

# LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

[Ley publicada PDE 11-01-2008, Decreto 276](#)

## TÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** Esta Ley es de orden público e interés social, y de observancia general en todo el territorio del Estado de Quintana Roo y tiene por objeto establecer:

**I.-** Las normas y principios básicos de las funciones catastrales;

**II.-** Las disposiciones conforme a las cuales los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda del Estado y la Dirección General del Catastro, para que éste se haga cargo de alguna o algunas de las actividades técnicas o servicios que aquellos tienen a su cargo en materia de catastro, conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley;

**III.-** Las normas y lineamientos de carácter técnico para la formulación del padrón de los bienes inmuebles ubicados en los Municipios del Estado, tendientes a su identificación, registro y valuación, y

**IV.-** Las bases para la organización, integración y funcionamiento del Sistema Estatal de Información Catastral.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

**I.- ACTUALIZACIÓN DE VALORES.-** El estudio analítico que conlleva la consideración de los cambios que se producen en los valores unitarios, que para el suelo y construcciones se fijan de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento.

**II.- APEO Y DESLINDE.-** Fijación de límites de un predio, mediante la Identificación de linderos de los predios.

**III.- AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.-** Dirección o unidad administrativa encargada de las funciones catastrales en el municipio que corresponda.

**IV.- AVALÚO.-** Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**V.- CATASTRO.-** Es el censo analítico de las características cualitativas, cuantitativas, técnicas, legales, fiscales, económicas, administrativas y sociales de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en el territorio del Estado de Quintana Roo, atendiendo a su demarcación municipal que tiene por objeto conformar un Sistema Estatal de Información Catastral.

**VI.- CÉDULA CATASTRAL.-** Es el documento que sirve para comprobar que un predio está registrado ante catastro y en el que deberán estar contenidos todos los elementos actualizados que lo definen.

**VII.- CLAVE CATASTRAL.-** Asignación numérica que identifica al predio en el catastro.

**VIII.- CLAVE DE VALUACIÓN.-** Asignación numérica que identifica el valor Catastral de un predio.

**IX.- CONSTRUCCIÓN.-** Las obras de cualquier tipo, destino o uso e inclusive los equipos e instalaciones adheridas permanentes y que formen parte integrante de ellas.

**X.- DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO.-** La Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo.

**XI.- FUNCIÓN CATASTRAL.-** El conjunto de facultades y obligaciones que otorga esta Ley y su Reglamento a las autoridades catastrales.

**XII.- INFORMACIÓN CATASTRAL.-** La identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, atendiendo a su demarcación municipal; su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse la información catastral y el padrón de la propiedad raíz en el Estado.

**XIII.- INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.-** Las estadísticas generadas por hechos económicos, demográficos, históricos y sociales ocurridos en el Estado.

**XIV.- INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.-** Los estudios sociográficos, geodésicos del medio físico y los recursos naturales, así como sus interrelaciones; su localización geográfica y representación semiológica en los productos cartográficos obtenidos.

**XV.- LEY.-** La Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

**XVI.- MANZANA.-** La superficie de terreno delimitada por vías públicas.

**XVII.- PREDIO.-** El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado.

**XVIII.- PREDIO BALDÍO.-** El predio urbano que no tiene construcción permanente.

**XIX.- PREDIO RÚSTICO.-** El que se encuentra ubicado en la zona rústica.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**XX.- PREDIO SUB-URBANO.-** Los que se localizan fuera del perímetro urbano con potencialidad a convertirse en zona urbana.

**XXI.- PREDIO URBANO.-** Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización.

**XXII.- REGLAMENTO.-** El Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Quintana Roo.

**XXIII.- REGIÓN CATASTRAL.-** Cada una de las áreas que resultan de dividir las zonas urbanas y rústicas de conformidad con sus características geográficas y/o socioeconómicas.

**XXIV.- REGISTROS CATASTRALES.-** Los padrones en los que se inscriben las características de la propiedad raíz.

**XXV.- SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL.-** Es el conjunto de datos geográficos, alfanuméricos y documentales relacionados entre sí, que contienen los registros relativos a la identificación plena y datos reales de los inmuebles en el Estado.

**XXVI.- TABLA DE COEFICIENTES.-** La que establece la Autoridad Catastral Municipal, de conformidad con la normatividad que establezca la Dirección General de Catastro, para la aplicación de coeficientes de incremento o demérito en el procedimiento de valuación de predios.

**XXVII.- TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES.-** Documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**XXVIII.- VALOR CATASTRAL.-** El que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

### **XXIX.- VALOR UNITARIO:**

**A)** De suelo: Los determinados para el suelo por unidad de superficie dentro de cada región catastral;

**B)** De construcciones: Los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.

**XXX.- ZONA URBANA.-** Aquella que está comprendida dentro del perímetro urbano.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**XXXI.- ZONA SUB-URBANA.-** La que se localiza fuera del perímetro urbano con potencialidad de convertirse en zona urbana.

**XXXII.- ZONA RÚSTICA.-** La que no se encuentra localizada dentro de las zonas urbana y sub-urbana.

**ARTÍCULO 3.-** La interpretación y aplicación de la presente Ley y su Reglamento corresponde a las autoridades catastrales, conforme a la competencia y atribuciones que en la misma se establecen.

**ARTÍCULO 4.-** Los actos y resoluciones en materia de catastro se emitirán en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley y su Reglamento. A falta de disposición expresa serán aplicables supletoriamente las disposiciones del Código Fiscal del Estado o Municipal, o en su caso, las del Código Civil y de Procedimientos Civiles del Estado.

### **TÍTULO SEGUNDO DEL CATASTRO Y DE LA FUNCIÓN CATASTRAL**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DEL CATASTRO**

**ARTÍCULO 5.-** El Catastro del Estado es el censo analítico de toda propiedad inmobiliaria ubicada en el territorio de la Entidad, el cual estará a cargo de una Dirección General.

**ARTÍCULO 6.-** La Dirección General del Catastro, es la dependencia del Ejecutivo del Estado que tiene por objeto la formación y conservación del catastro del Estado, mediante los sistemas técnicos y administrativos que se establezcan.

**ARTÍCULO 7.-** El Catastro del Estado, tiene como finalidad lograr el conocimiento exacto de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad inmobiliaria mediante la constante actualización de los registros catastrales y de cartografía que permitan su uso multifinalitario, obteniendo los elementos técnicos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales que lo constituyan.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA FUNCIÓN CATASTRAL**

**ARTÍCULO 8.-** Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de cada Municipio, deberán estar inscritos en el catastro municipal, cuya clave catastral deberá contener cuando menos los dígitos de identificación de los predios, relativos a la región, manzana y lote en que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población a la que correspondan.

**ARTÍCULO 9.-** Los bienes de propiedad Federal, Estatal o Municipal y los pertenecientes a gobiernos extranjeros que se destinen a usos oficiales, serán

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

registrados y valuados de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, clasificándolos en un padrón especial.

**ARTÍCULO 10.-** Los propietarios, poseedores o usufructuarios y entidades públicas, previo pago de los derechos correspondientes contemplados en la Ley de Hacienda del Estado y Ley de Hacienda de los Municipios, podrán solicitar los servicios relacionados con la información catastral, así como las publicaciones, cartografía, certificaciones, reproducciones y demás, que tengan a su cargo las autoridades catastrales de cada nivel de Gobierno.

**ARTÍCULO 11.-** El Catastro del Estado se integra con los siguientes registros: cartográfico, numérico, alfabético, de ubicación, estadística, histórica, valuatorio y jurídico, los cuales pueden ser manuales o magnéticos.

**ARTÍCULO 12.-** Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

- I.- Urbanos;
- II.- Sub-urbanos; y
- III.- Rústicos.

### **TÍTULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y DE SUS ATRIBUCIONES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 13.-** Son autoridades en materia de Catastro:

- I.- La Legislatura Constitucional del Estado;
- II.- El Gobernador del Estado;
- III.- El Secretario de Hacienda del Estado;
- IV.- El Subsecretario de Ingresos del Estado;
- V.- El Director General de Catastro del Estado;
- VI.- Los Ayuntamientos;
- VII.- Las Autoridades Catastrales Municipales.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO**

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 14.-** La Dirección General de Catastro, es la autoridad catastral encargada de todo lo relacionado con la normatividad, rectoría y vigilancia de la correcta aplicación de esta Ley, su Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables en materia de catastro en toda la geografía del Estado.

**ARTÍCULO 15.-** La Dirección General de Catastro, podrá auxiliarse para el mejor desempeño de sus atribuciones de:

**I.-** Las Autoridades Catastrales Municipales;

**II.-** Las Dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal;

**III.-** Las Cámaras de Comercio, de Industria y de empresas de Bienes Raíces;

**IV.-** Los Colegios de Notarios, Abogados, Peritos Valuadores, Ingenieros Civiles, Arquitectos y todos los Colegios de Profesionistas cuya actividad tenga relación con las funciones del catastro;

**V.-** Las Asociaciones Agropecuarias;

**VI.-** Las personas o instituciones privadas cuya colaboración se haga necesaria a juicio de las autoridades catastrales.

**ARTÍCULO 16.-** Para el mejor desarrollo de sus funciones, la Dirección General, contará con una Subdirección, de las Direcciones, de los Departamentos y de las demás unidades administrativas que considere conveniente crear.

**ARTÍCULO 17.-** Son atribuciones de la Dirección General de Catastro:

**I.-** Servir como órgano técnico de apoyo y consulta a los poderes del Estado y a los Ayuntamientos de la entidad, en las materias relacionadas en el ámbito de su competencia;

**II.-** Emitir las políticas, lineamientos y normas técnicas generales a que se sujetará la función catastral en la entidad tendientes a uniformar la normatividad de los municipios en esta materia;

**III.-** Mantener actualizado el padrón inmobiliario estatal y la cartografía catastral del Estado, a través del acopio de información y el desarrollo de esta actividad, en sus municipios;

**IV.-** Coadyuvar con la Autoridad Catastral Municipal para el cumplimiento de las disposiciones en materia catastral, en términos de los convenios celebrados para tal efecto;

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**V.-** Ser el organismo permanente de investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización permanente del catastro y su operación;

**VI.-** Conocer oportunamente los cambios que se operen en los bienes raíces y que alteren los datos que integran la inscripción catastral, actualizando sus modificaciones, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para coadyuvar como fuente informativa en la formulación y adecuación de planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano y Rural y de ordenamiento de zonas conurbanas;

**VII.-** Prestar los servicios de identificación, apeos y deslindes de inmuebles, previo acreditamiento del interés jurídico y previo pago de los derechos correspondientes. Lo anterior, en los términos de los convenios que al efecto se celebren con los municipios;

**VIII.-** Prestar asistencia técnica a las Dependencias y Entidades de la Federación, del Estado y de los Municipios, cuando así lo soliciten o convengan;

**IX.-** Previa autorización del Secretario de Hacienda del Estado, celebrar convenios de coordinación o colaboración administrativa con los Ayuntamientos para establecer los mecanismos de información para que el Catastro Estatal se mantenga actualizado y para que colabore o asuma, total o parcialmente, las funciones operativas que actualmente tienen a su cargo, cuando éstos así lo soliciten;

**X.-** Coadyuvar dentro del ámbito de su competencia en la solución de diversos problemas de tenencia de los predios;

**XI.-** Apoyar técnicamente y operativamente en materia de planeación territorial a las dependencias y entidades estatales y municipales, en cuanto a desarrollo urbano, social y ecológico se refiera;

**XII.-** Asesorar técnica y operativamente a los Ayuntamientos en la elaboración de la propuesta de planos y valores unitarios de suelo y construcciones en zonas urbanas y rurales, que éstos deban presentar para su aprobación a la Legislatura del Estado, cuando así lo soliciten;

**XIII.-** Conocer y resolver sobre los recursos de revocación que se interpongan en contra de sus actos y resoluciones emitidos de conformidad a esta Ley y su Reglamento;

**XIV.-** Proponer al Secretario de Hacienda del Estado las reformas tendientes a mejorar el catastro;

**XV.-** Coadyuvar con las autoridades federales, estatales y municipales en la solución de los conflictos que se susciten con relación a los límites del territorio del Estado con los otros Estados, de los Municipios con los de otros Municipios;

**XVI.-** Establecer las bases para el funcionamiento de la actividad de la valuación en el Estado, regularlo y promover su mejoramiento;

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**XVII.-** Expedir constancias y certificaciones catastrales de planos y demás documentos relativos a los servicios catastrales;

**XVIII.-** Ser el organismo encargado de integrar el Sistema Estatal de Información Catastral;

**XIX.-** Solicitar la información que sea necesaria a los particulares a fin de fomentar y operar, en los términos previstos en esta Ley, el Sistema Estatal de Información Catastral, con el objeto de obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos;

**XX.-** Conocer los deslindes, certificaciones y/o rectificaciones de medidas o colindancias y en general cualquier acto o determinaciones de las autoridades catastrales municipales que tengan por objeto modificar las características originales de un predio, para efecto de mantener actualizado el Sistema Estatal de Información Catastral;

**XXI.-** Participar en forma coordinada con instituciones de carácter público, ya sean federales, estatales o municipales, cuyas funciones comprendan la tramitación o gestión de asuntos relacionados con los cambios en los registros catastrales;

**XXII.-** Celebrar convenios de coordinación con Dependencias o Entidades Federales y con los Ayuntamientos, a fin de que se proporcione recíprocamente Información Catastral;

**XXIII.-** Proporcionar la información catastral que le soliciten, en términos de la presente Ley y de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado;

**XXIV.-** Las demás que expresamente determine esta Ley y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 18.-** El Director General de Catastro tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

**I.-** Ejecutar las atribuciones señaladas para la Dirección General de Catastro;

**II.-** Representar a la Dirección General de Catastro;

**III.-** Dirigir y vigilar las actividades de la Subdirección, las Direcciones, los Departamentos y del personal de la Dirección General de Catastro;

**IV.-** Nombrar, remover y/o reubicar al personal de la Dirección General de Catastro, en los términos de las disposiciones aplicables;

**V.-** Delegar sus funciones, en caso de ausencia temporal;



## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**VI.-** Requerir de las personas físicas, morales, unidades económicas, así como de las autoridades estatales y municipales, la información Catastral que requiera la Dirección General de Catastro;

**VII.-** Las demás que esta Ley y su Reglamento le atribuyan.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS A TRAVÉS DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 19.-** Los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia y conforme a su capacidad técnica, económica y administrativa, podrán crear los Consejos Catastrales Municipales, como órganos de consulta y apoyo, mismos que estarán integrados por el Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del consejo; el titular de la unidad administrativa que ejerza las funciones catastrales, como secretario técnico; el Tesorero Municipal, Síndico Municipal, el titular encargado de las funciones en materia de desarrollo urbano; él o los regidores que presidan las comisiones incidentes en esta materia; un representante de la Dirección General de Catastro, un representante de cada uno de los siguientes sectores: peritos valuadores y organismos profesionales vinculados con la materia de bienes inmuebles y regirán su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo o en los reglamentos que expidan los Ayuntamientos, teniendo las siguientes funciones:

**I.-** Opinar sobre los trabajos de fotogrametría, de medición directa y todos aquellos que sean necesarios para las funciones catastrales;

**II.-** Opinar en relación con la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que formule el Ayuntamiento; y

**III.-** Las demás que le confieran otras disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 20.-** Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia Catastral:

**I.** Ejecutar las acciones necesarias para integrar la Dirección de Catastro Municipal o la Unidad Administrativa correspondiente, como Autoridad Catastral Municipal;

**II.** Elaborar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

**III.** Proponer a la Legislatura del Estado, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para su aprobación en su caso;

**IV.** Suscribir convenios de colaboración o coordinación administrativa en materia de catastro con el Estado, organismos descentralizados de éste y con las personas físicas y morales que se consideren convenientes, para el mejor desarrollo del catastro municipal;

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**V.** Resolver los recursos de revocación que se interpongan en contra de sus actos y resoluciones,

**VI.** Las demás que expresamente les confiera esta Ley, su Reglamento u otras disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 21.-** La Autoridad Catastral Municipal, a que se refiere la fracción I del artículo anterior estará integrada por las áreas y el personal técnico y administrativo que señale el presupuesto correspondiente y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

**I.-** Integrar y mantener actualizados, los Registros Catastrales previstos en el artículo 11 de la presente Ley;

**II.-** Elaborar la propuesta del proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;

**III.-** Practicar todo tipo de trabajos técnicos relacionados con la identificación y localización de predios mediante su deslinde y mensura y recabar los elementos técnicos, jurídicos, económicos, sociales, estadísticos y demás útiles para su control y registro;

**IV.-** Deslindar, describir, clasificar, valorar e inscribir la propiedad raíz urbana, suburbana y rústica del municipio, ya sea federal, estatal o particular;

**V.-** Proyectar la nomenclatura de calles y fincas urbanas;

**VI.-** Conocer y registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad inmobiliaria y que alteren los datos que se integran en la cédula catastral;

**VII.-** Formular y mantener al día los planos catastrales, generales y parciales que sean necesarios de acuerdo con las normas y procedimientos que señalen esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables;

**VIII.-** Captar y registrar las características del territorio municipal, urbanas suburbanas y rústicas, a fin de apoyar a las diversas dependencias y entidades en las tareas propias de la planeación en el desarrollo territorial;

**IX.-** Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los propietarios o poseedores de predios, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el catastro municipal;

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**X.-** Ordenar y practicar visitas domiciliarias para verificar los datos proporcionados en las declaraciones o avisos, así como para obtener la información de las características de los predios y proceder a su registro;

**XI.-** Conocer y resolver las inconformidades que se presenten de acuerdo a la presente Ley;

**XII.-** Coadyuvar con la Dirección General de Catastro, en la integración y actualización del Sistema Estatal de Información Catastral, remitiendo por medios magnéticos o impresos, los cambios y modificaciones que sufra la propiedad inmobiliaria y los valores catastrales;

**XIII.-** Designar en el ámbito de su competencia a la persona o personas que deberán practicar las visitas, inspecciones o verificaciones y expedir las constancias de identificación correspondientes;

**XIV.-** En el ámbito de su competencia, expedir cédulas catastrales, certificaciones, constancias y demás documentos relacionados con los predios catastrados, previo pago de los derechos correspondientes;

**XV.-** Las demás que le señalen la presente Ley y otras disposiciones aplicables.

### **CAPÍTULO CUARTO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 22.-** Las operaciones catastrales tienen como finalidad efectuar la descripción y mensura de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

**ARTÍCULO 23.-** La localización y levantamiento de bienes inmuebles comprende las operaciones y trabajos topográficos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como dimensiones, ubicación, uso, los datos jurídicos, la información socioeconómica y estadística que requiere el catastro.

**ARTÍCULO 24.-** Las operaciones de deslinde catastral deberán practicarse previa notificación a los propietarios o poseedores del bien inmueble de que se trate y a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del mismo. 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, notificados 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.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

Todo acuerdo definitivo a que se llegue en relación con un deslinde, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, previa notificación a la Dirección General de Catastro.

**ARTÍCULO 25.-** Los trabajos topográficos y su representación en los 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 técnicos catastrales se efectuarán de acuerdo a la normas, especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben conforme a lo dispuesto en el presente ordenamiento y su Reglamento.

**ARTÍCULO 26.-** La Autoridad Catastral Municipal, expedirá al propietario o poseedor de cada predio, la cédula catastral correspondiente en la que se expresaran los elementos principales que lo caracterizan, la cual deberá renovarse cuando dichos elementos sean modificados.

**ARTÍCULO 27.-** El titular de la Dirección de Catastro Municipal o unidad administrativa que corresponda, será en todo caso, el funcionario responsable para ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que establece esta Ley y su Reglamento.

### **CAPÍTULO QUINTO DE LA COORDINACIÓN DE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO**

**ARTÍCULO 28.-** Los Ayuntamientos y el Ejecutivo del Estado, por conducto de la Dirección General de Catastro, establecerán los mecanismos e instrumentos de coordinación necesarios para:

**I.-** La formulación de instructivos de procedimientos valuatorios, con la finalidad de que esa actividad sea uniforme en todo el Estado.

**II.-** El establecimiento de un Sistema Estatal de Información Catastral en materia de:

**a).-** Información geográfica y cartográfica;

**b).-** Informática, equipo y programas de cómputo;

**c).-** Comunicaciones, formatos y transmisión de datos;

**d).-** Normatividad técnica y administrativa.

**III.-** El diseño y elaboración, en su caso, de formatos oficiales uniformes en todo el Estado, en los cuales los propietarios o poseedores de bienes inmuebles deban realizar las declaraciones que en materia catastral señale esta Ley;

**IV.-** La generación de información y la prestación de los servicios; y

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

V.- El establecimiento de todas las acciones que deban llevarse a cabo en forma coordinada para el mejor ejercicio de la función catastral en el Estado.

### **TÍTULO CUARTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y DE LA VALUACIÓN**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS**

**ARTÍCULO 29.-** La Autoridad Catastral Municipal, formulará los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el municipio que corresponda. Las autoridades catastrales competentes publicarán en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento.

La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor.

El valor catastral deberá ser equiparable al valor comercial al predio que corresponda.

**ARTÍCULO 30.-** Para la elaboración de los Proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la Autoridad Catastral Municipal contará con el apoyo de la Dirección General de Catastro.

**ARTÍCULO 31.-** La Autoridad Catastral Municipal deberá presentar al Ayuntamiento a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio fiscal correspondiente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, acompañados de las observaciones y recomendaciones que estimen procedentes, para que a más tardar en el mes de octubre la remitan a la Legislatura del Estado, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva.

**ARTÍCULO 32.-** En caso de que al terminar el ejercicio fiscal correspondiente, no se expidieren nuevas tablas, continuarán vigentes las anteriores.

La reevaluación masiva del padrón catastral municipal deberá efectuarse de manera anual.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA VALUACIÓN**

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 33.-** La valuación catastral tiene por objeto asignar un valor determinado a los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado y se regirá de conformidad con los preceptos de la presente Ley y su Reglamento y servirán de base para todos los fines fiscales-catastrales en relación a la propiedad raíz.

**ARTÍCULO 34.-** El avalúo de los predios se hará con estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones y en la forma y términos que esta Ley y su Reglamento señalen, los cuales deberán ser equiparables a los valores de mercado.

**ARTÍCULO 35.-** La Autoridad Catastral Municipal se encargará de hacer la valuación de todos los predios ubicados en su circunscripción territorial, la cual tendrá una vigencia anual o cuando fuesen afectados por cualquier factor que modifique sus características originales.

**ARTÍCULO 36.-** Cuando los propietarios o poseedores no hayan hecho declaraciones o éstas sean incompletas, el avalúo se hará con los datos, informes y dictámenes con que cuente la Autoridad Catastral Municipal correspondiente, los que podrán ser recabados mediante inspección física a cargo del interesado, quien quedará obligado a cubrir el importe de los gastos que se ocasionen con dicho motivo.

**ARTÍCULO 37.-** La Autoridad Catastral Municipal comunicará por escrito dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles, a la Tesorería Municipal correspondiente, el valor catastral de los predios y las actualizaciones de avalúos que practique o cualquier otra modificación que afecte la aplicación del impuesto predial.

**ARTÍCULO 38.-** Las disposiciones, acuerdos y resoluciones que se dicten deberán hacerse del conocimiento de los propietarios o poseedores de los predios mediante notificaciones.

### **TÍTULO QUINTO DE LAS INSPECCIONES, VERIFICACIONES Y VISITAS**

#### **CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 39.-** Las autoridades catastrales podrán ordenar y practicar las visitas, inspecciones y verificaciones que sean necesarias para la aplicación y ejecución de esta Ley, debiendo efectuarlas en días y horas hábiles, mediante orden emitida por escrito, entendiéndose por días hábiles de lunes a viernes, a excepción de aquellos días que de conformidad a la Ley Federal del Trabajo no sean laborables, así como, las que el Poder Ejecutivo Estatal o el Ayuntamiento declare como inhábiles, según corresponda; y por horas hábiles de las siete horas a las diecinueve horas. En caso necesario las autoridades catastrales podrán habilitar días y horas.

**ARTÍCULO 40.-** En los casos de visitas, inspecciones y verificaciones, las Autoridades Catastrales y los visitados estarán a lo siguiente:

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**I.** Las visitas, inspecciones y verificaciones se realizarán en el lugar o lugares señalados en la orden respectiva;

**II.** Si al presentarse los inspectores no estuvieren los propietarios, poseedores u ocupantes, se dejará citatorio para que esperen al inspector a hora determinada del día siguiente para recibir la orden respectiva, si no lo hicieron la visita, inspección o verificación se llevará a cabo con quien se encuentre en el lugar visitado;

**III.** Al iniciarse la visita en el domicilio, los inspectores que intervengan se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, requiriéndola para que designe dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los inspectores los designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levanten, sin que esta situación invalide los resultados de la visita;

**IV.** De toda visita, inspección o verificación se levantará un acta en la que se hará constar de manera circunstanciada los hechos que se hubieren conocido por los inspectores, así como los datos o características propias del inmueble sujeto a revisión.

**ARTÍCULO 41.-** La orden de visita, inspección o verificación, además de estar fundada y motivada, deberá indicar en todo caso:

**I.-** El nombre de la persona a quien va dirigida la orden;

**II.** La autoridad que la emite;

**III.** El objeto de la visita, inspección o verificación;

**IV.** La firma del funcionario competente;

**V.** El lugar o lugares donde debe efectuarse;

**VI.** El nombre de la persona o personas que deban efectuarla.

**ARTÍCULO 42.-** Si los propietarios, poseedores u ocupantes del predio se opusieren sin causa justificada a la práctica de la visita a que se hace referencia en el artículo anterior, las autoridades catastrales podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, levantándose acta en la que se asiente tal hecho.

### **TÍTULO SEXTO DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

**ARTÍCULO 43.-** El Sistema Estatal de Información Catastral, a que se refiere la presente Ley comprende; la creación, desarrollo y mantenimiento de una base de datos catastrales del Estado de Quintana Roo; la elaboración y determinación de normas técnicas, metodológicas y criterios a que deben sujetarse la captación, procesamiento y

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

publicación de información sistematizada electrónicamente y de la procedencia de otras técnicas especializadas.

**ARTÍCULO 44.-** El Sistema Estatal de Información Catastral, será integrado por la Dirección General de Catastro, quien será el organismo encargado de normar la homologación de los sistemas de cómputo que requieran los catastros municipales en los términos que se establezcan en el Reglamento de la presente Ley.

**ARTÍCULO 45.-** La información catastral a que se refiere este título, se obtendrá principalmente por los catastros municipales y de fuentes de información, considerando como tales a las personas físicas y morales, privadas u oficiales.

**ARTÍCULO 46.-** Las fuentes de información señaladas en el artículo anterior, deberán proporcionar los datos catastrales que les sean solicitados por las autoridades catastrales municipales o estatales, con veracidad y oportunidad, cuando el formato o cuestionario que para tal efecto se les presente, esté impreso en papel oficial.

**ARTÍCULO 47.-** La Dirección General de Catastro y los Ayuntamientos, podrán celebrar convenios entre sí y con las Dependencias y Entidades Federales mediante los cuales se establezca la obligación recíproca de proporcionar la información a que se refiere el presente título, a través de normas y principios homogéneos establecidos por la Dirección General de Catastro.

**ARTÍCULO 48.-** La información que generen las Dependencias y Organismos Auxiliares de la Administración Pública Estatal y Municipal de carácter interno y que forme parte de sus registros administrativos, será responsabilidad de cada una de ellas y la pondrán a disposición de la Dirección General de Catastro para su integración al acervo catastral del Estado cuando sea de interés general.

### **TÍTULO SÉPTIMO DE LAS DECLARACIONES, AVISOS, NOTIFICACIONES Y DE LAS INCONFORMIDADES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DECLARACIONES**

**ARTÍCULO 49.-** Los propietarios o poseedores de predios urbanos, suburbanos o rústicos están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales, los informes y documentos que se les requiera para el correcto empadronamiento, avalúo y registro de sus predios, así como permitir la práctica de visitas, verificaciones y revisiones de las características de los predios.

**ARTÍCULO 50.-** Todas las Autoridades, Dependencias, Entidades Paraestatales y Paramunicipales, Instituciones, Notarios Públicos, Jueces o las Autoridades que den fe, o que intervengan en la adquisición o modificación de predios, exigirán de manera previa como requisito indispensable a la parte interesada, la cédula catastral actualizada emitida por la Autoridad Catastral Municipal correspondiente y tendrán la



## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

obligación de manifestar por escrito y en las formas oficiales respectivas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de sus actuaciones, los contratos, las disposiciones o resoluciones en que intervinieron.

**ARTÍCULO 51.-** Las modificaciones extraordinarias que influyan en el valor de los predios urbanos, suburbanos o rústicos deberán hacerse del conocimiento de las autoridades catastrales municipales, por las dependencias que autoricen o lleven a cabo las mejoras que motiven esas modificaciones, ya sea aumentando o disminuyendo el valor catastral de los predios.

**ARTÍCULO 52.-** Se consideran como modificaciones extraordinarias en el valor de los predios urbanos, las que se deriven de obras públicas o particulares, tales como la apertura o ensanchamiento de calles, la construcción de jardines, edificios y cualquier otra que por su naturaleza influye en el valor de los inmuebles cercanos.

Son modificaciones extraordinarias de valor, en el caso de predios rústicos, las que resulten de la realización de obras y mejoras, o debido a la influencia de factores determinantes en la productividad del predio, tales como obras de irrigación, nuevas vías de comunicación y cualquiera otra circunstancia que pudiera aumentar o disminuir el valor de los predios.

**ARTÍCULO 53.-** Los propietarios o poseedores de predios urbanos, suburbanos y rústicos, están obligados a informar a las Autoridades Catastrales Municipales toda obra nueva, ampliación, reedificación y cualquier otra mejora que realice en su predio y que consecuentemente influya en el valor del inmueble.

Esta manifestación, deberá efectuarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la terminación de la obra.

**ARTÍCULO 54.-** Los albaceas o, en su defecto, los herederos deberán manifestar ante el Ayuntamiento, toda transmisión sucesoria de inmuebles, acompañando los documentos y constancias que sirvan para comprobar los términos y condiciones de dicha transmisión.

**ARTÍCULO 55.-** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y sus Delegaciones, no harán inscripción alguna en sus libros, de los negocios jurídicos que implique la transmisión del dominio de un bien inmueble o cualquier acto que modifique las características de un predio, sino cuando se compruebe que fueron presentadas las declaraciones correspondientes ante las autoridades catastrales debiendo acompañarse al documento de propiedad o título, la cédula catastral correspondiente y el plano del predio que expida la autoridad catastral municipal objeto de la operación.

**ARTÍCULO 56.-** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y sus Delegaciones, proporcionarán a las autoridades catastrales municipales en un plazo no mayor de cinco días hábiles, los datos de inscripción correspondientes a las operaciones a que se refiere el artículo anterior.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 57.-** Los propietarios o poseedores, en el caso de nuevas construcciones, deberán presentar a las autoridades catastrales municipales, dos ejemplares del plano o croquis que haya servido de base para la construcción. Esos documentos deberán expresarse en los términos y características técnicas que determine el Reglamento de la presente Ley.

**ARTÍCULO 58.-** Las empresas y organismos que presten servicios públicos, fraccionadores, urbanizadores y constructores que hayan obtenido licencias o autorizaciones para modificar las características de la propiedad raíz o su entorno físico, además de cumplir con las disposiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, estarán obligados a declarar ante las autoridades catastrales municipales, dichas modificaciones en planos elaborados de acuerdo a las especificaciones técnicas que establezca la Dirección General de Catastro.

Igual obligación tendrán las dependencias y entidades de la Federación, del Estado y de los Municipios, que lleven a cabo programas de vivienda a través de los cuales se asignen predios, por medio de órdenes de ocupación, contratos o cualquier acto jurídico que tenga por efecto la transmisión de la propiedad o posesión de los mismos.

**ARTÍCULO 59.-** Cuando en las declaraciones exigidas por esta Ley y su Reglamento no se expresen los datos requeridos, las autoridades catastrales municipales requerirán a los propietarios, poseedores y demás obligados, para que en un plazo de quince días naturales corrijan la omisión. Si transcurrido dicho plazo no se cumplen con los requisitos, se obtendrá lo omitido a costa del interesado, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones procedentes.

**ARTÍCULO 60.-** Recibidas las declaraciones de los propietarios o poseedores de predios, las autoridades catastrales municipales, formularán los avalúos correspondientes, para cuyo efecto, cotejará los datos contenidos en las declaraciones con los obtenidos directamente por las propias autoridades, incluyendo los obtenidos mediante visitas, inspecciones o verificaciones, en su caso.

**ARTÍCULO 61.-** Cuando en las declaraciones 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 Dirección General de Catastro o la Autoridad Catastral Municipal, podrá ordenar el deslinde catastral del bien inmueble a costa del interesado conforme a la Ley de Hacienda del Estado o la Ley de Hacienda de los Municipios, según proceda.

**ARTÍCULO 62.-** Si las dimensiones manifestadas o las que aparecen en el documento de propiedad o posesión de un bien inmueble, son diferentes a las dimensiones que resulten de un levantamiento técnico catastral efectuado por métodos topográficos convencionales o aerofotogramétricos, se ordenará el deslinde catastral, cuyo costo será cubierto por el propietario o posesionario del bien inmueble de que se trate conforme a la Ley de Hacienda de los Municipios o la Ley de Hacienda del Estado, según corresponda.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 63.-** El fraccionador dará aviso a las autoridades catastrales municipales y estatal del inicio de las obras del fraccionamiento de que se trate, remitiendo los planos respectivos a fin de que la autoridad catastral municipal señale 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 municipales, las operaciones de compra-venta o cualquier otro negocio jurídico que implique la transmisión del dominio de los lotes que formen parte del fraccionamiento.

Para 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 conocida, con cargo al fraccionador.

**ARTÍCULO 64.-** Las autoridades catastrales municipales, informarán mensualmente a la Dirección General de Catastro sobre los registros contenidos en los padrones catastrales, e igualmente en un plazo similar los cambios que se produzcan en los mismos.

A fin de mantener actualizado el Sistema Estatal de Información Catastral, las autoridades catastrales municipales enviarán copia de todos los nuevos documentos que se generen en relación a la propiedad inmobiliaria, así como la información cartográfica que dichas autoridades elaboren. Este flujo de información podrá ser por medios magnéticos o en material impreso, dependiendo de la capacidad técnica y económica del primero.

### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS NOTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 65.-** Las notificaciones de las operaciones, resoluciones y los avalúos catastrales se harán:

**I.-** Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo;

**II.-** Por edictos, únicamente en el caso de que la persona a quien deba notificarse hubiere fallecido y no se conozca al representante de la sucesión, hubiere desaparecido, se ignore su domicilio o que éste o el de su representante no se encuentre en territorio nacional;

**III.-** Por estrados, en caso de que el interesado se niegue a recibir la notificación.

**ARTÍCULO 66.-** Las notificaciones surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquél en que fueron hechas y al practicarlas deberá proporcionarse al interesado copia del acto

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

administrativo que se notifique. Se deberá señalar lugar, fecha, y hora, así como el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia, si ésta se niega a una u otra cosa, se hará constar en el acta de notificación, lo que no afectará su validez.

**ARTÍCULO 67.-** Cuando la notificación deba efectuarse personalmente y el notificador no encuentre a quién deba notificar, dejará citatorio en el domicilio, para que espere a una hora fija el día hábil siguiente o para que acuda a notificarse dentro del plazo de tres días hábiles a las oficinas de las autoridades catastrales.

**ARTÍCULO 68.-** Las notificaciones por edictos se harán mediante publicaciones durante tres días consecutivos en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación de la localidad. En este caso se tendrá como fecha de notificación la de la última publicación.

Las notificaciones por estrados, se harán fijando durante 5 días hábiles el documento que se pretende notificar en un sitio abierto al público de las oficinas de la autoridad que efectúe la notificación. Se tendrá como fecha de notificación el sexto día hábil siguiente a aquél en que se hubiera fijado el documento y surtirá sus efectos ese mismo día.

**ARTÍCULO 69.-** Las notificaciones se realizarán en el último domicilio que el interesado haya manifestado a las autoridades catastrales, salvo que hubiera designado otro para recibir notificaciones.

**ARTÍCULO 70.-** Toda notificación personal realizada con quien deba entenderse, será legalmente válida, aún cuando no se efectúe en el domicilio respectivo o en las oficinas de las autoridades catastrales.

**ARTÍCULO 71.-** Cuando una notificación se haga en forma distinta a la señalada en los artículos anteriores, serán nulas.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS INCONFORMIDADES**

**ARTÍCULO 72.-** Los propietarios o poseedores podrán acudir por escrito ante las autoridades catastrales en sus respectivas jurisdicciones, en todo tiempo, a efecto de hacer las aclaraciones que considere pertinentes, debiendo la autoridad resolver en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la recepción del documento.

En caso de apeo y deslinde, el término para la interposición del escrito de aclaración será de quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

Lo previsto en este artículo no constituye instancia, ni interrumpe o suspende los plazos para que los particulares puedan interponer los medios de defensa contemplados en esta Ley. Las resoluciones que emitan las autoridades catastrales con motivo de las aclaraciones, tendrán carácter definitivo.

**ARTÍCULO 73.-** Procederá la aclaración en los casos siguientes:

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**I.-** Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquél que aparezca inscrito en el padrón catastral;

**II.-** Cuando la clave catastral sea distinta a la que le corresponde al bien inmueble;

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

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

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

**ARTÍCULO 74.-** El escrito de aclaración deberá contener, sin mayor formalidad, los requisitos siguientes:

**I.-** Nombre, domicilio y documentación que acredite la personalidad del promovente;

**II.-** Clave catastral del inmueble;

**III.-** Ubicación, superficie, medidas y colindancias del bien inmueble; y

**IV.-** Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o en el acta circunstanciada que se pretende corregir.

A la solicitud de aclaración respectiva deberán acompañarse los documentos fundatorios.

**ARTÍCULO 75.-** Contra las resoluciones o actos administrativos dictados en materia catastral, se podrá interponer el recurso de revocación dentro del término de quince días hábiles siguientes en que fue notificado o se tuvo conocimiento de la resolución o el acto reclamado.

**ARTÍCULO 76.-** Los propietarios o poseedores podrán interponer por sí o por conducto de sus legítimos representantes el recurso de revocación, ante la autoridad catastral que emitió el acto impugnado.

**ARTÍCULO 77.-** El recurso de revocación será substanciado por las autoridades catastrales competentes de conformidad a lo estipulado a esta Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 78.-** Procede el recurso de revocación, cuando se alegue que existe:

**I.-** Error en la determinación de las medidas del predio que haya servido para establecer el valor catastral;

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

- II.-** Error en la clasificación del tipo de terreno o de construcción de que se trate;
- III.-** Error en la aplicación de los valores unitarios que sirvieron de base para la determinación del valor catastral;
- IV.-** Error en el coeficiente de depreciación o plusvalía para la determinación del valor predio;
- V.-** Falta de aplicación del coeficiente de depreciación o plusvalía para la determinación del valor del predio;
- VI.-** Cualquier error u omisión que afecte la valuación o datos de registro del predio;
- VII.-** Cualquier resolución definitiva en materia catastral que cause agravio Particular;
- VIII.-** Una determinación que niegue la prescripción de sanciones administrativas.

**ARTÍCULO 79.-** El escrito de interposición del recurso de revocación deberá satisfacer los requisitos siguientes:

- I.-** Constar por escrito;
- II.-** Nombre, domicilio y documento que acredite la personalidad del promovente, cuando actúe a nombre de otro o de personas morales;
- III.-** Señalar la autoridad a la que se dirige, y el propósito de la promoción;
- IV.-** Domicilio para oír y recibir notificaciones y el nombre de la persona autorizada para recibirlas;
- V.-** La clave catastral del predio de que se trate;
- VI.-** La ubicación, medidas, colindancias y superficie del bien inmueble;
- VII.-** La resolución o acto que se impugna, constancia de notificación, fecha en que le fue notificado o en su caso, cuando tuvo conocimiento;
- VIII.-** Los agravios que cause el acto o resolución impugnada;
- IX.-** Los preceptos legales en que se funde la inconformidad respecto de la resolución o acto impugnado;
- X.-** Las pruebas y los hechos controvertidos de que se trate;
- XI.-** Estar firmado por el interesado o por quien esté legalmente autorizado, a menos que el interesado no sepa o no pueda firmar, caso en el que imprimirá su huella digital.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 80.-** En caso de incumplimiento de algún requisito del artículo anterior, a excepción de la firma de quien interpone el recurso, se mandará prevenir al recurrente para que la subsane en un plazo de tres días hábiles, hecho lo anterior se continuará con la substanciación del recurso y en caso de que no cumpla dentro del plazo estipulado, se tendrá por no interpuesto el recurso.

**ARTÍCULO 81.-** Los recursos deberán ser resueltos en un plazo que no excederá de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se interpongan y los efectos de la resolución se retrotraerán a la fecha de interposición de aquéllos.

En caso de ofrecerse prueba pericial u otra que amerite un plazo para su desahogo, el término de treinta días hábiles comenzará a contarse a partir del día siguiente en que sea desahogada la misma.

**ARTÍCULO 82.-** En el recurso de revocación, se admitirán toda clase de pruebas a excepción de aquellas que no tengan ninguna relación directa con el recurso interpuesto. Para la recepción, desahogo y valoración de las pruebas, se estará a las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**ARTÍCULO 83.-** La resolución que ponga fin al recurso podrá:

- I.- Sobreseer el recurso.
- II.- Confirmar la resolución o el acto impugnado.
- III.- Modificar la resolución o el acto impugnado.
- IV.- Revocar la resolución o el acto impugnado.

Cuando el recurso sea resuelto favorablemente, se procederá a corregir la resolución o acto impugnado, de acuerdo al fallo emitido, debiéndose de notificar personalmente dicho fallo.

**ARTÍCULO 84.-** En lo relativo a las causales de sobreseimiento, se estará a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado.

**ARTÍCULO 85.-** Practicados los avalúos individuales por las autoridades catastrales municipales correspondientes, deberán ser notificados personalmente a los interesados.

No se considerarán avalúos individuales, las adecuaciones que se realicen en forma general o masiva por la expedición de nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcciones o por la modificación de las existentes, por lo que no será necesaria su notificación a los interesados para tener plena validez.

**ARTÍCULO 86.-** Los interesados podrán inconformarse por escrito en contra de los avalúos mediante el recurso de revocación, ante la autoridad catastral que practicó el

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

avalúo, dentro del término de diez días hábiles contados a partir del día siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 87.-** El recurso de revocación presentado en contra de los avalúos procederán cuando se alegue que éstos no se ajustaron a la Ley y su Reglamento y cuando se considere que existe:

**I.-** Error en las medidas tomadas como base para el avalúo;

**II.-** Error aritmético en la determinación del valor catastral;

**III.-** Errónea aplicación de las unidades tipo, las tablas de valores y las tablas de coeficientes de deméritos o incremento que corresponda;

**IV.-** Haberse asignado al predio o a las tierras de determinada calidad, una extensión mayor o clase diversa de las que efectivamente tengan.

**ARTÍCULO 88.-** No serán admisibles los recursos que se presenten contra el valor de las unidades tipo que hubieren sido fijadas en las tablas de valores unitarios de suelo y de construcciones, debidamente autorizadas por la Legislatura del Estado y de conformidad con esta Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 89.-** Cuando se ofrezca prueba pericial, el recurrente deberá indicar en su inconformidad, los nombres del o los peritos que proponga de su parte, que en todo caso deberán contar con registro ante la Secretaría de Gobierno del Estado y acompañar el dictamen correspondiente, que al efecto emitan sus peritos o señalar un término improrrogable no mayor de quince días hábiles para que lo exhiban.

**ARTÍCULO 90.-** Los peritos a que se refiere el artículo anterior, deberán tener título en la materia a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer y estar inscritos en el Registro de Peritos que al efecto lleva la Secretaría de Gobierno del Estado.

### **TÍTULO OCTAVO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 91.-** Son infracciones a la presente Ley:

**I.-** Omitir o no presentar oportunamente las declaraciones, manifestaciones, avisos o documentos que fija esta Ley y su Reglamento en los plazos establecidos;

**II.-** Consignar datos falsos o alterados en sus manifestaciones;



## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**III.-** Rehusarse a presentar o exhibir los títulos, planos, contratos o cualquier otra documentación y/o información que sirva para confirmar declaraciones y conocer las características reales del predio, cuando para ello sean solicitados por las autoridades catastrales;

**IV.-** Celebrar por parte de los propietarios de fraccionamientos o condominio contratos de compraventa, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio o cualquier otro acto traslativo de dominio, sin haber cumplido con las obligaciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento;

**V.-** Autorizar escrituras o cualquier acto por el que se modifique o transmita la propiedad de inmuebles, por parte de fedatarios públicos, sin presentar las declaraciones o avisos que exige la presente Ley; y

**VI.-** Obstaculizar o no permitir la ejecución de las operaciones catastrales y demás labores de información territorial.

**ARTÍCULO 92.-** Son infracciones imputables a los servidores públicos de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, de los municipios y organismos descentralizados, aquellas que por negligencia o por cualquier otra circunstancia alteren o falseen los datos que caracterizan a un predio para su identificación y demás operaciones catastrales y de información territorial, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del mismo.

**ARTÍCULO 93.-** Las infracciones a la presente Ley se sancionarán conforme a lo siguiente:

**I.-** Para la infracción señalada en la fracción I del artículo 91, se impondrá una sanción de 5 a 10 días de salario mínimo diario vigente en el Estado.

**II.-** Para la infracción señalada en la fracción II del artículo 91, se impondrá una sanción de 20 a 30 días de salario mínimo diario vigente en el Estado.

**III.-** Para la infracción señalada en la fracción III del artículo 91, se impondrá una sanción de 10 a 20 días de salario mínimo diario vigente en el Estado.

**IV.-** Para las infracciones señaladas en las fracciones IV, V y VI previstas en el artículo 91, se impondrá una sanción de 40 a 75 días de salario mínimo diario vigente en el Estado.

**V.-** Para la infracción señalada en el artículo 92, se impondrá lo conducente según la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos vigente en el Estado, sin perjuicio de aplicar cualquier otra responsabilidad a que haya lugar o ser consignado a la autoridad correspondiente.

Las sanciones que se impongan se calcularán tomando como base el salario mínimo vigente en el Estado el día de su pago.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ARTÍCULO 94.-** Las sanciones que se impongan por violaciones a esta Ley, se duplicarán en caso de reincidencia.

**ARTÍCULO 95.-** La aplicación de las sanciones administrativas se hará sin perjuicio de que se exija el cumplimiento de los preceptos infringidos y en su caso de denunciar ante el Ministerio Público del Fuero Común o Federal, el delito que corresponda por los actos cometidos.

**ARTÍCULO 96.-** Las autoridades catastrales, están facultadas para determinar si se ha cometido una infracción de las enunciadas en este capítulo y para imponer las sanciones a que se refiere esta Ley, excepto lo previsto en el artículo 92. Para la calificación y pago de las sanciones, se estará a lo previsto en el Código Fiscal del Estado.

**ARTÍCULO 97.-** Para la determinación de las sanciones, deberá tenerse en cuenta:

I.- El carácter intencional de la acción u omisión constitutiva de la infracción;

II.- Las condiciones económicas del infractor;

III.- La gravedad de la infracción; así como la conveniencia de destruir prácticas establecidas para infringir en cualquier forma las disposiciones legales.

**ARTÍCULO 98.-** No procede la imposición de sanciones cuando la infracción derive de caso fortuito o fuerza mayor, ni cuando se cumpla con la obligación omitida en forma espontánea fuera de los plazos establecidos en esta Ley.

No se considera que el cumplimiento es espontáneo, cuando la omisión sea detectada por las autoridades catastrales y medie requerimiento o cualquier gestión oficial tendiente a exigir el cumplimiento de dichas obligaciones.

**ARTÍCULO 99.-** Las sanciones económicas deberán pagarse en la Tesorería Municipal correspondiente o en la Recaudadora de Rentas del Gobierno del Estado, según sea quien imponga la sanción, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación de la resolución. Si el infractor no cumple voluntariamente, la sanción podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal para el Estado de Quintana Roo o Código Fiscal Municipal, según sea el caso.

**ARTÍCULO 100.-** Las sanciones que se dicten con motivo de las infracciones cometidas, podrán ser impugnadas por los particulares a través del recurso de revocación establecido en el Código Fiscal para el Estado de Quintana Roo, cuando sea impuesta por la autoridad catastral estatal y a través del recurso de revisión de conformidad a la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, cuando se impongan por autoridades catastrales municipales.

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

### **TRANSITORIOS:**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 29 de noviembre de 1975, su única reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 30 septiembre de 1987; así como, todas las disposiciones y demás ordenamientos que se opongan a lo dispuesto por la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.-** En el término de noventa días hábiles siguientes a la publicación de la Ley del Catastro del Estado de Quintana Roo, deberá expedirse su Reglamento.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Para los efectos de lo dispuesto en la presente Ley, la Dirección General de Catastro y aquellos Municipios en que los valores catastrales no se encuentren equiparables a los valores de mercado, fijarán en un término que no excederá de noventa días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de este ordenamiento legal, de común acuerdo, el plazo para homologar los valores catastrales a los comerciales de los bienes inmuebles.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los actos o procedimientos en trámite al entrar en vigor la presente Ley, se concluirán de acuerdo con las disposiciones de la Ley anterior.

Salón de sesiones del Honorable Poder Legislativo, en La ciudad de Chetumal, capital del estado de Quintana Roo, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil ocho.

**Diputado Presidente:**

Lic. Francisco A. Flota Medrano

**Diputado Secretario:**

Lic. Juan C. Pallares Bueno