

ULTIMA REFORMA DECRETO 592, PUBLICADO EN EL P.O. NO. 33, 25-JULIO-2009

Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 19 de septiembre de 1992.

DECRETO No. 87. Se aprueba la Ley de Catastro del Estado de Colima.

CARLOS DE LA MADRID VIRGEN. Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente

DECRETO

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 33 FRACCION II, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el Catastro del Estado, constituye un padrón e inventario que permite la identificación y valuación de los bienes inmuebles que se encuentran en el territorio de nuestra Entidad Federativa, con todo lo que implica dicho registro para delimitar los bienes inmuebles, mantener actualizada las características de las mismas, además de integrar la cartografía como apoyo importante para las tareas de ordenamiento y regulación del desarrollo urbano; lo que en conjunto además, nos permite contar con información técnica confiable en relación a los límites del Territorio del Estado y de sus Municipios que lo integran.

SEGUNDO.- Que para que exista verdadera confiabilidad y certidumbre en la información de que hace acopio en sus registros el Catastro Estatal, es pertinente actualizar su funcionamiento actualmente regulada por la Ley vigente de 1981, la cual aun con todas las reformas que con posterioridad se hicieron a su texto, señala lineamientos discordantes con otras reformas de tanta importancia como la que desde el año de 1983 se realizó al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las correspondientes a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.

TERCERO.- Que la actualización del funcionamiento de la Oficina Catastral, implica el establecimiento de un procedimiento claro y preciso en la elaboración del padrón catastral, lo cual se logrará con las nuevas disposiciones que normen la inscripción de predios, así como la determinación de los valores unitarios de terreno y de construcción que se acuerden, con normas que permitan mayor justeza y equidad por atender a criterios de zona y sector catastral en que se encuentran situados y a la clasificación que les corresponda, lo que hará posible una evaluación real y en su caso, la revaluación pertinente.

CUARTO.- Que conforme a la tendencia de dar mayor participación a los Ayuntamientos, y de acuerdo a las responsabilidades que constitucionalmente tienen asignadas, las Autoridades Municipales juegan un papel importante en la función catastral, al asignarles en la presente Ley atribuciones y facultades diversas, participando de una manera directa y corresponsable, por ejemplo, en la fijación de valores unitarios, la actualización de la cartografía municipal, de conservar las claves catastrales y de realizar los trabajos técnicos de su jurisdicción, entre otras atribuciones importantes.

QUINTO.- Que por otra parte, se amplía también la intervención y participación de los ciudadanos y Notarios Públicos en la actualización catastral, al compartir la obligación de notificar veraz y oportunamente, los cambios o variaciones en el uso del suelo, sin cuyo cumplimiento y responsable intervención no sería posible tener un registro efectivo y confiable.

SEXTO.- Que igualmente, muchas de las disposiciones que la Ley contempla, viene a fijar la responsabilidad de las dependencias oficiales que efectivamente se encuentran involucradas en la actualización catastral; omitiendo algunas áreas u oficinas, así como autoridades inexistentes en razón de haberse suprimido, con motivo de la transformación que la administración pública viene efectuando dentro de un proyecto permanente de modernización y eficiencia en el servicio público, por lo que la presente Ley viene también a consolidar el nuevo esquema de administración que se pretende, conjuntamente con otras disposiciones legales, para lograr una más ágil y efectiva administración pública en beneficio de la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, ha tenido a bien expedir el siguiente

D E C R E T O No. 87

ARTICULO UNICO.- Se aprueba la Ley de Catastro del Estado de Colima en los siguientes términos.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE COLIMA CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés general.

ARTICULO 2o.- Para los efectos de esta Ley, catastro es el inventario del territorio del Estado, estructurado por un conjunto de registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en la Entidad, cuyos objetivos generales son los siguientes:

- I. Identificar y delimitar los bienes inmuebles;
- II. Integrar y mantener permanentemente actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, en padrones con aplicación multifinalitaria;
- III. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- IV. Integrar la cartografía catastral del territorio del Estado; y
- V. Aportar información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y de sus municipios y apoyar las tareas de ordenamiento y regulación del desarrollo urbano.

Asimismo, los términos Gobernador, Secretaría y Dirección se entenderán referidos, respectivamente, al Gobernador del Estado, a la Secretaría de Finanzas y a la Dirección de Catastro del Gobierno Estatal.

ARTICULO 3o.- Las disposiciones de la presente Ley regulan:

- I. La integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles;
- II. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; y
- III. Las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como los servidores públicos del Estado, sus municipios y los Notarios.

ARTICULO 4o.- Las disposiciones contenidas en esta Ley serán ejercidas por el Gobernador, por conducto de la Secretaría y de la Dirección, así como por los Ayuntamientos.

ARTICULO 5o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Predio o bien inmueble:
 - a) El terreno con o sin construcción, cuyos linderos forman un perímetro;

- b) Cada lote en que se subdivide un terreno, con linderos que forman un nuevo perímetro con o sin construcción;
 - c) La fracción de un condominio legalmente constituido y la parte proporcional de las áreas comunes;
 - d) El que resulte de la fusión de dos o más predios con o sin construcción, cuyos linderos formen un solo perímetro.
- II. Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana;
 - III. Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana;
 - IV. Predio edificado: el que tenga construcciones permanentes;
 - V. Predio no edificado: el que carece de construcciones permanentes o que estando ubicado dentro de la zona urbana de una ciudad, tenga construcciones permanentes en una área inferior al 25% de la superficie útil construible y que, al practicar el avalúo de la construcción, ésta resulte con un valor inferior al 50% del valor del terreno.

Se exceptuarán del tratamiento indicado en esta fracción, los predios utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales y de prestación de servicios, así como los predios cuyas áreas no construídas constituyan jardines ornamentales de la finca de que se trate.

Podrán exceptuarse también de dicho tratamiento, aquellos predios en los cuales las áreas no construídas sean utilizadas para actividades deportivas, siempre que cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones respectivas.

Para los efectos de las excepciones anteriores, los propietarios o poseedores de predios clasificados como no edificados, podrán solicitar a la Dirección la reclasificación correspondiente. Dicha dependencia verificará que el predio de que se trate se encuentre comprendido en los casos de excepción y emitirá el dictamen respectivo. En su caso, las reclasificaciones que procedan surtirán sus efectos a partir del bimestre siguiente en que se hubiera presentado la solicitud, y únicamente estarán vigentes en tanto prevalezcan las condiciones que hubiesen originado su expedición.

- VI. Manzana: la superficie de terreno delimitado por vías públicas;
- VII. Sector catastral: la delimitación de las áreas comprendidas de una zona catastral con características similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de la población, tipo y calidad de las construcciones e índices socioeconómicos;
- VIII. Zonas catastrales: las áreas en la que se divide el territorio de los municipios o del Estado;
- IX. Padrón catastral: el conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en la Entidad;

(Reformada Dec. 592, Aprob. 21 JUL 2009)

X.- Clave catastral: la que para efectos catastrales identifica a cada predio y que asigna el Ayuntamiento;

- XI. Valores unitarios:
 - a) De terreno: los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral;
 - b) De construcción: los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie;
- XII. Valor catastral: el que la autoridad catastral asigne a cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, de conformidad a los procedimientos establecidos en la presente ley;

- XIII. Valuación catastral: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral, por primera vez, a un predio; y
- XIV. Revaluación catastral: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar nuevo valor catastral a un predio.

ARTICULO 6o.- Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley.

A falta de disposición expresa, se considerarán como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 7o.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado están obligados a inscribirlos en el padrón catastral y a manifestar sus características y las modificaciones de que sean objeto.

CAPITULO II DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 8o.- Son autoridades en materia de catastro:

- I. El Congreso del Estado;
- II. El Gobernador;
- III. Los Ayuntamientos;
- IV. El Secretario de Finanzas; y
- V. La Dirección.”

(ADICIÓN MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 8º BIS.- Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, propuestas por los Ayuntamientos.”

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 9º.- Corresponde al Gobernador:

- I. Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento;
- II. Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro con los Ayuntamientos de la entidad, dependencias y unidades de la administración pública federal, así como con otras entidades federativas;
- III. Publicar las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción; y
- IV. Las demás que le asignen esta Ley y otros ordenamientos legales.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTÍCULO 10.- Corresponde a los Ayuntamientos:

- I. Aprobar el reglamento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del municipio;
- II. Elaborar las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de su jurisdicción, en los términos del reglamento respectivo, y enviarlas al Congreso del Estado para su aprobación;
- III. Mantener actualizada la cartografía de su Municipio;

(Reformado Dec. 592, Aprob. 21 JUL 2009)

IV.- Asignar la clave catastral de cada uno de los bienes inmuebles;

- V. Solicitar a las dependencias y organizaciones auxiliares federales y estatales, así como a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral municipal;
- VI. Realizar los trabajos técnicos tendientes a lograr la identificación, valuación, revaluación y delimitación de los predios de su jurisdicción;
- VII. Expedir y notificar los avalúos catastrales;
- VIII. Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley; y

(Reformado Dec. 592, Aprob. 21 JUL 2009)

IX.- Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado; y
(Adicionada Dec. 592, Aprob. 21 JUL 2009)

X.- Las demás que determinen esta Ley y otras disposiciones aplicables.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 11.- El Secretario de Finanzas tiene las siguientes atribuciones:

- I. Establecer los programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro;

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

II.- Aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la realización de los trabajos catastrales;

- III. Participar con el Gobernador en la suscripción de acuerdos de coordinación a que se refiere el artículo 9º; y
- IV. Las demás que le asignen esta Ley y otros ordenamientos legales.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 12.- Corresponde a la Dirección:

- I. Determinar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación y delimitación de los predios ubicados en el Estado;
- II. Apoyar, asesorar y coordinar a los Ayuntamientos en la realización de los trabajos catastrales que les correspondan;
- III. Efectuar, en coordinación con las dependencias de los Ejecutivos federal y estatal, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los Municipios;
- IV. Integrar la información catastral del Estado;

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

V.- Conservar la cartografía del Estado;

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

VI.- Conservar la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles;

- VII. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado;
- VIII. Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares federales, estatales y municipales, así como a los propietarios o poseedores de predios los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral del Estado;
- IX. Prestar el servicio como valuador, en los dictámenes sobre el valor comercial de inmuebles que sean necesarios en todo tipo de contratos y juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales. Igualmente, intervenir en los demás dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante ella; y
- X. Las demás que determinen esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 13.- En el ejercicio de las atribuciones a que se refiere el artículo 10 de este ordenamiento, los Ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento y proporcionar a la Dirección, cada quince días, la información relativa para integrar y actualizar el padrón catastral de cada uno de ellos. Las observaciones que formule la Dirección a la información enviada por los municipios, deberá ser corregida y reingresada en un plazo no mayor de cinco días hábiles siguientes a su recepción.

CAPITULO III DE LOS VALORES UNITARIOS

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

ARTICULO 14.- La aprobación de las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción se llevará a cabo una vez al año, y entrarán en vigor el 1º de enero del ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 15.- Para la determinación de los valores unitarios de terreno, se tomará en consideración la ubicación de las diversas zonas y sectores catastrales en las áreas tanto urbanas como rústicas. Los valores consignados en las tablas generales de valores unitarios de terreno serán por metro cuadrado en las áreas urbanas y por hectárea en las áreas rústicas; los de construcción serán por metro cuadrado en ambos casos.

ARTICULO 16.- La determinación de los valores unitarios de terreno aplicables en las zonas y sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a 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, de acuerdo a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de construcción;
- IV. Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del terreno y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquellos de uso diferente;
- V. Índice socioeconómico de los habitantes; y
- VI. Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables.

ARTICULO 17.- La determinación de los valores unitarios de terreno aplicables en los sectores catastrales de las áreas rústicas, se hará atendiendo a los factores siguientes:

- I. Las características, los recursos y la productividad actual;
- II. Las características del medio físico, recursos naturales y situación ambiental que conformen el sistema ecológico;
- III. La infraestructura y servicios integrados al área; y
- IV. La situación jurídica de la tenencia de la tierra.

ARTICULO 18.- Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

- I. 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 determinará una clasificación para los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTÍCULO 19.- La aprobación de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, se sujetará a las normas siguientes:

- I. Los Ayuntamientos elaborarán las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción.
Los Ayuntamientos podrán constituir mecanismos similares al previsto en la siguiente fracción, que tendrán a su cargo emitir opinión con respecto a los anteproyectos de dichas tablas.
- II. Autorizadas por los Ayuntamientos las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, serán remitidas para su aprobación al Congreso del Estado a más tardar el 30 de octubre y serán aprobadas por éste a más tardar el 20 de diciembre de cada año.
El Congreso convocará a las dependencias, organismos y agrupaciones que considere conveniente, para instaurar un mecanismo de coordinación y apoyo que tendrá a su cargo emitir opinión con respecto a dichas tablas.
El Congreso podrá modificar los valores de los elementos y factores que conformen las tablas propuestas por los Ayuntamientos.
- III. Aprobadas por el Congreso las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, se enviarán al Gobernador para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 20.- Si un Ayuntamiento incumple su obligación de enviar al Congreso del Estado la tabla de valores unitarios correspondiente, continuará en vigor sin modificaciones la del año en curso, por todo el ejercicio fiscal siguiente.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 21.- En caso de que a algún sector o parte del mismo no se le haya asignado valores unitarios de terreno o habiéndosele asignado hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, cada Ayuntamiento podrá fijar provisionalmente valores unitarios, tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares.

ARTICULO 22.- Los valores unitarios de terreno y de construcción aprobados, así como los valores provisionales, en su caso, serán la base para la determinación de los valores catastrales.

CAPITULO IV DEL PADRON CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCION DE PREDIOS

ARTICULO 23.- Los predios ubicados dentro del territorio del Estado, cualquiera que sea el régimen legal de tenencia a que estén sujetos, se inscribirán en el padrón catastral, señalando las características físicas de su ubicación, de uso y de valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del catastro.

ARTICULO 24.- Al inscribir un predio en el padrón catastral, se le asignará una clave catastral, la que se integrará con el número de municipio, de zona catastral, de manzana y de predio, y en el caso de condominios, se agregará el número de edificio y de la unidad condominal. Cada uno de

los departamentos, despachos, viviendas o locales, se inscribirán por separado en el padrón con diferente clave catastral.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 25.- La inscripción o actualización de los predios en el padrón catastral, deberá ser manifestada por los propietarios o poseedores ante la autoridad catastral del municipio de ubicación de los predios, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se formalice su adquisición o se efectúe la modificación que deba ser manifestada.

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

La manifestación de los actos a que se refiere este artículo, podrá ser presentada por los notarios públicos, por resolución judicial o por las instituciones regularizadoras de la tenencia de la tierra que hayan intervenido en los mismos.

Cuando los propietarios o poseedores de predios no presenten en el plazo establecido en esta Ley la manifestación respectiva, el Ayuntamiento correspondiente procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate, sin perjuicio de que se aplique la sanción correspondiente.

ARTICULO 26.- La autoridad catastral podrá verificar, mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos contenidos en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se realizarán los trabajos catastrales relativos a costa del interesado y se impondrán las sanciones que procedan.

ARTICULO 27.- Para el otorgamiento de la licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio, la autoridad competente requerirá del solicitante la certificación de clave y valor catastral del predio respectivo.

ARTICULO 28.- Para el otorgamiento de la licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán del solicitante la certificación de clave y valor catastral del inmueble respectivo.

ARTICULO 29.- Las personas físicas o morales que obtengan licencia para construir, reconstruir, ampliar, demoler o que modifiquen el uso del suelo, una vez concluida la obra, dispondrán de un plazo no mayor de quince días hábiles para informar a la autoridad catastral conducente.

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

ARTICULO 30.- Los Notarios Públicos requerirán de las personas físicas o morales que pretendan transmitir e inscribir, en su caso, la propiedad de un inmueble, la certificación de clave y valor catastral correspondientes. Asimismo, enviarán mensualmente a la Dirección una relación de las transmisiones e inscripciones de la propiedad de que conozcan en el período respectivo, en los formatos que para tal efecto proporcione la autoridad catastral.

ARTICULO 31.- La inscripción de un predio en el padrón catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

ARTICULO 32.- El padrón catastral estará bajo el control y administración de la Dirección y podrá ser consultado por otras dependencias y organismos auxiliares del Ejecutivo Estatal y por los Ayuntamientos.

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

ARTICULO 33.- La Dirección proporcionará información y expedirá constancias de no propiedad y certificaciones de los planos y datos que obren en el padrón catastral, previa solicitud por escrito de los particulares que acrediten su interés y hayan realizado el pago de los derechos respectivos.

El Ayuntamiento proporcionará información y expedirá constancias, certificaciones documentos y planos, que obren en el padrón catastral del Ayuntamiento y que no constituyan una violación a la Ley de Transparencia vigente.

CAPITULO V DE LA VALUACION Y REVALUACION

(Reformado Dec. 591 Aprob. 21 JUL 2009)

ARTÍCULO 34.- La autoridad catastral municipal asignará el valor catastral a los predios de conformidad con lo establecido en la presente Ley y las normas técnicas y administrativas aplicables emitiendo una resolución de valor.

ARTICULO 35.- Para determinar el valor catastral de cada uno de los predios, se aplicarán los valores unitarios de terreno y de construcción aprobados, de acuerdo a la zona y sector catastral en que se encuentren situados y a la clasificación de construcción que les correspondan. En el caso de predios con o sin construcciones, situados 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 16 de esta Ley

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 36.- El valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso.”

ARTICULO 37.- Para los predios que están sujetos al régimen de propiedad condominal, la valuación catastral deberá hacerse respecto de 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.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 38.- La valuación o revaluación será realizada por los Ayuntamientos con base en la información obtenida de los levantamientos técnicos desarrollados por la autoridad catastral o 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 avalúos serán autorizados por cada autoridad municipal. Los Ayuntamientos, en ejercicio de sus funciones, realizarán, en su caso, las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.”

ARTICULO 39.- El propietario o poseedor de un predio tiene la obligación de proporcionar al Ayuntamiento correspondiente, los datos o informes que les sean solicitados acerca de dicho predio, de permitir el acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación o revaluación correspondiente y de los trabajos catastrales. En caso de no cumplir con esta disposición el propietario o poseedor se hará acreedor a la sanción correspondiente.

ARTICULO 40.- La valuación catastral de predios ubicados en el territorio de los Municipios se llevará a cabo en los siguientes casos:

- I. Cuando un predio se inscriba por primera vez en el padrón catastral;

- II. Cuando se constituya, respecto de un predio, el régimen de propiedad condominal;
- III. Cuando un terreno sea materia de fraccionamiento o subdivisión;
- IV. Cuando los lotes de un fraccionamiento se relotifiquen;
- V. Cuando dos o más predios se fusionen; y
- VI. Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

ARTICULO 41.- La revaluación catastral de predios se llevará a cabo 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 predio cambie en sus características y calidad de uso, densidad, infraestructura o servicios que afecten notoriamente el valor unitario que previamente se le haya aprobado;
- V. Cuando el predio sufra un cambio físico que altere su valor;
- VI. Cuando una construcción sea ocupada sin terminar;
- VII. Cuando se tengan valores unitarios aprobados para el sector catastral y el predio haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales; y
- VIII. Cuando el predio sea materia de traslación de dominio.

ARTICULO 42.- La valuación o revaluación catastral se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley y a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por la Dirección. En todos los casos la valuación y revaluación catastral deberán ser realizados por valuadores autorizados por los Ayuntamientos.

ARTICULO 43.- En las construcciones que por sus características no se adecuen a ninguna de las clasificaciones de los valores unitarios aprobados por la autoridad catastral, ésta fijará el valor de las mismas hasta en tanto se aprueben los valores unitarios que les correspondan.

ARTICULO 44.- Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un predio, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del predio respectivo o determinar el valor catastral correspondiente, la autoridad catastral valorará o revalorará el predio con base en los elementos de que disponga, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que resulten procedentes.

CAPITULO VI DE LAS NOTIFICACIONES

(Reformado Dec. 186, 21 de noviembre de 2007)

ARTICULO 45.- La autoridad catastral deberá notificar personalmente a los propietarios o poseedores de predios o a sus representantes legales, toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y demás operaciones catastrales que se efectúen en el predio objeto de la operación o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, siempre que este último se encuentre establecido dentro del territorio del Estado; en su defecto, la notificación se hará por edictos, debiéndose publicar por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" y en uno de los

Periódicos de mayor circulación en la Entidad. En las notificaciones personales, deberán observarse las formalidades procesales establecidas en los artículos 41 y del 123 al 132 del Código Fiscal del Estado.

CAPITULO VII DE LOS RECURSOS

ARTICULO 46.- Contra las resoluciones emitidas por las autoridades catastrales, procederá el recurso de revisión, en los casos siguientes:

- I. Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del predio;
- II. Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características reales del predio;
- III. Cuando el valor catastral asignado no haya sido determinado conforme a los términos establecidos en la presente Ley;
- IV. Cuando se haya clasificado erróneamente el tipo de terreno o de construcción de que se trate;
- V. En los demás casos en que exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características del predio.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 47.- El recurso de revisión deberá ser interpuesto por los propietarios, poseedores o sus representantes legales, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación del acto que se impugne, por escrito, en original y copia dirigido al tesorero municipal, debiendo presentarse para su recepción ante la autoridad que emitió el acto.

Los representantes legales acompañarán al escrito copia certificada del documento que compruebe la personalidad con la que promuevan.

ARTICULO 48.- Al escrito que contenga el recurso interpuesto, deberán acompañarse los documentos que lo funden y deberá contener por lo menos los siguiente datos:

- I. Nombre y domicilio del promovente;
- II. Clave catastral del predio de que se trate;
- III. Ubicación del predio;
- IV. Señalamiento de los errores o diferencias que fundamentan el recurso.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

ARTICULO 49.- La autoridad que reciba el recurso enviará el original del escrito que lo contenga al tesorero municipal, en un plazo improrrogable de tres días hábiles contados a partir del siguiente en que haya sido recibido, acompañando un informe pormenorizado de los antecedentes que sirvieron de base para emitir la resolución impugnada.

ARTICULO 50.- Los recursos deberán ser resueltos en un plazo que no excederá de tres meses, contando a partir de la fecha en que se interpongan, y los efectos de la resolución se retrotraerán a la fecha de interposición de aquéllos.

ARTICULO 51.- Cuando el recurso sea resuelto favorablemente, se procederá a corregir la resolución o resoluciones impugnadas, de acuerdo al fallo emitido.

CAPITULO VIII DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 52.- Son infracciones en materia de catastro las siguientes:

- I. No presentar las manifestaciones para la inscripción de predios en el padrón catastral;
- II. Manifestar datos falsos a la autoridad catastral;
- III. No informar en el tiempo y forma previstos los actos que deban ser comunicados a la autoridad catastral;
- IV. Negar la información que requiera la autoridad catastral para la realización de trabajos catastrales;

(REFORMADA P.O. 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

- V. Oponerse o interferir en las verificaciones y visitas para la realización de trabajos catastrales; y

(REFORMADA P.O. 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2001)

- VI. Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley o de sus reglamentos, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

(REFORMADO MEDIANTE DECRETO 142, APROBADO EL 29 SEPTIEMBRE 2001)

ARTICULO 53.- Las infracciones a la presente Ley señaladas en el artículo anterior, serán sancionadas por la autoridad catastral municipal con multa expresada en unidades de salario mínimo diario vigente de la zona económica a la que pertenece el Estado, conforme a los siguientes montos:

- I. De treinta a cincuenta unidades a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones II, IV y V; y
- II. De cinco a diez unidades a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I, III y VI.

Las sanciones señaladas en este artículo serán aplicadas por la autoridad catastral municipal competente, tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida.

La aplicación de las sanciones administrativas se hará sin perjuicio de que se exija el cumplimiento de los preceptos infringidos

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Catastro expedida el 28 de enero de 1981 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el 14 de febrero del 1981, bajo Decreto no. 110, su reforma y adiciones contenida en el Decreto No. 191 publicado en el periódico Oficial del Estado el 29 de diciembre de 1984 y todas las disposiciones y demás ordenamientos que se opongan a lo dispuesto por la presente Ley.

TERCERO.- Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el territorio del Estado, contarán con un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, para

regularizar espontáneamente su situación registral ante la autoridad catastral. De no dar cumplimiento a lo anterior, se estará a lo previsto en el capítulo VIII de esta Ley.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo a los once días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y dos.- DIPUTADO PRESIDENTE, PROFR. JERONIMO POLANCO MONTERO.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO, C. GABRIEL VAZQUEZ REYES.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO, C. JOSE LUIS BUENO LOPEZ.- Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno a los catorce días del mes de septiembre de 1992. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. JOSE DELAGADO MAGAÑA.- Rúbrica.

(DECRETO 186, 21 DE NOVIEMBRE DE 2007)

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico oficial "El Estado de Colima".

(DECRETO 592, APROB. 21 JULIO 2009) P.O. No. 33, 25-julio-2009.

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".