI.- Construcciones Permanentes.-** Las que por su estructura y por su valor no pueden ser consideradas provisionales.

**XII.- 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.

**XIII.- Bienes Inmuebles.-** Los señalados expresamente como tales en el Código Civil del Estado.

**XIV.- Zonificación Catastral.-** La demarcación del territorio del Estado en zonas y sectores catastrales, de acuerdo a las características señaladas en esta Ley.



**XV.- Zonas Catastrales.-** Son las áreas en que se dividen el territorio de los municipios del Estado.

**XVI.- Sector Catastral.-** La delimitación de las áreas comprendidas en una zona catastral con características similares en cuanto a uso del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, tipos de desarrollo urbano, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones y nivel socioeconómico.

**XVII.- Valores Unitarios:**

**a) De suelo.-** Los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral.

**b) De construcción.-** Los determinados para las distintas clasificaciones de construcciones por unidad de superficie o de volumen.

**XVIII.- Valor Catastral.-** El asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en los territorios de los municipios del Estado, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere esta Ley.

**XIX.- Valuación Catastral.-** El conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble.

**XX.- Revaluación Catastral.-** El conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo valor catastral a un bien inmueble.

**XXI.- Cartografía.-** Es el conjunto de mapas y planos que determina la delimitación y deslinde de los inmuebles.



**XXII.- Fraccionamiento Residencial.**

Aquel con densidad bruta de población de 60 a 110 habitantes por hectárea y que por la amplitud de sus calles y ubicación. Deberá contar con todos los servicios de infraestructura de primera calidad. Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 15.00 metros de frente y 35 metros de fondo. Excepto los frentes de los lotes cabeceros.

**XXIII.- Fraccionamiento Residencial Medio:**

Aquel con densidad bruta de población de 100 a 150 habitantes por hectárea, que deberá contar con todos los servicios de infraestructura de buena calidad. Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 10 metros de frente y 25 metros de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros.

**XXIV.- Fraccionamiento Residencial Campestre:**

Aquel con densidad bruta de población no mayor de 50 habitantes por hectárea y que, por sus características de ubicación permite reducir la magnitud de los servicios con que debe contar. Las dimensiones mínimas de lote tipo son de 20 metros de frente por 50 metros de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros.

**XXV.- Fraccionamiento social:**

Es aquel con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. La urbanización y la edificación de viviendas deberá siempre estar a cargo de una misma entidad pública, social o privada. Las dimensiones mínimas





de lote son de 7 metros de frente por 18 metros de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente.

**XXVI.- Fraccionamiento Popular:**

Aquel con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. Este tipo de fraccionamiento se caracteriza por que los lotes salen a la venta y cada adquirente construye su vivienda con sus propios recursos o financiamiento individual. Las dimensiones mínimas de lote tipo son de 7 metros de frente por 18 metros de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente.

**XXVII.- Fraccionamiento Costero:**

Es aquel con densidad bruta de población de 120 a 150 habitantes por hectárea y con frente a la playa. Las dimensiones mínimas de lote son 10 metros de frente y 30 metros de fondo, excepto los lotes cabeceros.

**XXVIII.- Fraccionamiento Agropecuario:**

Con densidad de población no mayor de 20 habitantes por hectárea destinado a vivienda y actividades agropecuarias en pequeña escala. Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 30 metros de frente y 70 metros de fondo, pudiendo ser mayor su superficie.

**Artículo 6.-** Los actos y resoluciones en materia de catastro serán regulados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley.



**Artículo 7.-** Los bienes inmuebles establecidos en el territorio del Estado deberán estar incluidos en el padrón catastral y los propietarios o poseedores deberán inscribirlos. Asimismo deberán manifestar cualquier modificación que se realice dentro de los siguientes 45 días hábiles a que esta se de, y en caso de no hacerlo, se harán acreedores a las sanciones establecidas en la presente Ley.

**Artículo 8.-** A falta de disposición expresa, deberán considerarse como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado y demás disposiciones jurídicas relativas.

**Artículo 8 Bis .-** El sistema de Catastro se integrará con los registros: Alfabético, numérico y gráfico, que se expresan:

**I.-** Alfabético, constituido por:

- a) Nombre del propietario.
- b) Ubicación del predio, indicando calle y número, en su caso.
- c) Domicilio del propietario.
- d) Número catastral.
- e) Número y fecha del título de propiedad y nombre de quien lo autorizo.
- f) Nacionalidad del propietario.
- g) Uso y destino de cada predio.

**II.-** Gráfico, constituido por:

- a) EL plano general catastral del Estado.
- b) EL plano catastral de cada municipio.
- c) Los planos de las zonas urbanas.
- d) Los planos de las secciones catastrales.
- e) Los planos catastrales de cada manzana, y
- f) Los planos de cada predio.



**III.- Numérico, constituido por:**

- a) El número catastral.
- b) Ubicación del predio, indicando calle y número en su caso.
- c) Dimensiones y colindancias de cada predio.
- d) Avalúo del predio.
- e) Nombre del propietario, y
- f) Los datos topográficos necesarios.

**CAPITULO TERCERO**  
**De las Autoridades Catastrales**

**Artículo 9.-** Son autoridades en materia de Catastro:

- I.- El Ejecutivo del Estado.
- II.- Los Presidentes municipales.
- III.- La Secretaría de Hacienda y Planeación.
- IV.- Las Direcciones del Catastro.

**Artículo 10.-** La Secretaría de Hacienda y Planeación y los presidentes municipales tendrán a su cargo el Catastro por conducto de sus direcciones respectivas.

**Artículo 11.-** Es competencia del Gobernador del Estado y de los presidentes municipales:



I.- Determinar la política, normas y lineamientos generales del Catastro, así como evaluar su cumplimiento.

II.- Recibir y evaluar las propuestas de zonificación catastral y los valores de suelo y construcción; y proponer al Congreso del Estado su aprobación.

III.- Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro; y

IV.- Las demás que expresamente le determine esta Ley.

**Artículo 12.-** La Secretaría de Hacienda y Planeación y los presidentes municipales tienen las siguientes atribuciones:

I.- Administrar el Catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales.

II.- Establecer, encausar y apoyar los programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro.

III.- Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

IV.- Remitir al Gobernador del Estado los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, sancionados por los ayuntamientos, en los casos en que el Catastro no esté administrado por el municipio.



**V.-** Expedir y publicar los edictos que notifican a los interesados el inicio masivo de las operaciones catastrales en las poblaciones que por primera vez se incorporan al Catastro.

**VI.-** Suscribir acuerdos de coordinación relativos al Catastro, con otras dependencias y organismos auxiliares de la Administración Pública del Estado; y

**VII.-** Las demás que determine la Ley.

**Artículo 13.-** A las Direcciones del Catastro les corresponde:

**I.-** Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas que se elaboren en materia catastral.

**II.-** Definir y ejecutar las normas técnicas y administrativas para la identificación y registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

**III.-** Formular los proyectos de zonificación catastral y valores unitarios de suelo y construcción.

**IV.-** Ejecutar coordinadamente con las dependencias del Ejecutivo Estatal y Federal los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los municipios.

**V.-** Asesorar, vigilar y apoyar a los ayuntamientos en la ejecución de los trabajos catastrales que convengan con el Ejecutivo Estatal.

**VI.-** Integrar el padrón de propietarios.



**VII.-** Integrar, clasificar y ordenar la información catastral del Estado.

**VIII.-** Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Estado.

**IX.-** Asignar clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles.

**X.-** Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado.

**XI.-** Determinar en forma inconfundible la localización de cada predio.

**XII.-** Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares estatales, así como de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral.

**XIII.-** Determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble y actualizarlos, con base de los valores unitarios de suelo y construcción que se fijan de acuerdo con esta Ley.

**XIV.-** Ejecutar los trabajos de localización, deslinde, mensura y elaborar los planos de cada predio ubicado en el territorio del Estado.

**XV.-** Efectuar los levantamientos de los diferentes sectores catastrales, así como de todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio del Estado.

**XVI.-** Determinar las acciones que procedan en los términos de esta Ley.



**XVII.-** Dar servicio como valuador en los dictámenes sobre el valor catastral de inmuebles que sean necesarios en todo tipo de contrato y en juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales. Así como intervenir en los dictámenes periciales que sobre inmuebles deben practicarse y rendirse ante ellas, sin excluir los que soliciten partes interesadas en materia de identificación, apeo o deslinde de bienes raíces.

**XVIII.-** Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios, respecto de sus predios para determinar y asentar los verdaderos datos catastrales.

**XIX.-** Mediante mandamiento escrito debidamente fundado y motivado, podrá ordenar inspecciones a los predios para determinar si sus características han sido modificadas.

**XX.-** Comunicar por escrito a las tesorerías municipales en el Estado cualquier modificación de las características de los predios ubicados en sus respectivos municipios dentro de un plazo de treinta días contados a partir de la fecha que le sean manifestadas o hayan sido descubiertas.

**XXI.-** Establecer los sistemas del registro catastral y archivo de los bienes inmuebles.

**XXII.-** Registrar oportunamente, los cambios que se operan en los bienes inmuebles y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales, con el propósito de mantenerlos actualizados.



**XXIII.-** Revaluar los bienes raíces para efectos fiscales, de acuerdo a las disposiciones, formas y períodos que establezca esta Ley.

**XXIV.-** Auxiliar a los organismos, oficinas e instituciones públicas, que requieren los datos contenidos en el Catastro.

**XXV.-** Expedir cédula catastral, certificado de valor catastral, copia certificadas de planos y demás constancias y documentos relacionados con la información catastral y cambios de los bienes inmuebles.

**XXVI.-** Notificar a los interesados del resultado de las operaciones catastrales efectuadas.

**XXVII.-** Elaborar los anteproyectos de reglamento o instructivos que sean necesarios y someterlos a la aprobación del C. Tesorero del Estado, y proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente.

**XXVIII.-** Remitir periódicamente la información catastral a los H. ayuntamientos, cuando se practiquen los avalúos catastrales, o reavalúos por cambios que modifiquen el valor catastral indispensable para los fines hacendarios de su competencia.

**XXIX.-** Resolver las dudas que se susciten en la interpretación y aplicación de esta Ley.

**Artículo 14.-** Corresponde a los presidentes municipales, en los casos en que el Catastro esté administrado por el municipio:





**I.-** Formular los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y, de construcción en el territorio de su jurisdicción, por conducto de su Dirección del Catastro.

**II.-** Conservar las claves catastrales existentes de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción, determinadas por la Dirección del Catastro del Estado y aplicar la técnica vigente para otorgar las claves catastrales de los predios que incrementen su padrón.

**III.-** Respetar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble, en los términos de esta Ley.

**IV.-** Proporcionar a la Dirección del Catastro del Estado, a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, la información respecto de las modificaciones de los bienes inmuebles que integren el padrón catastral o que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, la cual deberá contener lo siguiente:

- a) Los datos contenidos en la cédula catastral;
- b) Los planos de los bienes inmuebles, que contengan, cuando menos las características especificadas en los formatos establecidos en el reglamento de la Ley del Catastro del Estado;
- c) Los estudios fotogramétricos que en su caso se realicen;
- d) La cartografía municipal y sus actualizaciones; y
- e) Los resultados de los trabajos a que se refiere la fracción XV del artículo 13 de la presente Ley.



V.- Las demás que determine la presente Ley.

**Artículo 15.-** En el ejercicio de las atribuciones que les corresponden, los presidentes municipales deberán observar las disposiciones del presente ordenamiento y su reglamento.

## CAPITULO CUARTO De los Valores Catastrales

**Artículo 16.-** para efectos fiscales, la Dirección del Catastro que corresponda determinará las tablas de valores catastrales unitarios para los terrenos y construcciones acorde con la zonificación correspondiente, los que aprobados por la Legislatura del Estado serán puestos en vigor por el Ejecutivo del Estado o el presidente municipal en su caso.

**Artículo 17.-** Las tablas de valores catastrales unitarios tendrán vigencia del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año para el que fueran aprobadas por la Legislatura del Estado. En los años en que ello no se diera, se seguirá aplicando la última tabla aprobada.

**Artículo 18.-** En los casos en que no se pueda determinar el valor Catastral de un predio, la Dirección del Catastro que corresponda, con base en los elementos de que disponga, estimará el valor catastral aplicable para efectos fiscales, salvo prueba en contrario del propietario del inmueble.

**Artículo 19.-** Para la determinación de los valores unitarios de suelo en zonas urbanas y rústicas, se tomará en cuenta su uso, destino y ubicación.



**Artículo 20.-** La determinación de las zonificaciones catastrales y de valores unitarios de suelo aplicables en los sectores de las áreas urbanas y rústicas, se hará atendiendo los factores siguientes:

**I.-** Edad del sector: Que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario.

**II.-** Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano.

**III.-** Tipo y calidad de las construcciones en base a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos empleados y el tamaño de las construcciones.

**IV.-** Tipo de desarrollo urbano y rural, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales, industriales, agrícolas, pecuarios, así como de aquellos de uso diferente.

**V.-** Índice socioeconómico de los habitantes; y

**VI.-** Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio factibles de aplicarse.

**Artículo 21.-** Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

**I.-** El uso de la construcción.

**II.-** Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y



**III.- Costo de la mano de obra empleada.**

La Dirección del Catastro que corresponda determinará una clasificación para los diversos tipos de construcción a los que se asignarán diferentes valores unitarios.

	R) REGIONAL		R) REGIONAL
	E) ECONOMICO		E) ECONOMICO
TIPO	M) MEDIANO	TIPO	M) MEDIANO
ANTIGUO	C) CALIDAD	MODERNO	C) CALIDAD
	S) SUPERIOR		S) SUPERIOR
	L) REMODELADO		L) DE LUJO

**Artículo 22.-** La aprobación de la zonificación catastral del territorio estatal y de los valores unitarios de suelo y construcción se sujetarán a las normas siguientes:

La Dirección del Catastro del Estado, con la participación de los H.H. Ayuntamientos, en los casos en que el Catastro no esté administrado por el municipio, elaborará los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y, de construcción.

Dichos proyectos serán prestados al Ejecutivo Estatal para su autorización, turnándolos al H. Congreso del Estado para su aprobación. El acuerdo correspondiente será publicado en el Diario Oficial del Estado.

**Artículo 23.-** En los casos en que, a algún sector del territorio de los municipios no se le hayan asignado valores unitarios de suelo o habiéndose asignado, hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, la Dirección



del Catastro que corresponda podrá fijar provisionalmente valores unitarios, teniendo como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Dichos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos.

**Artículo 24.-** Los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados, así como los valores provisionales, en su caso son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles.

## CAPITULO QUINTO

### Del Padrón Catastral y de la Inscripción de Inmuebles

**Artículo 25.-** Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se inscribirán en el Catastro, señalando sus características físicas de ubicación, de uso y su valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en los formatos correspondientes. Asimismo para objeto de actualización habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualesquiera de las características de los bienes inmuebles.

**Artículo 26.-** Al inscribirse el inmueble en el padrón catastral se le asignará la clave correspondiente, integrándose con el número de la zona catastral, de manzana y de lote; en casos de condominio se añadirá el número del edificio y el de la unidad condominal, cada departamento, despacho, vivienda o local, habrá de inscribirse por separado en el padrón, con diferente clave catastral.

**Artículo 27.-** La Dirección del Catastro que corresponda estará facultada para realizar de oficio la inscripción o actualización según se trate, en los siguientes casos:



I.- Tratándose de inscripciones, cuando los obligados por el Artículo 34 no lo hicieren en los plazos establecidos en el propio Artículo.

II.- Tratándose de actualizaciones, cuando los propietarios y/o los responsables solidarios no la solicitaren en los plazos establecidos en la presente Ley.

**Artículo 28.-** La Dirección del Catastro que corresponda podrá verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos asentados en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se ejecutarán los trabajos catastrales a costa del interesado, imponiéndose las sanciones correspondientes.

**Artículo 29.-** Para el otorgamiento de la autorización o licencia para fraccionar, subdividir, relotificar o unir un bien inmueble, la autoridad competente requerirá del solicitante la certificación del valor y registro catastral del inmueble que corresponda.

**Artículo 30.-** Las personas físicas o morales que obtengan autorización o licencia para fraccionar, subdividir, relotificar o unir un inmueble deberán presentar a la autoridad catastral copia de la licencia o autorización que les haya sido otorgada por la autoridad competente, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, acompañando copias de los planos y demás documentos relativos; asimismo toda modificación que se realice con posterioridad y que no esté contemplada en la aprobación inicial, deberá ser comunicada en el mismo término a la autoridad catastral, en caso contrario se aplicarán sanciones que correspondan.



**Artículo 31.-** Para el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación y demolición, las autoridades municipales competentes requerirán del solicitante la certificación de clave y valor catastral del inmueble respectivo. Asimismo dichas autoridades deberán informar a la autoridad catastral de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas y el cambio de nomenclatura de calles o realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los bienes inmuebles o de sus servicios, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de su terminación.

**Artículo 32.-** Las personas físicas o morales que obtengan licencia para construir, reconstruir, ampliar, demoler o que modifiquen el uso del suelo una vez concluída la obra dispondrán de un plazo no mayor de treinta días hábiles para informar a la autoridad catastral conducente.

La persona encargada de la realización de las obras será responsable solidario de la obligación de dar avisos a que se hace referencia, mismos que deberán firmar junto con el propietario o propietarios, o bien en forma indistinta.

**Artículo 33.-** Las entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, y los organismos auxiliares que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como a la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar al Catastro las características de dichas obras en un término no mayor de treinta días hábiles a partir de su inicio y terminación, acompañando los planos y demás documentos relativos, previo cumplimiento de los requisitos exigibles para el caso.

**Artículo 34.-** Los notarios y escribanos públicos, así como los organismos públicos que por disposición de la ley intervengan en actos, contratos, y



operaciones que transmiten el dominio o modifiquen las características de un predio, deberán dar aviso de dichos actos jurídicos a la Dirección del Catastro respectiva, mediante las formas correspondientes, acompañadas necesariamente de la cédula catastral actualizada y vigente, dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la inscripción del acto en el Registro Público de la Propiedad del Estado.

El incumplimiento de esta disposición, dará lugar a la aplicación de la sanción señalada en el capítulo respectivo de la presente Ley.

**Artículo 35.-** El padrón catastral estará bajo el control y administración de la Dirección del Catastro que, en su caso, corresponda y podrá ser consultado de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 36.-** La autoridad catastral proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en el padrón catastral, previa solicitud por escrito de los particulares y que hayan realizado el pago de los derechos respectivos.

## CAPITULO SEXTO

### De la Valuación, Revaluación y Deslindes

**Artículo 37.-** La Dirección del Catastro Respectiva asignará el valor catastral a los bienes inmuebles de acuerdo a la presente Ley y las normas técnicas y administrativas aplicables y emitirá una resolución del valor por escrito que será precisamente la cédula catastral.





**Artículo 38.-** La determinación del valor de cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, se hará en base a los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados, considerando el sector catastral en que se encuentren ubicados y la clasificación de construcción que les correspondan.

En casos de inmuebles con o sin construcciones, ubicados en sectores catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios o que los existentes ya no sean aplicables, se estará a lo dispuesto en el artículo 20 de esta Ley.

**Artículo 39.-** El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores unitarios del terreno y de la construcción, en su caso, el que se aplicará de acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la presente Ley.

**Artículo 40.-** Para los inmuebles que están sujetos al régimen de propiedad condominal, la valuación catastral, deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

**Artículo 41.-** La valuación y revaluación catastral de los inmuebles serán realizadas en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el padrón catastral. En todos los casos, los valores serán aplicados por la Dirección del Catastro respectiva, la que podrá realizar las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para verificar los datos proporcionados por el interesado.

**Artículo 42.-** Los propietarios o poseedores de un bien inmueble tienen la obligación de proporcionar a la autoridad catastral, los datos o informes que le



sean solicitados acerca de dicho bien inmueble, de permitir el acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación correspondiente, y de dar toda clase de facilidades para la realización de los trabajos catastrales; en caso de no cumplir con esta disposición el propietario o poseedor se hará acreedor a la sanción correspondiente.

**Artículo 43.-** La valuación catastral de inmuebles ubicados en el territorio del Estado se llevará a cabo en los siguientes casos:

**I.-** Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquel que aparece en el padrón catastral.

**II.-** Cuando la clave catastral sea distinta a la que corresponda al bien inmueble.

**III.-** Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno.

**IV.-** Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características reales de la construcción.

**V.-** Cuando el valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en la presente Ley.

**VI.-** En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del bien inmueble.

Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar de la autoridad catastral, la aclaración con relación a los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo.



En caso de identificación, apeos y deslindes catastrales respecto del valor del inmueble, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada:

- a) Cuando un inmueble se inscriba por primera vez en el padrón catastral.
- b) Cuando se constituya respecto de un bien inmueble el régimen de la propiedad condominal.
- c) Cuando un terreno sea fraccionado o subdividido.
- d) Cuando los lotes de un terreno se relotifiquen.
- e) Cuando dos o más terrenos se unan.
- f) Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o realización de obras públicas.
- g) Cuando se inscriban en el registro público de la propiedad y del comercio; y
- h) Cuando se expropien, en los términos de las leyes aplicables.

**Artículo 44.-** La actualización de inmuebles se realizará en los casos siguientes:

- I.- Cuando venza la vigencia del valor catastral.
- II.- Cuando se realice alguna modificación en las características del terreno.



**III.-** Cuando se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones.

**IV.-** Cuando el sector catastral en donde se encuentre ubicado el inmueble en sus características y calidad de uso, densidad, infraestructura o servicios, afecten notoriamente el valor unitario que previamente se le haya aprobado.

**V.-** Cuando el bien inmueble sufra un cambio físico que altere notoriamente su valor.

**VI.-** Cuando una construcción sea ocupada sin terminar en función de la superficie cubierta disponible.

**VII.-** Cuando se tengan valores unitarios aprobados para el sector catastral y el bien inmueble haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales.

**VIII.-** Cuando el propietario o poseedor del bien inmueble lo solicite; y

**IX.-** Cuando el bien inmueble sea materia de traslación de dominio y su valor no sea vigente.

**Artículo 45.-** La valuación y revaluación catastral se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley y a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por la autoridad catastral.

**Artículo 46.-** En las construcciones que por características no se adecúen a ninguna de las clasificaciones de los valores unitarios aprobados, la autoridad catastral fijará el valor provisional de las mismas hasta en tanto se aprueben los valores unitarios que le correspondan. La valuación que se realice no considerará los factores señalados en el Artículo 21 de esta Ley.



**Artículo 47.-** Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble no se pueden 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 revaluará el bien inmueble en base a los elementos de que se disponga. El propietario o poseedor tendrá un plazo de quince días hábiles siguientes al requerimiento para proveer las condiciones necesarias para realizar el trámite, que de no cumplirse motivará la imposición de la sanción correspondiente.

**Artículo 48.-** Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por personal autorizado en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales asistiendo además los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, o sus representantes legales quienes de no asistir debidamente notificados se les tendrá por conformes, pudiendo hacer las observaciones y declaraciones que a su derecho convengan. El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados se asentarán en el acta circunstanciada que se levantará y que será firmada, por propietarios, representantes del catastro y autoridades que intervengan.

En los casos a que se refiere el párrafo que inmediatamente antecede, no será necesaria la diligencia catastral, siempre y cuando se compruebe ante la autoridad catastral, por prueba indubitable, la conformidad con el deslinde o la rectificación.



## CAPITULO SEPTIMO

### De los Recursos

**Artículo 49.-** Los interesados podrán solicitar aclaración respecto a los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo.

**Artículo 50.-** Procede el recurso de aclaración en los siguientes:

I.- Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquel que aparece en el padrón catastral.

II.- Cuando la clave catastral sea distinta a la que le corresponda al bien inmueble.

III.- Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno.

IV.- Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características reales de la construcción.

V.- Cuando el valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en la presente Ley.

VI.- En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del bien inmueble.

Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar a la autoridad catastral la aclaración respecto de los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo y en caso de identificación, apeos y deslindes catastrales



respecto del valor del inmueble, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

**Artículo 51.-** La aclaración deberá ser solicitada por él o los que tengan interés jurídico, a la Dirección del Catastro que corresponda, acompañando los documentos que la funden. La solicitud se formulará por escrito conteniendo 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 inmueble; y

IV.- Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o de estas en relación con el acta circunstanciada que pretende corregir.

Al escrito por el que se solicita la aclaración respectiva deberán acompañarse los documentos que la funden para los efectos de la presentación y resolución de este recurso, todos los propietarios o poseedores de predios tienen la obligación de señalar domicilio para recibir notificaciones en el lugar donde esté asentada la autoridad catastral.

**Artículo 52.-** Compete al Director del Catastro que corresponda, resolver la aclaración en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**Artículo 53.-** Contra las resoluciones y acuerdos de la Dirección del Catastro del Estado, procede el recurso de revocación, que deberá ser interpuesto ante la



propia Dirección, en escrito por triplicado y presentado en el término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo respectivo.

En dicho escrito el recurrente expresará las razones en que se funde y aportará las pruebas que estime convenientes.

Admitido el recurso, si lo solicita la parte interesada, se suspenderá la ejecución de la resolución o acuerdo recurrido. Si éste consiste en el cobro de alguna contribución, derecho, impuesto o, en general, alguna prestación de naturaleza económica a cargo del interesado, para garantizar el interés fiscal, se deberá constituir depósito en la Secretaría de Hacienda y Planeación o, en su caso, en la Tesorería Municipal que corresponda, o bien, otorgar fianza de alguna institución legalmente autorizada por una suma equivalente a la prestación reclamada.

En su caso, el Director del Catastro fijará la cuantía de la fianza para garantizar los daños y perjuicios que la suspensión pudiera ocasionar si el recurrente no obtuviera resolución favorable.

**Artículo 54.-** Contra la resolución que dicte el Director del Catastro del Estado, con motivo del recurso de revocación, los interesados podrán interponer el de revisión ante el Gobernador del Estado, en escrito por triplicado y dentro de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de dicha resolución.

Interpuesto el recurso de revisión, subsistirán los efectos de la suspensión concedida con anterioridad y, de no haberlo hecho antes, el recurrente tendrá derecho a solicitarla, cumpliendo los mismos requisitos exigidos en el artículo inmediato anterior. Corresponderá al Director del Catastro del Estado fijar el monto de la fianza que garantice el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que se causaren si el recurrente no obtuviera resolución favorable.





El Gobernador del Estado basándose en el expediente que deberá remitir el Director del Catastro al interponer el recurso, tomando en cuenta lo expuesto por el quejoso, dictará resolución dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de interposición de este recurso.

Contra los actos o resoluciones de las autoridades municipales en materia de catastro procederán los recursos previstos en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.

## **CAPITULO OCTAVO**

### **De las Infracciones y Sanciones**

**Artículo 55.-** Son infracciones en materia de catastro las siguientes:

I.- No realizar las manifestaciones, en la forma y tiempo previstos, para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral.

II.- Manifestar datos falsos a la autoridad catastral o a sus órganos dependientes, respecto del bien inmueble objeto de trabajos catastrales.

III.- Negar la información que requiera la autoridad catastral para la realización de trabajos catastrales.

IV.- Oponerse o interferir en la valuación, revaluación o deslinde catastral; y

V.- Realizar cualquier acción contraria o incurrir en omisiones a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.



**Artículo 56.-** Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por el Director del Catastro que corresponda, con multas de:

I.- Por presentar las manifestaciones con los siguientes retardos:

- a) Hasta de treinta días, el importe de cinco veces el salario mínimo de la región.
- b) De treinta y uno a sesenta días, el importe de diez veces el salario mínimo de la región.
- c) De sesenta y uno a noventa días, el importe de quince veces el salario mínimo de la región.
- d) De noventa y uno a ciento ochenta días, el importe de veinte veces el salario mínimo de la región.
- e) De más de ciento ochenta días, el importe de treinta veces el salario mínimo de la región.

I.- Treinta veces el salario mínimo diario vigente a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción II del precepto anterior.

II.- Veinte veces el salario mínimo diario vigente a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones III y IV del artículo anterior.

III.- De diez a treinta veces el salario mínimo vigente a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción V del artículo anterior tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida.

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

Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso.



El monto de las multas a que se refieren las fracciones señaladas se aplicará en relación directa con el salario mínimo que corresponda a la zona económica en que está ubicado el municipio.

### TRANSITORIOS:

**Artículo Primero.-** Se abroga el decreto número 204 de fecha 19 de julio de 1961 que contiene la Ley del Catastro del Estado de Yucatán y todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Segundo.-** Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado contarán con el plazo de un año a partir de la vigencia de esta Ley para inscribirlos en el padrón catastral, cuando no lo hayan hecho.

De no dar cumplimiento a lo anterior se estará a lo previsto en el capítulo octavo de esta Ley.

**Artículo Tercero.-** Los asuntos que estuvieren pendientes de resolución al entrar en vigor esta Ley deberán ser resueltos en los términos de las disposiciones que se derogan.

**Artículo Cuarto.-** Cuando en cualquier ordenamiento jurídico se aluda a autoridades y conceptos catastrales, se entenderá que están referidas a las que con tal carácter señala y menciona la presente Ley.

**Artículo Quinto.-** En tanto se expide el reglamento de esta Ley, queda vigente el contenido en el decreto número 205 de fecha 20 de julio de 1961.



**Artículo Sexto.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- D.P. CAP. CARLOS EROSA CORREA.- D.S. PROFR. JUAN VALLEJOS VEGA.- D.S. PROFR. ENRIQUE PÉREZ Y PÉREZ.- RÚBRICAS.**

**Y POR TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

**DADO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.**

**LIC. DULCE MARÍA SAURI RIANCHO**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
ABOG. ORLANDO A. PAREDES LARA**



## DECRETO No. 157

Publicado en el Diario Oficial del Estado el 14 de agosto de 1998

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se Reformaron los artículos 4, 5 Fracción X; 9 fracciones II, III y IV, 10, 11 primer párrafo, fracción III; 12 primer párrafo, fracción I y IV; 13 primer párrafo; 14 primer párrafo, fracciones I, II y IV; 15, 16, 18, 21 último párrafo; 22 segundo párrafo; 23, 27, 28, 34, 35, 37, 41, 51 primer párrafo; 52, 53 primero, tercero y cuarto párrafo; 54; y, 56 primer párrafo; todos de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán. De conformidad con el Decreto número 157 publicado en el Diario Oficial del Estado el 14 de agosto de 1998.

### TRANSITORIOS:

**PRIMERO.-** Este decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y deroga todas las disposiciones legales que a él se opongan.

**SEGUNDO.-** Los ayuntamientos que decidan administrar su Catastro dentro de sus circunscripciones territoriales, deberán formular su reglamento municipal del catastro y celebrar los convenios de coordinación respectivos con el Ejecutivo del Estado, dentro de los treinta días siguientes a la publicación de dichos reglamentos en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

En estos reglamentos los Ayuntamientos crearán las direcciones del Catastro Municipales y les otorgarán las atribuciones correspondientes.



**DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. PRESIDENTE.- DIP. ABOG. PEDRO BARTOLOME CASTILLO SALAZAR.- SECRETARIO.- DIP. C. LUIS EMIR CASTILLO PALMA.- DIP. C. SERGIO AUGUSTO CHAN LUGO.**

**Y POR TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

**DADO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

**C. VÍCTOR MANUEL CERVERA PACHECO.**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**ABOG. RENAN CLEOMINIO ZOREDA NOVELO.**



## APÉNDICE

Listado de los decretos que derogaron, adicionaron o reformaron diversos artículos de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán.

	DECRETO	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO DE YUCATÁN
Ley del Catastro del Estado de Yucatán	459	11/III/1992
Fe de erratas:		20/III/1992
Se Reformaron los artículos 4, 5 Fracción X; 9 fracciones II, III y IV, 10, 11 primer párrafo, fracción III; 12 primer párrafo, fracción I y IV; 13 primer párrafo; 14 primer párrafo, fracciones I, II y IV; 15, 16, 18, 21 último párrafo; 22 segundo párrafo; 23, 27, 28, 34, 35, 37, 41, 51 primer párrafo; 52, 53 primero, tercero y cuarto párrafo; 54; y, 56 primer párrafo; todos de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán. De conformidad con el Decreto número 157 publicado en el Diario Oficial del Estado el 14 de agosto de 1998.	157	14/VIII/1998