



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL

RECIBIDO
12 MAR 2024

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.
HORA: 14:35

Mérida, Yucatán, a 29 de febrero de 2024.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa para modificar la Ley del Catastro del Estado de Yucatán

Exposición de motivos:

El servicio público es definido por Jorge Fernández Ruiz como “toda actividad técnica destinada a satisfacer una necesidad de carácter general, cuyo cumplimiento uniforme y continuo deba ser permanentemente asegurado, reglado y controlado por los gobernantes, con sujeción a un mutable régimen jurídico exorbitante del derecho privado, ya por medio de la Administración pública, bien mediante particulares facultados para ello por autoridad competente, en beneficio indiscriminado de toda persona”¹.

En este tenor, el catastro es un servicio público de carácter registral y, junto con los registros públicos, es fundamental para otorgar certeza jurídica y para lograr el óptimo funcionamiento de la economía nacional, ya que comprende el inventario de los terrenos, construcciones y demás bienes inmuebles, que contiene las dimensiones, las características, la calidad y el valor de los predios y de las construcciones, así como su localización exacta.²

Marco Jurídico Internacional en materia catastral

¹ Fernández Ruiz, Jorge. (2016). *Derecho administrativo*. Extraído de: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4455/16.pdf>

² Gaceta del Senado. (2012). *INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXIX-R AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PROMOVIDA POR EL SENADOR RAÚL CERVANTES ANDRADE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS*. Extraído de: https://www.senado.gob.mx/65/gaceta_del_senado/documento/37841



A nivel internacional, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos establece que la gobernanza se extiende al “ámbito de la gestión de los servicios que el Estado presta a la población, las reformas encaminadas a mejorar la gobernanza promueven los derechos humanos, al aumentar la capacidad del Estado para cumplir con su responsabilidad de proporcionar bienes públicos esenciales para la protección de diversos derechos humanos, tales como el derecho a la educación, a la salud y a la alimentación.”³

Es, en virtud de lo anterior, que se exige a los estados, un trabajo coordinado para garantizar los derechos humanos mediante la adecuada prestación de servicios públicos, la cual exige la revisión continua del marco jurídico vigente para asegurar el Estado de Derecho, mejorando la legislación, fortaleciendo las instituciones en cuanto a sus capacidades y, por lo tanto, la garantía de los derechos humanos.

Las líneas precedentes, se robustecen con los datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, que indican que, en 2020⁴, Yucatán reportó una población total de 2,320,898 personas y una tasa de crecimiento de cuatrocientos mil habitantes con respecto al año 2010⁵. A nivel nacional, atendiendo a número de habitantes, el Estado se posicionó en el lugar veintidós, empero, del notable crecimiento poblacional de la entidad, deriva un desafío para la cobertura de la prestación de servicios públicos en los 106 municipios y se presenta la oportunidad de instaurar un enfoque intergubernamental, priorizando una mejora regulatoria que proponga estrategias coordinadas de planeación y desarrollo.

³ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (s. f.). *Acerca de la buena gobernanza y los derechos humanos*. <https://www.ohchr.org/es/good-governance/about-good-governance#:~:text=El%20concepto%20de%20gobernanza%20hace,evaluaci%C3%B3n%20al%20proceso%20de%20gobernar.>

⁴ INEGI. (2020). *Presentación de resultados del censo 2020 de Población y Vivienda*. Extraído de: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

⁵ Gobierno del Estado de Yucatán. (2023). *Perfil demográfico*. Recuperado de: https://www.yucatan.gob.mx/?p=perfil_demografico#:~:text=Conforme%20a%20los%20datos%20publicados,por%20su%20n%C3%BAmero%20de%20habitantes.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

Del mismo modo, de acuerdo con datos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en el año 2022 existían 514,981 viviendas en Yucatán, de las cuales, 104,388 no tenían escritura pública, pudiendo inferirse que, al menos el 20.3% de las viviendas en el estado no cuenta con datos actualizados en el registro catastral,⁶ generando incertidumbre jurídica patrimonial para un porcentaje considerable de la población del Estado.

Todo lo expuesto hace patente la necesidad de llevar a cabo una reforma catastral a nivel local, de manera que se garanticen mecanismos para agilizar la prestación de los servicios públicos, además de la homologación en el uso de tecnologías y formatos, facilitando el intercambio de información entre los diferentes niveles de gobierno.

En el marco internacional, la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece el derecho a la seguridad jurídica en su artículo 12, puntualizando lo siguiente: “Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra o a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques”.⁷

Por otro lado, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre consagra en su artículo V el mencionado derecho a la seguridad jurídica estableciendo que toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra los ataques abusivos a su honra, a su reputación y a su vida privada y familiar.⁸

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en su artículo 11.1 que los Estados Partes del Pacto reconocen el derecho

⁶ INSUS. (2022). *Programa para Regularizar Asentamientos Humanos*. Extraído de: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/759066/Diagn_stico_del_Pp_S213_PRAH_220907_VP_Publicar.pdf

⁷ ONU. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Extraído de: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

⁸ CIDH. (1948). *Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre*. Extraído de: <https://www.oas.org/es/cidh/mandato/basicos/declaracion.asp>



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

La Convención Americana Sobre Derechos Humanos en su artículo 21 establece que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

Lo anterior denota que los Instrumentos Internacionales suscritos por México reconocen y salvaguardan la seguridad jurídica de todas las personas, la cual engloba varios aspectos que son de vital importancia para garantizar a todas las personas un nivel de vida adecuado, como es el derecho a la propiedad privada, al domicilio y a gozar de una vivienda adecuada, materias objetivo de protección en esta iniciativa.

Marco Jurídico Nacional en materia catastral

En lo conducente al marco jurídico nacional aplicable al tema catastral, conviene analizar que el numeral 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos regula el dominio del suelo, estableciendo que la Nación tendrá en todo tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, regulando, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; es por eso que los asentamientos humanos y el desarrollo urbano resultan fundamentales para el desarrollo de los lineamientos de las referidas modalidades.

En ese sentido, ambos tópicos tienen un carácter esencial, toda vez que el crecimiento de los centros de población en México requiere planeación idónea para



establecer la forma en el que las personas deben asentarse en los territorios que se asignen para ello, evitando utilizar áreas inundables o en riesgo de sufrir desastres naturales, áreas protegidas y otras que podrían comprometer su patrimonio e integridad física.

De los párrafos previos se colige que mientras la materia de asentamientos humanos se enfoca en el monitoreo y desarrollo de los grupos de personas que se establecen en un territorio determinado, el desarrollo urbano se concentra en los procesos de adaptación y crecimiento que son consecuencia de la existencia de dichos grupos, teniendo como objetivo mejorar y hacer viables los centros de población. Con independencia de sus puntos torales, ambas áreas contemplan el catastro como institución medular de sus propósitos.

Al efecto, debe decirse que la institución en cita, tiene su base constitucional en el artículo 36 fracción I, que establece la obligación de los mexicanos de inscribirse en los catastros de la municipalidad. El numeral de mérito, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 115 del propio Pacto Federal que establece las bases de los municipios como unidades políticas. Aunado a esto, en nuestro país existe concurrencia en materia catastral, misma que deriva del numeral 73 fracción XXIX-R de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del que se aprecia que la voluntad del legislador era la armonización y homologación de la operación de los registros públicos y los catastros, tal y como se plasmó en los objetivos de la exposición de motivos de la iniciativa de fecha 6 de noviembre de 2012⁹; permitiendo “la expedición de una base jurídica que establezca las bases generales para unificar esfuerzos y recursos. Más aun cuando actualmente se encuentra una dispersión de leyes, acuerdos y demás dispositivos en materia de registro inmobiliario, que ha provocado políticas encontradas o dispares”.¹⁰

⁹ DOF. (2013). *Exposición de motivos del DECRETO por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Recuperado en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/proceso/docleg/62/213_DOF_27dic13.pdf

¹⁰ Idem.



La reforma constitucional del 2013 que da origen a la mencionada fracción, surge con la necesidad de brindar certeza jurídica a los mexicanos a través de la coordinación entre los tres órdenes de gobierno, en aras de armonizar sus funciones y evitar la repetición o pérdida de atribuciones vitales para el correcto funcionamiento de los servicios públicos¹¹.

Al respecto, destaca la interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sobre la concurrencia de las materias previstas en el artículo 73 de la Constitución federal, de la cual derivó la tesis de rubro "FACULTADES CONCURRENTES EN EL SISTEMA JURÍDICO MEXICANO. SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES"¹², la cual establece que si bien es cierto que el artículo 124 de la Constitución federal refiere que las facultades que no están expresamente concedidas a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados, también lo es que el constituyente determinó, en diversos preceptos, la posibilidad de que el Congreso de la Unión fijara un reparto de competencias denominado "facultades concurrentes", entre la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en las que los tres ámbitos de gobierno pueden actuar en torno a una misma materia, siendo el Congreso de la Unión el que determine los términos de la participación de dichos entes a través de una ley general, supuesto en el que se encuentra la prestación de los servicios catastrales.

En ese contexto, aunque la materia catastral no ha sido legislada por el Congreso federal a través de una ley general, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha interpretado que la falta de expedición de estos ordenamientos, no inhibe la posibilidad de los congresos locales para legislar sobre las materias concurrentes

¹¹ Piña Hernández N.L. (2017). La Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que, por tratarse de una materia concurrente, la coordinación que requiere el tema catastral no debe entenderse como la pérdida o repetición de atribuciones vitales de los municipios. Así se explicó en la *Controversia Constitucional 61/2016*. ¿Recuperado

en: <https://www2.scjn.gob.mx/ConsultaTematica/PaginasPub/DetallePub.aspx?AsuntoID=200126>

¹² SCJN (2001). *FACULTADES CONCURRENTES EN EL SISTEMA JURÍDICO MEXICANO. SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES*; Tesis: P.J.J. 142/2001. Recuperado de: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/187982>



y así se estableció en la sentencia de fecha 9 de junio del 2020 que resolvió la acción de inconstitucionalidad 84/2017 promovida por el Procurador General de la República.¹³

Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone, en su artículo 7, que las atribuciones en las materias de planeación, ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano serán ejercidas de forma concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, por lo que resulta fundamental actualizar las disposiciones relativas al catastro, de manera que aumente la eficacia y eficiencia de la administración del Gobierno del Estado sobre los temas en discusión.

Ahora bien, a nivel local, la Ley del Catastro del Estado de Yucatán expedida en 1992, pretende regular la integración, organización y funcionamiento del catastro de los inmuebles; los términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales, a la par de las obligaciones que, en materia de catastro, tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, además de los servidores públicos del Estado, de los municipios y los notarios públicos, siendo el ordenamiento que establece los sistemas y funciones de cada autoridad ligada al tema.

Objeto de la iniciativa

Por medio de esta iniciativa que forma parte del paquete de leyes en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se plantea la propuesta de reforma y adición de disposiciones a la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, con la finalidad de consolidar el censo analítico de los bienes inmuebles localizados en el Estado, en aras de garantizar una coordinación efectiva entre los distintos niveles de gobierno en cuestiones relacionadas con la identificación, el registro, la ubicación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio.

¹³ Piña Hernández N.L. (2017). *Resolución de Acción de Inconstitucionalidad 84/2017*. Recuperado de: <https://www2.scjn.gob.mx/ConsultaTematica/PaginasPub/DetallePub.aspx?AsuntoID=221435>



Lo anterior, con fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de planes estatales y municipales de desarrollo, en beneficio de todas las personas que habitan la entidad.

Además, se advierte que la necesidad de optimizar, facilitar, agilizar y transparentar las actividades administrativas del estado, ha forzado a las autoridades a modernizar los sistemas de gestión de datos a través de la utilización de nuevas tecnologías que coadyuven a satisfacer las obligaciones gubernamentales para con los ciudadanos, en especial en materia de seguridad y certeza jurídica, de forma que como parte del fortalecimiento del área comprendida en este documento, se implementará el Sistema de Gestión Catastral que se abordará en el siguiente apartado.

Sistema Estatal de Gestión Catastral

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, el gobierno electrónico “es la transformación de todo el gobierno como un cambio de paradigma en la gestión gubernamental, es un concepto que fusiona la utilización intensiva de las TIC, con modalidades de gestión, planificación y administración, como una nueva forma de gobierno”.¹⁴

En esta tesitura, la referida comisión menciona que el gobierno electrónico basa su aplicación en la Administración Pública, teniendo como propósito la contribución al uso de las tecnologías de información y comunicación para mejorar los servicios e información ofrecidos a los ciudadanos y organizaciones, simplificando los procesos de soporte institucional, facilitando la creación de canales que permitan aumentar los índices de transparencia y participación ciudadana.

Existe una tendencia internacional de gestionar datos gubernamentales que obedece a los requerimientos sociales de digitalización, estrechamente vinculados

¹⁴ CEPAL. (2011). *El gobierno electrónico en la gestión pública*. Extraído de: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7330/S1100145_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

a la globalización comercial incluida en rubros como el desarrollo inmobiliario, que exige cada vez mayor competitividad y constantes avances en materia registral y catastral, tales como la realización electrónica de los registros y certificaciones, así como la consulta y conservación de información catastral de fácil acceso para los ciudadanos.

Como parte del avance en la digitalización de información entre los dos órdenes de Gobierno estatal y municipal, esta iniciativa contempla el Sistema Estatal de Gestión Catastral, que consiste en un instrumento estratégico, operado por la Dirección de Catastro del Instituto, que permitirá la integración, el análisis y administración de la información catastral, haciendo posible el intercambio de datos sobre los inmuebles ubicados en el Estado, con la intención de brindar herramientas para que las personas propietarias o poseedoras de bienes inmuebles, puedan cumplimentar con la obligación de inscripción a los catastros municipales que se describe en la fracción I del artículo 36 de la Constitución federal, de manera eficiente y con la certeza de contar con seguridad jurídica patrimonial garantizada por el Gobierno del Estado.

Lo anterior, para estar a la vanguardia, lo que motivó la inclusión de un registro electrónico, conformado por el folio electrónico registral, el número de inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y los datos y registros que se encuentren capturados en la forma precodificada, almacenada en las bases de datos del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y de las direcciones o áreas de catastro municipales, al Sistema Estatal de Gestión Catastral, lo anterior en búsqueda de cumplir con el objetivo general de garantizar un manejo adecuado de la información catastral digitalizada y su actualización permanente.

Fortalecimiento de las atribuciones de coordinación y vigilancia

La iniciativa reforma el ejercicio de las disposiciones establecidas en la Ley, estableciendo la concurrencia entre las autoridades estatales y municipales en materia catastral, con el objetivo de generar una eficaz participación coordinada de



estas en la materia, para poder garantizar el derecho de todas las personas a la seguridad jurídica, ya que como establece el Alto Tribunal en la Controversia Constitucional 61/2016 sobre la materia catastral¹⁵

Tal y como se analizó el marco jurídico constitucional y legal vigente en materia de catastro, se pudo observar que esta materia, de conformidad con el artículo 73, fracción XXIX-R, es concurrente. Esto es, una materia en la que participan a nivel de coordinación los tres órdenes de Gobierno; federal, estatal y municipal. En virtud de la concurrencia en materia catastral establecida en el texto constitucional e interpretada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para brindar certeza jurídica a la población del Estado, la iniciativa establece la correspondencia de la función catastral, donde el Estado a través del Instituto habrá de llevar a cabo todas las funciones catastrales que no estén reservadas para los municipios según lo establecido en el artículo 115 del Pacto Federal, teniendo los presidentes municipales a su cargo el catastro de su respectiva jurisdicción territorial, a través de los directores o titulares de sus catastros municipales.

En virtud del óptimo alcance de los objetivos generales del Estado en materia catastral, la iniciativa reforma la competencia en esta materia del Ejecutivo Estatal, siendo que este implemente y mantenga actualizado un sistema de gestión y actualización, que permita la Interoperabilidad de la información catastral y registral entre los dos órdenes de Gobierno, diseñe programas estatales para homologar los catastros municipales con el estatal, supervise las inscripciones de predios realizados en el Padrón Catastral del estado, respecto al cumplimiento de las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables y los instrumentos de planeación territorial vigentes en el estado, regule, administre y vigile el Sistema Estatal de Gestión Catastral, brinde asesoría técnica y operativa en la materia a los Ayuntamientos que así lo soliciten, así como al Poder Judicial y Legislativo del Estado de ser necesario.

¹⁵ Controversia Constitucional 61/2016 Recuperado de:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias_pub/Eyqg3XqB_UqKst8obtkL/%22Desconcentraci%C3%B3n%20administrativa%22



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

La iniciativa en aras de la eficiente interoperabilidad y coordinación de la materia catastral reforma la competencia de las personas presidentes municipales para que estos operen y administren el catastro de sus municipios aplicando política, normas y lineamientos para la integración de la operación catastral, sometan a la aprobación del cabildo las propuestas de zonificación catastral y los valores de suelo y construcción en el territorio de su jurisdicción, compartan la información catastral de su municipio e implementen programas municipales de armonización y homologación catastral, todo lo anterior, en virtud de brindar certeza y seguridad jurídica a la población de todas los habitantes del estado de Yucatán generando una coordinación intergubernamental en materia catastral.

Como parte de los cambios indispensables para robustecer la normativa catastral, se encuentra la emisión de los lineamientos respectivos y los mecanismos para su implementación, tales como el ejercicio de la facultad de vigilancia del catastro estatal que corresponderá al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, debiendo cerciorarse de la precisión y actualización de la información de los predios ubicados dentro del territorio el Estado, procurando que el Sistema Estatal de Gestión Catastral contenga la localización exacta, con certeza en las descripciones para que la realidad física y jurídica coincida con la registral. En esa guisa, será la dirección del catastro la encargada de inspeccionar el cumplimiento oportuno de las disposiciones legales de mérito.

La iniciativa adiciona la facultad catastral de vigilancia que deriva de la coordinación entre los niveles de gobierno y autoriza al estado para supervisar y coadyuvar a los municipios en la materia, brindando mayor certeza jurídica patrimonial y estando en armonía con lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la controversia constitucional 61/2016 que se cita a continuación:

137. Ahora bien, el Instituto Registral no se extralimitó en sus funciones porque haya llevado a cabo una visita de supervisión catastral al Ayuntamiento de Tehuacán; ni tampoco, que derivado de dicha supervisión, se haya percatado de que el Municipio actor no cuenta con un convenio de colaboración; ni que haya concluido, tras dicha supervisión, que el mismo



carece de los instrumentos idóneos que lo faculten para ejercer las atribuciones en materia catastral, ya que de todo esto se encuentra plenamente facultado por ley, y es congruente con el objetivo de coordinar, vigilar y evaluar la materia de catastro en el Estado.¹⁶

Si bien, el Alto Tribunal estimó que las funciones catastrales no son ilimitadas o irrestrictas, se pronunció sobre la trascendencia de la intención del legislador, que se concentró en dirigir varios elementos que formen un conjunto armonioso con los municipios de la entidad, estableciendo un sistema de administración en materia de catastro. Así, se decidió que de ningún modo debía inferirse subordinación entre autoridades, motivo por el cual, el esquema propuesto en éste documento, prioriza que la supervisión no altere el equilibrio de atribuciones entre los involucrados y sea compatible con la óptica de la Suprema Corte, logrando sinergia entre los principales agentes encargados en Yucatán, mediante la realización de los ajustes pertinentes.

En el mismo sentido, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que estipula que, tanto las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, como las cédulas catastrales deben manifestar los datos precisos de zonificación, limitaciones, restricciones, y reglas de aprovechamiento indicadas en los instrumentos de planeación aplicables a la propiedad inmobiliaria, se ajusta el contenido de las cédulas catastrales, de igual forma, la iniciativa resalta la importancia de que para poder llevar a cabo dichas inscripciones los bienes inmuebles a inscribir cumplan previa y estrictamente con las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables en materia urbana, ambiental y de protección civil.

Con base en todo lo manifestado, se advierte la necesidad de modificar el marco jurídico y normativo actual, para permitir el desarrollo del estado, mejorando las capacidades institucionales que conduzcan a la coordinación efectiva entre las

¹⁶ Piña Hernández N.L. (2017). *Resolución de Controversia Constitucional 61/2016*. Recuperado de: <https://www2.scjn.gob.mx/ConsultaTematica/PaginasPub/DetallePub.aspx?AsuntoID=200126>



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

distintas esferas de gobierno y modernicen el sistema de registro de datos catastrales.

Consideraciones generales de la iniciativa

Esta iniciativa prevé la homologación del término catastro, de conformidad con la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y se armoniza con la iniciativa de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

Además, contempla el establecimiento de las normas técnicas necesarias para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el estado; así como con el intercambio de información con la Dirección del Registro Público de la Propiedad y la Dirección del Archivo Notarial; asimismo, se señala que las disposiciones de esta ley serán conferidas al Director General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán por conducto del titular de su Dirección del Catastro, o por los Presidentes Municipales, en su respectivo ámbito territorial, por conducto de sus direcciones o áreas de Catastro.

De igual manera, se incluyen conceptos fundamentales, además de los contenidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y que se alinean a la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán como lo es la actualización catastral, cédula catastral, centro de población, clave catastral, construcciones permanentes, construcciones provisionales, nomenclatura catastral, sección catastral, Sistema Estatal de Gestión Catastral, valor comercial, entre otros.

En cuanto a los actos y resoluciones en materia de catastro, estos serán regulados, además de los establecidos en la ley vigente, en lo dispuesto en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, su reglamento, y demás disposiciones legales y normativas aplicables. Asimismo, se establece la obligación a propietarios o poseedores de bienes inmuebles en el estado para



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

inscribirlos cumpliendo, previa y estrictamente, las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Con esta reforma se actualiza el Sistema Estatal de Gestión Catastral para integrarlo con registros: alfabético, numérico, gráfico y electrónico; por lo que dispone que el alfabético se constituirá por el nombre, domicilio y nacionalidad del propietario o poseedor, uso y destino de cada predio, nombre del fedatario público, tipo de predio, localidad y municipio; el gráfico se constituirá por el plano general del estado, de cada municipio, de las zonas urbanas, secciones catastrales, los catastrales de cada manzana y los geodésicos de cada predio; el numérico se constituirá por el número catastral, ubicación del predio, superficie, medidas y colindancias, valor del predio y datos topográficos necesarios; y el electrónico se constituirá por el folio electrónico registral y número de inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y los datos y registros que se encuentren capturados en la forma precodificada, almacenada en las bases de datos del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y de las direcciones o áreas de catastro municipales.

Para determinar las competencias, se enlistan las autoridades en materia de catastro y se dispone que la función catastral le corresponde al estado a través del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, con la excepción de lo reservado a los municipios conforme al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a las leyes generales de la materia. De igual forma, se contempla que los presidentes municipales tendrán a su cargo el catastro respectivo a su jurisdicción territorial, a través de los directores o titulares de sus catastros municipales, en términos de sus reglamentos municipales, de lo previsto en esta ley y demás disposiciones aplicables.

En el ámbito estatal, se otorga, al Ejecutivo estatal en materia catastral, las siguientes atribuciones: determinar la política, normas y lineamientos generales, técnicos y administrativos para la integración y operación catastral; implementar un sistema de gestión y actualización para la interoperabilidad de la información catastral y registral entre los dos órdenes de gobierno; diseñar y administrar los



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

programas estatales; establecer, operar y administrar el Catastro estatal; integrar el inventario de bienes inmuebles en el estado, regular y administrar el Sistema Estatal de Gestión Catastral; promover en forma permanente, la actualización de los sistemas tecnológicos, métodos y procedimientos para realizar las funciones catastrales; vigilar que el Sistema Estatal de Gestión Catastral sea precisa y actualizada; supervisar las inscripciones en predios realizados en el Padrón Catastral del estado y, en caso de incumplimiento emitir el dictamen correspondiente; asesorar técnica y operativamente a los ayuntamientos previa solicitud de estos, en la elaboración de la propuesta de zonificación catastral así como respecto de los valores unitarios de suelo y de construcción; y elaborar los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, en los casos en que el municipio haya delegado la administración del Catastro al estado, por mencionar algunos.

En el ámbito municipal, se otorgan atribuciones a los presidentes municipales y, entre los más destacados, se menciona: operar y administrar el Catastro de su municipio; aplicar la política, normas y lineamientos generales para la integración y operación catastral; someter a aprobación del Cabildo las propuestas de zonificación catastral; implementar y administrar sistemas de gestión que permita la interoperabilidad de la información catastral y registral entre los dos órdenes de gobierno; compartir y mantener actualizada la información catastral; implementar y ejecutar los programas municipales para la armonización y homologación de sus catastros; proponer, impulsar y suscribir acuerdos y convenios con las dependencias y entidades de la Administración Pública federal, con los organismos constitucionales autónomos, el Gobierno estatal y otros municipios, así como con los sectores social y privado, entre otros.

Por su parte, a los directores o titulares de los catastros municipales les corresponde implementar y ejecutar los programas municipales ajustándolos a los programas estatales en materia catastral; elaborar coordinadamente con el Ejecutivo estatal, a través del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, los estudios para apoyar en la determinación de los límites territoriales del



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

municipio; inscribir y actualizar los bienes inmuebles del municipio en el padrón catastral; ; solicitar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral municipal; aplicar los sistemas de registro catastral y archivo de los bienes inmuebles; asignar la clave catastral en cada predio inscrito en el padrón catastral del municipio; proponer mejoras al Sistema Estatal de Gestión Catastral, entre otras.

En ese orden, esta iniciativa dota de atribuciones al Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y, entre los más destacados están: planear, coordinar y evaluar los programas en materia catastral en el estado; definir las normas técnicas y administrativas para la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles del estado; ejecutar en coordinación con las dependencias y entidades del ejecutivo estatal y federal, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio estatal; elaborar los anteproyectos de reglamento o instructivos que sean necesarios y someterlos para la aprobación del ejecutivo y dispone, entre las competencias del Congreso del Estado, el analizar y, en su caso, aprobar las propuestas de valores unitarios de suelo y construcción que le presenten los ayuntamientos.

Para colaborar coordinadamente, se prevé que, en los convenios entre los municipios y el Poder Ejecutivo estatal en materia catastral, se establezcan las facultades específicas de las que se hará cargo el ejecutivo del estado temporalmente o coordinadamente, o bien, delegar la administración del catastro de manera total o parcial.

Para dar certeza jurídica, se plasman los requisitos para que los bienes inmuebles ubicados en el territorio del estado sean inscritos en el catastro correspondiente. En ese contexto, se puntualizan que deberá identificarse, en la descripción de la ubicación, el municipio, localidad, centro de población y, en su caso, el núcleo agrario del cual forma parte, y en cuanto a su uso se menciona que deberá identificarse su correspondencia con las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación territorial vigentes en el estado. Además, regula que la inscripción de un predio en el padrón catastral y su correspondiente asignación de



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

clave catastral no genera al propietario o poseedor derechos u obligaciones de ninguna naturaleza.

Se contemplan los supuestos en los que la dirección de catastro realizará de oficio la inscripción o actualización de los predios debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Asimismo, en el supuesto de diferencias en medidas, colindancias y superficies en el resultado de la inspección respecto de los inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en ese caso, la autoridad catastral competente procederá a la corrección de datos a efecto de inscribir los correctos o, en su caso, la manifestación de negativa. Los predios rústicos que formen parte de un centro de población, serán registrados como predios urbanos y los predios registrados como urbanos que no sean parte de un centro de población se verificará su inscripción como predios rústicos.

De igual modo, para el otorgamiento de la fusión o unión de dos o más inmuebles, así como para obtener la factibilidad de constitución o modificación de Régimen en Condominio de un bien inmueble, la autoridad competente requerirá del solicitante la certificación del valor y registro catastral y, a su vez contempla, que dicha autoridad expedirá los oficios correspondientes con vigencia y que se podrán revalidar por una sola ocasión.

Por consiguiente, para obtener una autorización o licencia en materia catastral, se deberá presentar a la autoridad las autorizaciones vigentes en materia ambiental, urbana y cualquier otra que corresponda sobre el predio motivo de la solicitud y, además, esta iniciativa contempla a los poseedores de los bienes inmuebles en el aviso de terminación de alguna obra sobre la cual se obtuvo licencia.

En el estado, la Dirección del Catastro, asignará el valor catastral a través de la cédula catastral y esta a su vez, deberá especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria, en términos de la ley de asentamientos.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Para mayor certeza, se llevará a cabo la valuación catastral de inmuebles ubicados en el territorio del estado cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria y la actualización de inmuebles se realizará cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Para salvaguardar los derechos de las personas interesadas, se establece el recurso de revisión contra las resoluciones que dicte la persona titular de la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y que podrán promover mediante juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Yucatán y contra los actos o resoluciones de las autoridades municipales, en materia de catastro, procederán los recursos previstos en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Finalmente, se adicionan las responsabilidades administrativas de los servidores públicos que, en el ejercicio de sus funciones en materia catastral, puedan incurrir en el incumplimiento de obligaciones, además de la legislación aplicable, para tal efecto.

Esta iniciativa contiene cuatro artículos transitorios: la entrada en vigor; asuntos en trámite, obligación normativa del Poder Ejecutivo del estado y la obligación normativa de los ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán.

En razón de lo expuesto y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración la siguiente:



Iniciativa para modificar la Ley del Catastro del Estado de Yucatán

Artículo único. Se reforman: los artículos 2, 4, 5, 6, 7, 8, 8 BIS, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 35, 36 y 37; la fracción IV del artículo 51; y los artículos 53 y 54; y **se adicionan:** la fracción IV al artículo 3; los artículos 10 BIS, 10 TER, 13 BIS, 13 TER y 15 BIS; la fracción VI al artículo 43, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para pasar a ser la fracción VII de dicho artículo; la fracción VIII al artículo 44, recorriéndose en su numeración las actuales fracciones VIII y IX para pasar a ser las fracciones IX y X de dicho artículo; la fracción VI al artículo 50, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para pasar a ser la fracción VII de dicho artículo; el capítulo noveno que contiene el artículo 57; y el artículo 57, todos de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2.- El catastro es el censo analítico de los bienes inmuebles localizados en el Estado, estructurado por los padrones relativos a su identificación, registro, ubicación y valuación, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de políticas públicas, instrumentos de planeación territorial y planes estatales y municipales de desarrollo. Sus objetivos generales son:

- I.- Identificar y deslindar los bienes inmuebles.
- II.- Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas de los bienes inmuebles; así como el inventario completo de dichos bienes inmuebles, incluyendo sus características físicas y valores.
- III.- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles.
- IV.- Integrar la cartografía catastral del territorio estatal.
- V.- Aportar la información técnica relativa a:
 - a) Los límites del territorio del Estado, de sus municipios, de los centros de población y demás localidades.
 - b) La elaboración y aplicación de los instrumentos de planeación territorial en el Estado y el ejercicio de las atribuciones de las autoridades de control ambiental y urbano.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

VI.- Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el Estado; y

VII.- Garantizar un manejo adecuado de la información catastral digitalizada y su actualización permanente.

ARTÍCULO 3.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- El establecimiento de las normas técnicas que considere necesarias para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el Estado; así como con el intercambio de información con la Dirección del Registro Público de la Propiedad y la Dirección del Archivo Notarial.

ARTICULO 4.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley serán ejercidas por el Director General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán por conducto del titular de su Dirección del Catastro, o por los Presidentes Municipales, en su respectivo ámbito territorial, por conducto de sus direcciones o áreas de Catastro.

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de esta Ley, además de las contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán se entenderá por:

I.- Actualización catastral: el conjunto de actividades técnicas de asignar el valor catastral para las modificaciones efectuadas a los datos de los bienes inmuebles.

II.- Bienes inmuebles: los señalados expresamente como tales en el Código Civil del Estado de Yucatán.

III.- Cartografía: el conjunto de mapas y planos que determinan las delimitaciones y deslindes de los inmuebles.

IV.- Cédula catastral: el documento que constituye el único medio idóneo para identificar el registro de un predio en el padrón catastral que contiene la clave catastral correspondiente.



V.- Centro de población: las áreas constituidas por las áreas urbanizadas y las que se reserven para su expansión.

VI.- Clave catastral: el código que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, el cual es asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral.

VII.- Construcciones permanentes: las que están adheridas a un predio de manera fija y por su estructura no son fácilmente desmontables y de desmontarse sufren merma en su valor, por lo que no pueden ser consideradas provisionales.

VIII.- Construcciones provisionales: las que por su estructura sean fácilmente desmontables en cualquier momento, sin menoscabo de su valor. En los casos dudosos, la dirección del catastro que corresponda, determinará si las construcciones son o no provisionales, conforme a las disposiciones que al efecto emita en su medio de difusión oficial.

IX.- Instituto: el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

X.- Lote: la superficie de terreno que resulta de la división de una manzana.

XI.- Lote tipo: la superficie de terreno que, de acuerdo con su frecuencia en alguna sección catastral, sea determinada por la autoridad catastral competente como unidad de valuación estándar por características dimensionales o socioeconómicas.

XII.- Manzana: el área integrada por uno o varios predios colindantes delimitados por vías públicas.

XIII.- Nomenclatura catastral: el conjunto de datos alfanuméricos que identifican de forma única e irrepetible un bien inmueble.

XIV.- Padrón catastral: el conjunto de registros documentales y electrónicos que contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

XV.- Predio:

a) El bien inmueble conformado por la porción de terreno que incluye las construcciones, cuyos linderos formen un perímetro cerrado.

b) Los lotes en que se hubiere dividido un terreno de acuerdo con la legislación sobre la materia.



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

XVI.- Predio baldío: aquel que no tiene construcciones permanentes o que, teniéndolas, estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables, y aquellos que tengan construcciones provisionales. Así como aquellos cuyos propietarios se niegan a participar en la proporción que les corresponda del costo total para la introducción de los servicios urbanos.

XVII.- Predio edificado: el que tenga construcciones permanentes.

XVIII.- Predio rústico: todo aquel que esté ubicado fuera de los límites de un centro de población.

XIX.- Predio urbano: el ubicado dentro de los límites de un centro de población.

XX.- Sección catastral: la delimitación de las áreas comprendidas en una zona catastral con características similares en cuanto a uso del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, tipos de desarrollo urbano, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones y nivel socioeconómico.

XXI.- Sistema Estatal de Gestión Catastral: 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, incluyendo los proporcionados por el Registro Público.

XXII.- Valor catastral: el asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en los municipios del Estado.

XXIII.- Valor comercial: el que determina la oferta y la demanda, aplicada a los bienes inmuebles en el Estado.

XXIV.- Valores unitarios:

a) De construcción: los determinados para las distintas clasificaciones de construcciones por unidad de superficie o de volumen.

b) De suelo: los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sección catastral.

XXV.- Valuación catastral: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

XXVI.- Zonificación catastral: la demarcación del territorio de cada municipio en zonas y secciones catastrales.

XXVII.- Zonas catastrales: las áreas en que se dividen el territorio de los Municipios del Estado.

XXVIII.- Revaluación catastral: el conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo valor catastral a un bien inmueble.

ARTÍCULO 6.- Los actos y resoluciones en materia de Catastro serán regulados en la forma, términos y procedimientos establecidos en esta Ley; la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, su reglamento y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

ARTÍCULO 7.- Todos los bienes inmuebles establecidos en el territorio del Estado deberán estar incluidos en el padrón catastral.

Los propietarios o poseedores deberán inscribirlos, cumpliendo previa y estrictamente las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables y manifestar cualquier modificación que se realice dentro de los siguientes cuarenta y cinco días hábiles a que ésta se realice, y, en caso de no hacerlo, se harán acreedores a las sanciones establecidas en esta Ley y en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

ARTÍCULO 8.- A falta de disposición expresa, deberán considerarse como normas supletorias las disposiciones contenidas en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán, la legislación procesal civil y familiar aplicable, así como las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

ARTÍCULO 8 BIS.- El Sistema Estatal de Gestión Catastral se integrará con los registros alfabético, numérico, gráfico y electrónico, siguientes:

I.- Alfabético, constituido por:

- a) Nombre del propietario o poseedor.
- b) Domicilio del propietario o poseedor.
- c) Datos correspondientes a la inscripción del título en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- d) Nacionalidad del propietario o poseedor.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

- e) Uso y destino de cada predio.
- f) Nombre del fedatario público que autoriza.
- g) Tipo de predio.
- h) Localidad y municipio.

II.- Gráfico constituido por:

- a) El plano general catastral del estado.
- b) El plano catastral de cada municipio.
- c) Los planos de las zonas urbanas.
- d) Los planos de las secciones catastrales.
- e) Los planos catastrales de cada manzana.
- g) Los planos geodésicos de cada predio.

III.- Numérico, constituido por:

- a) El número catastral.
- b) Ubicación del predio, indicando calle y número, colonia y sección, en su caso.
- c) Superficie, medidas y colindancias de cada predio, incluyendo descripción de construcciones, en su caso.
- d) El valor del predio.
- e) Los datos topográficos necesarios.

IV.- Electrónico, constituido por:

- a) Folio electrónico registral y número de inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- b) Los datos y registros que se encuentren capturados en la forma precodificada, almacenada en las bases de datos del Instituto y de las direcciones o áreas de catastro municipales.

ARTÍCULO 9.- Son autoridades en materia de Catastro:



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

- I.- El titular del Poder Ejecutivo.
- II.- El Director General del Instituto.
- III.- El Director del Catastro del Instituto.
- IV.- Los presidentes municipales; y
- V.- Los directores o titulares de los catastros municipales.

ARTÍCULO 10.- Le corresponde al Estado, a través del Instituto, la función catastral, en lo no reservado a los municipios conforme al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de las leyes generales de la materia.

ARTÍCULO 10 BIS.- Los presidentes municipales tendrán a su cargo el catastro de su respectiva jurisdicción territorial, a través de los directores o titulares de sus catastros municipales, en términos de los reglamentos municipales respectivos.

ARTÍCULO 10 TER.- La integración, actualización y operación del Sistema Estatal de Gestión Catastral será responsabilidad del Instituto, a través de la Dirección del Catastro.

ARTÍCULO 11.- Es competencia del Ejecutivo del Estado, a través del Instituto:

I.- Determinar la política, normas y lineamientos generales, técnicos y administrativos, para la integración y operación catastral, así como evaluar su cumplimiento.

II.- Implementar y administrar un sistema de gestión y actualización, que permita la interoperabilidad de la información catastral y registral entre los dos órdenes de Gobierno.

III.- Diseñar e implementar los programas estatales para la armonización y homologación de los catastros estatales y municipales, en el ámbito de su competencia.

IV.- Establecer, operar y administrar el Catastro estatal, de conformidad con esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, en el ámbito de su competencia.

V.- Integrar el inventario completo de los bienes inmuebles en el Estado, incluyendo sus características físicas y sus valores, recopilando de los catastros municipales del Registro Público y del Archivo Notarial, toda la información 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 y demás información necesaria para integrar las cédulas catastrales, en términos de lo previsto en esta ley, en la ley general y en las leyes de la materia.

VI.- Regular y administrar el Sistema Estatal de Gestión Catastral, normando la homologación de los sistemas de cómputo que se requieran, en los términos que se establezcan en el Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en el ámbito de su competencia.

VII.- Promover en forma permanente, la actualización de los sistemas tecnológicos, métodos y procedimientos para la realización de las funciones catastrales.

VIII.- Vigilar que en el Sistema Estatal de Gestión Catastral aparezca determinada en forma precisa y actualizada, la localización de cada predio ubicado dentro del territorio del estado, procurando que exista certeza en su descripción y que su realidad física se corresponda con la situación jurídica que catastral y registralmente presenta.

IX.- Supervisar las inscripciones de predios realizados en el Padrón Catastral del estado, respecto al cumplimiento de las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables y los instrumentos de planeación territorial vigentes en el Estado. En caso de incumplimiento emitir el dictamen correspondiente.

X.- Hacer del conocimiento del cabildo o de la persona titular del Instituto, según corresponda, y de la procuraduría, el dictamen a que se refiere la fracción previa.

XI.- Asesorar técnica y operativamente a los Ayuntamientos, previa solicitud de estos, en la elaboración de la propuesta de zonificación catastral, así como respecto de los valores unitarios de suelo y de construcción.

XII.- Elaborar los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, en los casos en que el municipio haya delegado la administración del Catastro al estado.

XIII.- Proponer, impulsar y suscribir acuerdos y convenios con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Estatal, organismos constitucionales autónomos, otras entidades federativas y municipios,



así como con los sectores social y privado, para el cumplimiento del objeto de esta Ley.

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

XV.- Servir como órgano técnico de apoyo y consulta a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado de Yucatán y a los Ayuntamientos del estado.

XVI.- Las demás que expresamente le determine esta Ley y las normas consideradas como supletorias de la misma.

ARTÍCULO 12.- Es competencia de los presidentes municipales:

I.- Operar y administrar el Catastro de su municipio de conformidad con lo establecido en esta Ley, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y los ordenamientos legales aplicables.

II.- Aplicar la política, normas y lineamientos generales para la integración y operación catastral, en los municipios correspondientes.

III.- Someter a la aprobación del cabildo las propuestas de zonificación catastral y los valores de suelo y construcción en el territorio de su jurisdicción, formuladas por su respectiva Dirección o área de catastro para proponerlos al Congreso del Estado para su aprobación.

IV.- Implementar y administrar sistemas de gestión y de información catastral que permitan la interoperabilidad de sus datos catastrales entre los dos órdenes de gobierno, acorde con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones aplicables relacionadas con las funciones catastrales, en el ámbito de su competencia.

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

VI.- Compartir la información catastral del municipio, así como mantenerla actualizada, conforme a las disposiciones aplicables relacionados con las funciones catastrales, en el ámbito de su competencia.

VII.- Implementar y ejecutar los programas municipales para la armonización y homologación de sus Catastros, conforme a las disposiciones aplicables relacionadas con las funciones catastrales, en el ámbito de su competencia.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

VIII.- Proponer, impulsar y suscribir acuerdos y convenios con las dependencias y entidades de la administración pública federal, organismos constitucionales autónomos, Gobierno del Estado y otros municipios, así como con los sectores social y privado, para el cumplimiento del objeto de esta Ley.

IX.- Las demás que expresamente le determine esta Ley y las normas consideradas como supletorias de la misma.

ARTÍCULO 13.- A los directores o titulares de los catastros municipales les corresponde:

I.- Implementar y ejecutar los programas municipales para la armonización y homologación de sus Catastros, ajustándose a los programas estatales en la materia.

II.- Ejecutar las normas técnicas y administrativas para la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio correspondiente.

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

IV.- Elaborar coordinadamente con el Ejecutivo Estatal, a través del Instituto, los estudios para apoyar en la determinación de los límites territoriales del municipio.

V.- Integrar y mantener actualizado el padrón catastral del municipio.

VI.- Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral del municipio.

VII.- Asignar clave catastral a cada uno de los predios del municipio.

VIII.- Inscribir los bienes inmuebles que se encuentren dentro del municipio en el padrón catastral y mantenerlo actualizado.

IX.- Determinar en forma inconfundible la localización de cada predio en el municipio.

X.- Solicitar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral en el municipio.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

XI.- Determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble en el municipio, y actualizarlos con base en los valores unitarios de suelo y construcción que se fijen de acuerdo con esta Ley.

XII.- Ejecutar los trabajos de localización, deslinde, mensura y elaborar los planos de cada predio ubicado en el territorio municipal.

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

XIV.- Ejecutar en el municipio las acciones que procedan en los términos de esta Ley.

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

XVI.- Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus predios ubicados en el municipio, para determinar y asentar los verdaderos datos catastrales.

XVII.- Mediante mandamiento escrito debidamente fundado y motivado, ordenar inspecciones a los predios ubicados en el municipio para determinar si sus características han sido modificadas.

XVIII.- Comunicar por escrito a la tesorería municipal, cualquier modificación de las características de los predios ubicados en sus respectivos municipios dentro de un plazo de treinta días contados a partir de la fecha que le sean manifestadas o hayan sido descubiertas.

XIX.- Aplicar los sistemas de registro catastral y archivo de los bienes inmuebles.

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



XXI.- Revaluar los bienes inmuebles ubicados en el municipio, para efectos fiscales, de acuerdo con las disposiciones, formas y períodos que establezca esta Ley.

XXII.- Auxiliar a los organismos, oficinas e instituciones públicas que requieren los datos contenidos en el catastro del municipio.

XXIII.- Expedir cédula catastral, certificados de valor catastral, copias certificadas de planos y demás constancias y documentos relacionados con la información catastral y cambios de los bienes inmuebles ubicados en el municipio.

XXIV.- Notificar a los interesados del resultado de las operaciones catastrales efectuadas en el municipio.

XXV.- Asignar a cada predio inscrito en el padrón catastral, la clave catastral correspondiente.

XXVI.- Proponer mejoras al Sistema Estatal de Gestión Catastral, así como reformas o adiciones a los reglamentos o instructivos correspondientes para mejorar el sistema catastral, y someterlos a la aprobación del Ejecutivo Estatal, a través del Instituto.

XXVII.- Las demás que expresamente le determine esta Ley y las normas consideradas como supletorias de la misma.

ARTÍCULO 13 BIS.- A la Dirección del Catastro del Instituto le corresponde:

I.- Planear, coordinar y evaluar los programas que se elaboren en materia catastral para el estado.

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

III.- Asesorar técnica y operativamente a los Ayuntamientos, previa solicitud de estos al instituto, en la elaboración de la propuesta de zonificación catastral, así como respecto de los valores unitarios de suelo y de construcción.

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



V.- Vigilar el correcto y oportuno cumplimiento de las disposiciones legales y normativas en materia catastral.

VI.- Elaborar los anteproyectos de reglamento o instructivos que sean necesarios y someterlos a la aprobación del titular del Poder Ejecutivo, y proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente.

VII.- Ejercer las funciones referidas en los artículos 12 y 13 de esta Ley, en los casos de Ayuntamientos que no cuenten con Dirección o área de catastro, previo convenio de coordinación.

VIII.- Las demás que expresamente le determine esta Ley y las normas consideradas como supletorias de esta.

ARTÍCULO 13 Ter.- Al Congreso del Estado le corresponde analizar y, en su caso, aprobar las propuestas de valores unitarios de suelo y de construcción que le presenten los ayuntamientos, para lo cual podrá solicitar el apoyo técnico y consultar al Ejecutivo del Estado, a través del Instituto en términos de lo previsto en el artículo 11, fracción XV, de esta ley.

ARTÍCULO 15.- En el ejercicio de las atribuciones que les corresponden, los presidentes municipales deberán observar las disposiciones del presente ordenamiento y su reglamento; la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y su Reglamento; y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

ARTÍCULO 15 BIS.- Los convenios por los que, previa aprobación del cabildo correspondiente, los municipios se coordinen o asocien con el estado en materia de catastro deberán prever las facultades específicas de las que se hará cargo, de forma temporal, el Poder Ejecutivo del estado, o bien las que se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio, y podrán delegar la administración del catastro de manera total o parcial.

ARTÍCULO 25.- Todos los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio del Estado que cumplan previa y estrictamente con las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables, se inscribirán en el Catastro correspondiente, señalando sus características físicas de ubicación; su valor; el uso; así como los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en sus formatos correspondientes.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

En la descripción de la ubicación deberá identificarse el municipio, localidad y centro de población y, en su caso, el núcleo agrario del cual forma parte.

Respecto a su uso, deberá identificarse su correspondencia con las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación territorial vigentes en el Estado.

Para la inscripción de un Predio en el Padrón Catastral, la autoridad catastral deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra ya inscrito y, en su caso que haya una resolución firme de la autoridad competente.

Para objeto de actualización, habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los Bienes Inmuebles.

La inscripción de un predio en el padrón catastral y su correspondiente asignación de clave catastral no genera al propietario o poseedor derechos u obligaciones de ninguna naturaleza.

ARTÍCULO 27.- La Dirección o área de Catastro que corresponda estará facultada para realizar de oficio la inscripción o actualización de los predios debidamente inscritos en el Registro Público, en los siguientes casos:

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

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

III.- Cuando hecha la corrección, reciba el aviso del Registro Público.

Para la inscripción o actualización a que se refiere este artículo, la Dirección o área de Catastro que corresponda deberá verificar previamente que se cumplan con las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

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



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO

Si del resultado de la inspección a un predio hubiere diferencias en medidas, colindancias y superficies, con los datos inscritos en el Registro Público, la autoridad catastral competente procederá a la corrección de datos correspondiente a efecto de inscribir los correctos o, en su caso, la manifestación de negativa de inscripción.

En los casos de predios registrados como rústicos, que ya son parte de un centro de población, deberá contener un punto georreferenciado y se procederá después de su verificación a su registro como predio urbano, de conformidad al informe pericial que se emita al efecto, en el que se mencione que el mismo ya se encuentra dentro del centro de población al que pertenece.

En los casos de predios registrados como urbanos, que no son parte de un centro de población, deberá contener un punto georreferenciado y se procederá después de su verificación a su registro como predio rústico, de conformidad al informe pericial que se emita al efecto, en el que se mencione que el mismo no se encuentra dentro de un centro de población.

ARTÍCULO 29.- Para el otorgamiento de la autorización o licencia para fraccionar, subdividir o lotificar un bien inmueble, para fusionar o unir dos o más bienes inmuebles, así como para obtener las factibilidades de Constitución o Modificación de Régimen de Propiedad en Condominio de un bien inmueble, la autoridad competente requerirá del solicitante la certificación del valor y registro catastral del o los inmuebles que correspondan y expedirá los oficios correspondientes los cuales tendrán una vigencia de acuerdo con el año calendario en que se expidan y se podrán revalidar por una sola ocasión.

Cuando la dirección o área de catastro que corresponda emita un oficio de cambio de nomenclatura, mandará una copia para su conocimiento y anotación marginal al Registro Público, previos los requisitos que deban reunir ante este.

ARTÍCULO 30.- Las personas físicas o morales que obtengan una autorización o licencia para fraccionar, subdividir o lotificar un bien inmueble, así como para fusionar o unir dos o más bienes inmuebles, deberán presentar a la autoridad catastral las autorizaciones vigentes que les haya sido otorgadas por las autoridades competentes en materia ambiental, urbana y cualquier otra que corresponda por la ubicación del predio motivo de la solicitud, acompañándola de copias de los planos y de los demás documentos relativos.

Toda modificación que se realice con posterioridad a la autorización o licencia otorgada deberá ser comunicada a la autoridad catastral en el plazo previsto en el



artículo 7 de esta Ley. En caso contrario, se aplicarán las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 32.- 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 treinta días hábiles para informar a la autoridad catastral conducente.

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

ARTÍCULO 35.- El padrón catastral de cada municipio estará bajo el control y administración de la Dirección o área de Catastro que corresponda y podrá ser consultado de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 36.- La Dirección o área de catastro de cada municipio proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en su padrón catastral, previa solicitud por escrito de los particulares y que hayan realizado el pago de los derechos respectivos.

ARTÍCULO 37.- La Dirección del Catastro Respectiva asignará el valor catastral a los bienes inmuebles de acuerdo con la presente Ley y las normas técnicas y administrativas aplicables y emitirá una resolución del valor por escrito que será precisamente la cédula catastral, la cual, además, deberá especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria, en términos de la ley de asentamientos.

ARTÍCULO 43.- ...

I.- a la V.- ...

VI.- Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

VII.- ...



...

...

ARTÍCULO 44.- ...

I.- a la VII.- ...

VIII.- Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria

IX.- y X.- ...

ARTÍCULO 50.- ...

I.- a la V.- ...

VI.- Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

VII.- ...

...

ARTÍCULO 51.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o de estas en relación con el acta circunstanciada que pretende corregir o respecto a la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

...



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

ARTÍCULO 53.- Contra las resoluciones y acuerdos de la Dirección del Catastro del Instituto, procede el recurso de revisión en la forma y términos establecidos en el Título Noveno de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

Admitido el recurso, si lo solicita la parte interesada, se suspenderá la ejecución de la resolución o acuerdo recurrido. Si éste consiste en el cobro de alguna contribución, derecho, impuesto o, en general, alguna prestación de naturaleza económica a cargo del interesado, para garantizar el interés fiscal, se deberá constituir depósito en la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán o, en su caso, en la Tesorería Municipal que corresponda, o bien, otorgar fianza de alguna institución legalmente autorizada por una suma equivalente a la prestación reclamada, siempre que se cumpla lo previsto en el artículo 131 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

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

ARTÍCULO 54.- Contra la resolución que dicte la persona titular de la Dirección de Catastro del Instituto, con motivo del recurso de revisión, los interesados podrán promover el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Yucatán, en términos de la legislación aplicable.

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

CAPITULO NOVENO DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS

ARTÍCULO 57.- En el desempeño de sus funciones, los servidores públicos del Instituto y de las Direcciones o áreas de los catastros municipales estarán sujetos a las responsabilidades administrativas en que incurran en el ejercicio de su empleo, cargo, o comisión, derivadas del incumplimiento de las obligaciones que al efecto les impone esta Ley, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y su Reglamento, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Yucatán y demás disposiciones legales o reglamentarias aplicables, por lo cual se sujetarán a lo dispuesto en dichos ordenamientos para los



Esta hoja de firmas forma parte de la Iniciativa para modificar la Ley del Catastro del Estado de Yucatán.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

efectos de determinar las sanciones, procedimientos y autoridades competentes para aplicarlos.

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Segundo. Asuntos en trámite

Los procedimientos, recursos y demás asuntos que se encuentren en trámite o pendientes de resolución a la entrada en vigor de este decreto, se substanciarán y resolverán, hasta su total conclusión, en los términos de las disposiciones legales y normativas con las que iniciaron.

Tercero. Obligación normativa

El Poder Ejecutivo del estado, en un plazo máximo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, deberá expedir o modificar las disposiciones que fuesen necesarias para armonizar el marco jurídico estatal con las disposiciones contenidas en este decreto.

Cuarto. Obligación normativa

Los ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán, en un plazo máximo de trescientos sesenta y cinco días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, deberán expedir o adecuar sus reglamentos municipales y demás disposiciones normativas que fuesen necesarias para armonizar sus respectivos marcos jurídicos con las disposiciones contenidas en este decreto.

Atentamente


Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán


Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaría general de Gobierno