

LEY DEL CATASTRO

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 13 DE ENERO DE 2007.

Ley publicada en el Periódico Oficial el Sábado 18 de Enero de 1964.

EL CIUDADANO LICENCIADO EDUARDO LIVAS VILLARREAL, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HACE SABER:

Que la H. LVI Legislatura Constitucional del Estado representando al pueblo de Nuevo León, ha tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO NUMERO 117

LEY DEL CATASTRO

CAPITULO PRIMERO

De la Integración y Atribuciones de los

Organismos Catastrales.

ARTICULO 1o.- La presente Ley regula el control y valorización de los inmuebles ubicados en el Estado.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1985)

ARTICULO 2o.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado la aplicación de la presente Ley.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1985)

Son organismos auxiliares de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado:

a).- La Junta Central Catastral;

b).- Las Juntas Municipales Catastrales;

c).- Las Cámaras de Comercio, de Industria y Propietarios de Bienes Raíces; y

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

d) El Instituto y Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1987)

e) Las personas o instituciones privadas cuya colaboración se requiera.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 3o.- En los trámites catastrales a que se refiere esta Ley se podrán utilizar medios electrónicos o de cualquier otra tecnología, siempre que la información generada o comunicada a través de dichos medios, sea atribuible a las personas obligadas, y accesible para su ulterior consulta, en los términos de las disposiciones aplicables.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTICULO 4.- La Junta Central Catastral se integrará por tres representantes oficiales, que designará el Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado y que tendrán el carácter de Presidente, Secretario y Vocal, un Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces en el Estado, un representante del Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León, A. C., y un representante por parte del Municipio que corresponda, con el carácter de vocales. Se nombrarán suplentes para los integrantes de la Junta Central Catastral, quienes se encargarán de suplir las faltas temporales o definitivas de los propietarios. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002)

El Presidente de la Junta Central Catastral tendrá el carácter de Representante Legal de la misma.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 5o.-. La Junta Central Catastral, tendrá el carácter de permanente y se encargará de fijar los criterios generales aplicables en el Estado en materia de valorización y de revisar los valores que determine la Junta Municipal Catastral en los que exista desacuerdo de los particulares.

(DEROGADO SEGUNDO PARRAFO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996)

ARTICULO 6o.- Las Juntas Municipales Catastrales se integrarán por tres representantes oficiales, que designará el Tesorero Municipal, quienes tendrán el carácter de Presidente, Secretario y Vocal; por un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces en el Estado o de otra Asociación de Propietarios en los lugares en donde dicha Cámara no tenga Delegación, un representante del Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León, A. C. y un representante de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, los cuales tendrán el carácter de vocales. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. Cuando en algún Municipio no haya Asociación de Propietarios, la Tesorería Municipal hará las designaciones de los representantes de los particulares, para cuyo efecto deberán reunir a un número no menor de diez propietarios de predios de los tres tipos que la Ley señala, para que del grupo se designe a las personas que deban representar a los propietarios en las Juntas Municipales Catastrales. Se nombrarán suplentes tanto para los representantes oficiales como para los

los(SIC) particulares, quienes se encargarán de suplir las faltas temporales o definitivas de los propietarios.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002)

El Presidente de la Junta Municipal Catastral tendrá el carácter de Representante Legal de la misma. El funcionamiento de las Juntas Municipales Catastrales del Estado se regulará en los términos del reglamento de la Ley del Catastro.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 7o.- La Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

En los Municipios en que no se esté integrada la Junta Catastral Municipal, la opinión deberá ser solicitada por la Tesorería Municipal correspondiente, a la Junta Central Catastral.

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1985)

ARTICULO 8o.- La Dirección de Catastro se compondrá de un Director y de los empleados técnicos y administrativos que designe el Ejecutivo del Estado.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 9o.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas; así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor y establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 10.- Los Departamentos de la Dirección de Catastro estarán integrados individualmente por un jefe y por los demás funcionarios y empleados que designe el Ejecutivo del Estado.

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

Artículo 11.- A la Dirección de Catastro le competarán todas las atribuciones catastrales no encomendadas a los demás organismos mencionados.

CAPITULO SEGUNDO

De las Operaciones Catastrales.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 12.- De acuerdo con el Artículo 9o. la Dirección de Catastro en forma conjunta con los Municipios, procederá a la delimitación y levantamiento de los planos de predios rústicos y urbanos, de conformidad a la información proporcionada por el contribuyente o el Municipio que corresponda y formará y mantendrá al día un plano catastral de cada Municipio, así como los planos parciales de los mismos, por regiones o zonas, que sean necesarios para tener un conocimiento de la propiedad raíz, que sirva para la valorización de predios.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

ARTICULO 13.- La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier otro tipo de mejoras existentes.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 14.- En las zonas urbanas, la unidad de superficie que se tome para el avalúo de la tierra será el metro cuadrado.

(DEROGADO SEGUNDO PARRAFO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 15o.- La unidad de avalúo que se tome en consideración en las Tablas de valores unitarios aplicables a construcciones será por metro cuadrado o, en su caso, por metro cúbico cuando se trate de recipientes.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

Artículo 16.- En las zonas rústicas, la unidad de superficie que se tome para el avalúo de la tierra será por hectárea o por metro cuadrado.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Para estos efectos se entiende como zona rústica, la que no cuente con los elementos necesarios para considerarse urbana.

(ADICIONADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

La propiedad rústica para efectos de valuación se dividirá en riego rodado, riego bombeado, temporal de primera, temporal de segunda, agostadero de primera, agostadero de segunda, monte, cerril, cerril inaccesible y erial.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2003)

ARTICULO 17.- El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado.

(REFORMADO P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2003)

Tratándose de predios con una profundidad mayor a 25 metros, al valor de suelo se le aplicará el coeficiente de demérito por profundidad de terreno, según se muestra a continuación:

VEASE TABLA ANEXA

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

Los coeficientes de demérito por profundidad serán aplicables a los predios urbanos, y en el caso de predios rústicos sólo será aplicable cuando colinden con la traza de una carretera estatal o federal, hasta una profundidad de 372.85 metros lineales.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 18o.- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 19.- Los contribuyentes podrán inconformarse en cualquier tiempo con el valor del predio que resulte de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, mediante escrito que presenten ante la Tesorería Municipal, en el que manifiesten los motivos de su inconformidad, acompañando un avalúo del inmueble emitido por una institución de crédito debidamente autorizada o por una institución colegiada de valuación debidamente constituida en la Entidad, así como los demás elementos de prueba que consideren necesarios, debiendo remitirse el expediente debidamente integrado a la Junta Municipal Catastral que corresponda, la cual deberá resolver en un término no mayor de 15 días hábiles. La autoridad ante quien se presente el escrito de inconformidad procederá al estudio del documento, y si encuentra que existe un error en la determinación del valor catastral, procederá a la corrección y a la nueva determinación del valor catastral del inmueble; de no presentarse lo anterior, y si con el escrito el promovente no acompañó el avalúo o las pruebas ofrecidas, se procederá a prevenir al contribuyente para que presente el avalúo o las pruebas en un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la prevención. En caso de que el promovente no dé cumplimiento en forma adecuada a la prevención que se le haya formulado, se tendrán por no ofrecidas las pruebas respecto de las cuales haya sido omiso. Si el promovente omite presentar el avalúo del inmueble, se le tendrá por no presentado el escrito de inconformidad, salvo que la inconformidad verse sobre las características físicas del predio o sobre errores aritméticos. De no presentarse las anteriores circunstancias, se deberá enviar el expediente debidamente integrado a la Junta Municipal Catastral que corresponda, la cual podrá acordar diligencias para mejor proveer, incluyendo la de solicitar la opinión de otra institución colegiada de valuación y resolverá en un término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que haya quedado debidamente integrado el expediente. En lo no previsto en este artículo, se aplicará supletoriamente lo establecido en los artículos 121, 122, 123, 123 BIS, 129 y 132 del Código Fiscal del Estado.

Si revisado el valor por la Junta Municipal Catastral persiste la inconformidad, será la Junta Central Catastral, en casos de evidente controversia y a instancia del particular, la que determinará el valor que corresponda.

Tratándose de la notificación de los acuerdos que tome la Junta Municipal Catastral o la Junta Central Catastral, éstas se harán por conducto de la Tesorería Municipal que corresponda, o de la Tesorería del Estado, respectivamente y se practicará en la forma que determine el Código Fiscal del Estado y el Reglamento de esta Ley.

En caso de que no estuviere integrada la Junta Municipal Catastral, será la Junta Central Catastral, la encargada de desahogar el procedimiento previsto en este artículo.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002)

Artículo 19 Bis.- Cuando la Tesorería Municipal detecte valores de predios o de manzanas, que sean muy superiores en forma evidente al valor real del mercado, comparados con los demás predios de la misma manzana o con las demás manzanas, podrá solicitar a la Junta Municipal o en su caso, a la Junta Central Catastral, la revisión de los mismos mediante la presentación del estudio de valores que corresponda. Si derivado de lo anterior, la Junta Municipal aprueba un valor distinto inferior al autorizado, el mismo se aplicará provisionalmente para el cobro de los impuestos correspondientes, mientras se solicita la aprobación definitiva, por el Ayuntamiento, al Congreso del Estado.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

Tratándose de errores en la determinación del valor catastral, derivado de una indebida aplicación de los coeficientes de profundidad, de la tasa del Impuesto o de las áreas del suelo o la construcción y de la categoría o tipo de las construcciones, la autoridad recaudadora procederá de oficio o a petición de parte, a la corrección y a la nueva determinación del valor catastral del inmueble.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 BIS- 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

ARTICULO 21.- El territorio de los Municipios del Estado se dividirá en áreas, regiones, manzanas y lotes. Para los efectos de esta Ley se debe entender por:

a) Área Urbana: la superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población, que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización o que cuente al menos con un servicio público de los siguientes: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público y energía eléctrica.

También se considera Área Urbana la adyacente o periférica a un poblado dotado de alguno de los servicios mencionados, que sean susceptibles de ser dotadas de dichos servicios, partiendo de la infraestructura existente.

b) Región Catastral: la circunscripción del territorio municipal determinada con fines de control catastral de inmuebles, la cual está formada por un grupo de colonias o de manzanas.

c) Manzana: el área territorial delimitada por vías públicas o límites naturales o semejantes, la cual está dividida en lotes de terreno.

d) Lote: el bien inmueble conformado por un terreno cuyos linderos forman un perímetro continuo.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 22.- Cuando se modifiquen las características de un predio, se realicen modificaciones de superficie o de construcción o cualquier otro tipo de mejora, el valor catastral se actualizará en los mismos términos, conforme al Decreto de valores unitarios emitido por el Congreso del Estado.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

ARTICULO 23.- Corresponderá a las Juntas Municipales Catastrales determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen.

Los valores que de esta forma se determinen deberán conservar la uniformidad con los valores autorizados por el H. Congreso del Estado de áreas adyacentes o predios con características similares.

Una vez determinados los valores a que se refiere el párrafo anterior, deberán notificarse a los interesados y entrarán en vigor en el bimestre siguiente al de su aprobación.

Los particulares interesados podrán solicitar la reconsideración de los valores determinados de acuerdo al párrafo anterior dentro de los 15 días siguientes a su emisión, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en el Artículo 19 de esta Ley.

Artículo 23 Bis.- (DEROGADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

Artículo 24.- Para efectos de la aplicación de la tarifa del Impuesto Predial, prevista en el Artículo 21 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, por predio baldío se entiende aquel inmueble sin construcciones permanentes techadas, o que tenga una superficie de construcción menor al 20% de la superficie total del predio, ubicado en una zona urbana.

No se considera predio baldío, aquel inmueble utilizado para jardín de casa habitación, incluyendo palapas, asadores, albercas, fuentes, canchas deportivas y accesos interiores; y, que todos estos sean utilizados exclusivamente para uso doméstico, sin fines de lucro. Para efectos de este párrafo se entiende por jardín, aquel terreno en el que por la actividad humana se cultivan flores, árboles de sombra, de adorno y demás plantas de ornato, para uso doméstico, sin fines de lucro.

Tampoco se consideran predios baldíos aquellos inmuebles utilizados para estacionamientos, patios de maniobras, calles interiores, áreas de almacenaje equipadas, campos deportivos, centros recreativos o parques y que cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente para la actividad o giro mencionados, en los términos previstos por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, salvo que se justifique que dicha licencia no es exigible.

Artículo 25.- (DEROGADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

CAPITULO TERCERO

Disposiciones Generales.

Artículo 26.- (DEROGADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 27.- Los bienes del dominio público pertenecientes a la Federación, al Estado o a los Municipios, aun y cuando disfruten de exención total del Impuesto Predial, serán valorizados de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTICULO 28.- Las autoridades, dependencias e instituciones que otorguen autorizaciones relativas a la apertura de vías públicas, al cambio de denominación de las vías públicas o de la asignación de número oficial de edificaciones, o a la

realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características del inmueble, deberán informar por escrito de tales situaciones a la Dirección de Catastro, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la fecha en que se emitan las resoluciones correspondientes.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTICULO 28 BIS.- Los organismos y entidades públicos y privados, que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y de vivienda, así como los que tengan como finalidades la regularización de la tenencia legal de la tierra, deberán informar por escrito a la Dirección de Catastro la realización de actividades que impliquen un cambio en las características físicas del inmueble, así como en los datos del propietario o poseedor, que obren en el padrón catastral, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de que tengan conocimiento de dichos cambios.

(REFORMADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

Artículo 29.- En caso de transmisión de propiedad de bienes raíces, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los notarios públicos, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, estarán obligados a dar aviso a las Tesorerías Municipales y a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado sobre cada uno de los actos de transmisión de dominio de bienes inmuebles en que hubieran intervenido, así como de los actos de cancelación en el caso de no llevarse a cabo la operación de transmisión de dominio.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002)

En el caso de los notarios públicos, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, los avisos se darán dentro del plazo de un mes siguiente a la fecha en que se cubra el impuesto sobre adquisición de inmuebles, en el caso de la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, estos deberán ser presentados en un plazo de un mes siguiente a la fecha de inscripción o cancelación. Los avisos mencionados deberán presentarse utilizando las formas oficiales aprobadas por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1993)

ARTICULO 30.- Las notificaciones a que se refiere la presente Ley, se practicarán en la forma que determine el Código Fiscal del Estado y el Reglamento de esta Ley.

ARTICULO 30 Bis.- (DEROGADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTICULO 30 BIS-1.- Los propietarios de predios tienen la obligación de manifestarlos y de presentar a la Dirección de Catastro, las declaraciones, avisos,

solicitudes, planos, manifestaciones y datos conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

La solicitud de inscripción de un predio en el padrón catastral sólo procederá con título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y siempre que no se encuentre registrado diverso título.

(REFORMADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

Tratándose de predios que cumplan con los requisitos anteriores, sólo se aceptarán los trámites de subdivisión, fusión, relotificación, o cualquier otro trámite que implique la modificación de la inscripción, siempre y cuando los datos de ubicación, medidas y colindancias coincidan con el registro existente del propietario respectivo.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

En caso de detectarse que el predio objeto de cualquiera de los trámites antes mencionados presente confusión de límites con predios colindantes o de otros propietarios, se suspenderá la inscripción catastral hasta en tanto se decida por la autoridad competente la titularidad y la superficie y/o demás características del inmueble.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

En caso de que la confusión sea parcial, sólo podrá ser objeto de trámites catastrales la superficie que esté libre de confusión, debiéndose efectuar previamente una subdivisión ante la autoridad competente, a fin de separar la porción correspondiente.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

La cancelación de una inscripción catastral por falta de título de propiedad revocará todos los efectos anteriores del registro.

CAPITULO CUARTO

De las Infracciones y de las Sanciones.

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1993)

ARTICULO 31.- Son infractores de la presente Ley:

(REFORMADA, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

I. Los fedatarios, los propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios o superficiarios de predios que consignen datos falsos en sus declaraciones, avisos, solicitudes, planos o manifestaciones, con excepción del relativo al valor del predio.

(REFORMADA, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

II.- Los fedatarios, los propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios o superficiarios de los predios que no presenten oportunamente los planos, datos, informes, declaraciones, solicitudes, manifestaciones y cualquier otro documento que señalen las leyes o las convocatorias respectivas, o sean requeridos por las autoridades catastrales, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir del inicio de los citados eventos.

(REFORMADA, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

III. Los fedatarios, los propietarios, poseedores arrendatarios, usufructuarios o superficiarios de predios que se nieguen a aclarar las dudas que surjan con motivo de sus declaraciones o manifestaciones.

IV.- Los funcionarios y empleados públicos o privados a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a los organismos catastrales para el mejor desempeño de sus funciones, y que no le presten oportuna y eficaz cooperación cuando le sea solicitada.

V.- Los funcionarios y empleados de los organismos catastrales que por negligencia o dolo, posibiliten la infracción de esta Ley por los sujetos obligados a cumplirla.

VI.- (DEROGADA, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1990)

ARTICULO 32.- Los infractores a que se refiere el artículo anterior serán sancionados como sigue:

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996)

I.- Si están comprendidos en las fracciones I, III, IV y V, se les aplicará una multa de 3.5 a 6.5 cuotas.

(REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996)

II.- Si están comprendidos en los casos de la fracción II, la que resulte mayor entre 3 cuotas o hasta el 100% de las contribuciones omitidas.

(REFORMADA, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

III. Si están comprendidos en las fracciones IV y V, de 20 a 40 cuotas. En caso de que se trate de servidores públicos del Estado, si a juicio del Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado la infracción es grave, además serán destituidos, sin perjuicio de la instancia de responsabilidad, si procediera.

IV.- (DEROGADA, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996)

Para efectos del presente artículo al hacer referencia a cuota, se entenderá por ésta, el equivalente a un salario mínimo general diario vigente en la zona geográfica del Municipio de que se trate.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

En el caso de incumplimiento de las fracciones I, II y III, del artículo 31, además de las sanciones a que se refiere este artículo, se suspenderá la inscripción catastral correspondiente, durante el plazo en que se mantenga el incumplimiento de los propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios o superficiarios.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE ENERO DE 2007)

En el caso de incumplimiento de fedatarios públicos, además de las sanciones a que se refiere este artículo, se dará vista a la autoridad competente en la materia a fin de que sean sancionados en los términos de la Ley que regule las actividades de los fedatarios públicos.

Artículo 32 Bis.- (DEROGADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001)

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002)

ARTICULO 33.- La Dirección de Catastro realizará la justipreciación de rentas a que se refiere la Ley de Administración Financiera en el término de 10 días, conforme a los lineamientos que se señalen en el Reglamento de esta Ley.

TRANSITORIOS:

ARTICULO 1o.- Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO 2o.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León, a que se contrae el Decreto No. 43, de la LII Legislatura Constitucional del Estado.

ARTICULO 3o.- Entre tanto se dicta nuevo Reglamento de esta Ley, seguirá vigente el de fecha 18 de Agosto de 1950, en cuanto no se oponga a las disposiciones de esta Ley.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1981)

ARTICULO 4º. TRANSITORIO.-A partir de 1982 y mientras no haya nueva catastración, se aumentarán en 2.39166 veces, los Valores Reales Catastrales de los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos, ubicados en los Municipios de Apodaca, Escobedo, Garza García, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza y Santa Catarina; y, en 1.7333 veces, los Valores Reales Catastrales de los inmuebles urbanos, suburbanos, y rústicos ubicados en el resto de los Municipios del Estado. Este aumento será automático y no habrá necesidad de notificarlo a los interesados para que surta sus efectos.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1981)

ARTICULO 5º. TRANSITORIO.- El ajuste automático de 15% de los Valores Generales por Unidades Tipo a que se refiere el Artículo 20, empezará su vigencia a partir de 1983.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1983)

ARTICULO 6º. TRANSITORIO.- Con motivo de la reducción de la tasa del Impuesto Predial del seis al millar anual al tres millar anual establecida en el Artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, en 1984 y por una sola vez, se duplicará el Valor Real Catastral de los inmuebles ubicados en el Estado.

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1986)

ARTICULO SEPTIMO TRANSITORIO.- Con motivo de la reducción en la tasa del Impuesto Predial del 3 al millar anual al 1.5 al millar anual establecida en el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, en 1987 y por una sola vez, se duplicará el valor real catastral de los inmuebles ubicados en el Estado, sin perjuicio de la aplicación del ajuste previsto en el artículo 20 de esta Ley.

(ADICIONADO, P. O. 30 DE DICIEMBRE DE 1987)

ARTICULO OCTAVO TRANSITORIO:- En los términos del Artículo 20 de la Ley de Catastro, durante el año de 1998 se aplicara un incremento del 50% en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los Valores Reales Catastrales.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO NOVENO TRANSITORIO.- Con motivo de la reforma del artículo 15 de la Ley del Catastro, a partir del 1º de Enero de 1989 las Bases Generales de Valores por Unidades tipo aplicables a la construcción, correspondientes a los municipios comprendidos en la Zona 1, se ajustarán a los valores consignados en las Bases Generales del Municipio de General Escobedo; las de la Zona 2, a las del Municipio de Anáhuac; las de la Zona 3, a las del Municipio de Hidalgo; las de la Zona 4, a las del Municipio de Doctor González y las de la Zona 5, a las del Municipio de Galeana.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO DECIMO TRANSITORIO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley del Catastro, durante el año de 1989 se aplicará un incremento a las Bases Generales de los Valores por Unidades Tipo y a los Valores Reales Catastrales, en un 100% respecto de los terrenos y en un 150% respecto de las construcciones.

(ADICIONADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO DECIMOPRIMERO TRANSITORIO:- Conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley del Catastro, durante el año de 1990 se aplicará un

incremento a las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y a los valores catastrales, en un 100% respecto de los terrenos y en lo que respecta a las construcciones, en un 300% tratándose de industrias y comercios y en un 200% tratándose de casas-habitación y cualquier otro tipo de mejoras.

(ADICIONADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1990)

ARTICULO DECIMOSEGUNDO TRANSITORIO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 20 la Ley de Catastro, durante el año de 1991 se aplicará un incremento a las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y a los valores catastrales, en un 100% respecto de los terrenos y en lo que respecta a las construcciones, en un 50% tratándose de casa-habitación y en un 100% tratándose de industrias, comercios y mejoras de cualquier otro tipo.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1991)

ARTICULO DECIMO TERCERO TRANSITORIO:- Conforme a lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley de Catastro, durante el año de 1992 se aplicará un incremento a las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y los valores catastrales, en un 75% respecto de los terrenos y en lo que respecta a las construcciones, en un 20% tratándose de industrias y comercios y en un 75% tratándose de casaS-habitación y mejoras de cualquier otro tipo.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1992)

ARTICULO DECIMOCUARTO TRANSITORIO.- En los términos previstos por los Artículos 20 y 21 de la Ley de Catastro, durante el año de 1993 se aplicará un incremento del 100% en las Bases Generales de Valores por Unidad Tipo y en los valores catastrales.

(ADICIONADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1993)

ARTICULO DECIMO QUINTO TRANSITORIO.- En los Términos previstos por los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado durante el año de 1994 se aplicará un incremento hasta del 20% en las bases generales de valores por unidades tipo y en los valores catastrales, sin que con ello se rebasen los valores actuales reales.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1994)

ARTICULO DECIMO SEXTO TRANSITORIOS:- En los términos previstos por los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado durante el año de 1995 se aplicará un incremento del 10% en las bases generales de valores por unidades tipo y en los valores catastrales, sin perjuicio de los resultados de las revisiones que durante ese año se efectúen en los términos de esta Ley. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar los valores reales de los inmuebles.

(ADICIONADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTICULO DECIMO SEPTIMO TRANSITORIOS.- En los términos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado durante el año de 1996 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en los municipios de Apodaca,

General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina de hasta un 30% respecto de los terrenos y en las construcciones de un 20%. En el resto de los Municipios del Estado, se aplicará un incremento de hasta el 20% y del 10%, en terrenos y construcciones, respectivamente. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar los valores reales de los inmuebles.

(ADICIONADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996)

ARTICULO DECIMO OCTAVO TRANSITORIO.- En los términos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado, durante el año de 1997 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en el Estado, de hasta un 5% respecto de los terrenos y en las construcciones de un 10%. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar los valores reales de los inmuebles.

(ADICIONADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1997)

ARTICULO DÉCIMO NOVENO TRANSITORIO.- Los Municipios del Área Metropolitana, deberán integrar su Junta Municipal en un plazo no mayor de tres meses a partir de enero de 1998.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1998)

Los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey, que no hayan integrado su Junta Municipal en el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberán hacerlo a más tardar el último día del mes de marzo de 1999. En caso de que no se realice la integración de la Junta Municipal en este plazo, respecto de los Municipios que no cumplan esta disposición a partir del 1º de abril de 1999, la Junta Central Catastral no podrá ejercer las facultades a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 7º de esta Ley.

(ADICIONADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1997)

ARTICULO VIGÉCIMO TRANSITORIO.- En los términos previstos en los Artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado, durante el año de 1998 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en el Estado, de hasta un 5% respecto de los terrenos y en las construcciones de un 10%. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar el valor actual real de los inmuebles.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1998)

ARTICULO VIGECIMO PRIMERO TRANSITORIO.- En los términos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado, durante el año de 1999 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en el Estado, de hasta un 17% respecto de los terrenos y construcciones. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar el valor actual real de los inmuebles.

(ADICIONADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999)

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO TRANSITORIO.- En los términos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado, durante el año 2000 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidades Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en el Estado, de un 13% respecto de los terrenos y construcciones. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar el valor actual real de los inmuebles.

(F. DE E. P.O. 2 DE FEBRERO DE 2000)

A los predios que al primero de enero del año 2000, hubieren sido objeto de revalorización por la Junta Municipal Catastral o la Junta Central Catastral en su caso en un periodo de doce meses anteriores, no les será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

(ADICIONADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2000)

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO TRANSITORIO.- En los términos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Catastro del Estado, durante el año 2001 se aplicará un incremento en las Bases Generales de Valores por Unidad Tipo y en los valores catastrales de los predios ubicados en el Estado, de un 10% respecto de los terrenos y construcciones. En ningún caso los valores catastrales podrán rebasar el valor actual real de los inmuebles.

A los predios que durante el año 2000 se les hubiere ajustado el valor con motivo de una revalorización por parte de la Junta Municipal Catastral o la Junta Central Catastral, no les será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

Lo tendrá entendido el C. Gobernador del Estado, mandándolo imprimir, publicar y circular a quienes corresponda.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, a los ocho días del mes de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.- PRESIDENTE: DIP. MARIO GARZA VALDEZ.- DIP. SECRETARIO HILARIO CONTRERAS GARCIA.- DIP. SECRETARIO: ARTURO DE LA GARZA GONZALEZ. Rúbricas.

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

Dado en el despacho del Poder Ejecutivo, en Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los diez días del mes de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.

LIC. EDUARDO LIVAS VILLARREAL.

El Oficial Mayor de Gobierno Enc. de la Secretaría Gral. por Ministerio de Ley.

LIC. JACOBO AYALA VILLARREAL.

N. DE. E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMA A LA PRESENTE LEY.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1967.

N. DE E. EL DECRETO DE REFORMAS CON ANTELACION CITADO, NO SEÑALA DISPOSICIONES TRANSITORIAS EN RELACION CON LA PUESTA EN VIGENCIA DE LOS TEXTOS MODIFICADOS, EN CONCECUENCIA, SERAN APLICABLES SUPLETORIAMENTE LAS REGLAS GENERALES DE INTERPRETACION DE LAS NORMAS PREVISTAS EN EL ARTICULO 21o. DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO NUEVO LEON.

P.O. 23 DE DICIEMBRE DE 1972.

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

P.O. 28 DE DICIEMBRE DE 1974.

PRIMERO.- El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día 1o. de enero de 175 (SIC).

SEGUNDO.- Los Municipios que hayan sido objeto de catastración o revalorización antes del 1o. de enero de 1973, serán revalorizados a partir de la fecha de vigencia del presente Decreto.

TERCERO.- Se dejan sin efecto todas las disposiciones que se contrapongan con el contenido de este Decreto.

CUARTO.- Por nuevos fraccionamientos, en los términos de Artículo 23 de este Decreto, se entienden aquellos cuya autorización para fraccionar se otorgue con posterioridad a la iniciación de vigencia de este Decreto.

P.O. 25 DE DICIEMBRE DE 1978.

ARTICULO PRIMERO:- Esta Ley entrará en vigor el día 1o. de Enero de 1979.

ARTICULO SEGUNDO:- Se derogan las disposiciones que se impongan al fiel y exacto cumplimiento de esta Ley.

P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 1979.

ARTICULO PRIMERO.- El Presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día 1o. de Enero de 1980.

ARTICULO SEGUNDO.- Se dejan sin efecto todas las disposiciones que se contrapongan con el contenido de este Decreto.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1981.

ARTICULO PRIMERO:- El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del 1o. de Enero de 1982.

ARTICULO SEGUNDO:- Se dejan sin efecto todas las disposiciones que se opongan al contenido de este Decreto.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1982.

ARTICULO PRIMERO:- Este Decreto entrará en vigor el día 1o. de Enero de 1983.

ARTICULO SEGUNDO:- Se derogan todas las disposiciones que contraríen o se opongan al contenido de este Decreto.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1983.

ARTICULO PRIMERO:- El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del 1o. de Enero de 1984.

ARTICULO SEGUNDO:- Se dejan sin efectos todas las disposiciones que se opongan al contenido de este Decreto.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

ARTICULO PRIMERO.- Este Decreto entrará en vigor el día 1o. de Enero de 1985.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que contraríen o se opongan al contenido de este Decreto.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1985.

ARTICULO PRIMERO.- Este Decreto entrará en vigor el día 1o. de enero de 1986.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes, resoluciones y disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1986

ARTICULO PRIMERO.- Este Decreto entrará en vigor el día 1o. de Enero de 1987.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que contraríen o se opongan al contenido de este Decreto.

P. O. 30 DE DICIEMBRE DE 1987

ARTICULO PRIMERO:- El presente Decreto entrará en vigor el 1o. de Enero de 1988.

ARTICULO SEGUNDO:- Se derogan todas las disposiciones, leyes y reglamentos que se opongan al contenido del presente Decreto.

ARTICULO TERCERO:- Con motivo de la reforma efectuada al artículo 28 de la Constitución Política del Estado, deberá entenderse que las disposiciones fiscales y administrativas de la Entidad que menciona al Municipio de Garza García, se refieren al Municipio de San Pedro Garza García.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988.

UNICO:- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1989.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989

UNICO.- La presente Ley entrará en vigor el día 1o de Enero de 1990.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1990

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1o de Enero de 1991.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1991

UNICO.- EL presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1992.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1992

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1993.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1993

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1994.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1994

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1995.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1995

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de Enero de 1996.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996

UNICO:- El presente decreto entrará en vigor el 1º de Enero de 1997.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

ÚNICO:- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero de 1998.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1998.

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1o de Enero de 1999.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1999.

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1o. de Enero del año 2000.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2000.

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor el 1o. de enero del año 2001.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2001

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el 1° de Enero del año 2002.

Artículo Segundo.- El Reglamento de la Ley del Catastro deberá adecuarse a lo previsto en este Decreto dentro de un plazo que no exceda de tres meses, contados a partir de su entrada en vigor, mientras se realizan dichas adecuaciones continuarán aplicándose las disposiciones del Reglamento vigente, en lo que no se opongan al presente Decreto.

Artículo Tercero.- Las Juntas Municipales Catastrales y la Junta Central Catastral resolverán los asuntos que a la entrada en vigor del presente Decreto, se encuentren pendientes ante las mismas, conforme a las disposiciones anteriores a la vigencia de este Decreto.

Artículo Cuarto.- Cuando en las Leyes estatales se haga referencia al valor actual real, al valor comercial o al valor que deba emitir la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado o la Dirección de Catastro, se entenderá para todos los efectos que se hace referencia al Valor Catastral a que se refiere el artículo 17 de esta Ley.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2002

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de Enero del año 2003.

P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2003

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de Enero del año 2004.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005.

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor el 1° de Enero del año 2006.

P.O. 13 DE ENERO DE 2007. DEC. 55

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

P.O. 13 DE ENERO DE 2007. DEC. 57

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

FE DE ERRATAS, 22 DE ENERO DEL 2007