

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

DESPACHO DEL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

Oficio Número: SGG/OS/ 442 /2020  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas;  
29 de Octubre de 2020.

CIUDADANOS DIPUTADOS INTEGRANTES  
DE LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E.

Por instrucciones del Ciudadano Gobernador del Estado, y de conformidad con las atribuciones que me confiere el artículo 29, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, me permito remitir a esa Honorable Soberanía Popular, para su trámite parlamentario correspondiente, la siguiente iniciativa de:

- **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarles un afectuoso saludo.

A T E N T A M E N T E

LIC. ISMAEL BRITO MAZARIEGOS  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
OFICINA DEL C. SECRETARIO GENERAL  
12 NOV 2020  
TUXTLA GUTIERREZ CHIAPAS

C.c.p.- Rutilio Escandón Cadenas.- Gobernador del Estado.- Para su Superior conocimiento. Palacio de Gobierno, Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS  
LXVII LEGISLATURA  
SECRETARIA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

RECIBIDO  
12 NOV 2020  
HORA: 11:55  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas

H. CONGRESO DEL ESTADO  
OFICIALÍA DE PARTES  
RECIBIDO  
12 NOV 2020  
HORA: 11:50  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas

07 751



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**CIUDADANOS DIPUTADOS INTEGRANTES  
DE LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTES.**

**Rutilio Escandón Cadenas**, Gobernador Constitucional del Estado de Chiapas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 48, fracción I y 59, fracción XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; 6 y 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; y con base en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La actual administración gubernamental se encuentra comprometida con la cultura de la legalidad, como valor fundamental para lograr la eficiencia institucional y la innovación, que permitan una mejoría en la calidad de los servicios, con el firme propósito de combatir e inhibir las malas prácticas; para ello, se impulsa una transformación orientada tanto a la modernización de las leyes y las instituciones, así como, de los instrumentos jurídicos que darán certeza jurídica a los chiapanecos en su patrimonio, para procurar un gobierno eficaz, eficiente y transparente en beneficio de la sociedad.

Dentro de los objetivos estratégicos del Eje de Política Interna, Seguridad y Justicia contenidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2023, se planteó la necesidad de brindar certeza y seguridad jurídica a los chiapanecos en su patrimonio, promover la cultura de la legalidad, impulsar una gestión eficiente, honesta y cercana a la gente, sustentada en acciones realizadas por instituciones eficaces y eficientes, e impulsar el establecimiento de un marco jurídico de vanguardia. Asimismo, se reconoce la necesidad de que las instituciones públicas utilicen, para una modernización efectiva, mecanismos innovadores de financiamiento que promuevan también mejoras en la recaudación, para una mejor gestión de los recursos.

Con fecha 23 de diciembre de 2002, fue publicada en el Periódico Oficial número 146, el Decreto número 019, por el que se promulgó la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas; publicándose como última reforma el Decreto 056, en el Periódico Oficial número 208 de fecha 31 de diciembre de 2009; sin que hasta la fecha haya sido actualizada. En función de lo anterior, con la actualización que requiere el servicio catastral, se facilitará la coordinación con las diversas dependencias y entidades federales, estatales y municipales, que cuenten con información inmobiliaria o que la requieran para el establecimiento de un sistema de administración territorial, que funcione como base para la definición de políticas públicas, la planeación del desarrollo urbano y regional, y la mejoría en las condiciones de competitividad. Con esta actualización se conseguirá la optimización de los recursos territoriales de los Municipios y por ende del Estado, para una mejor calidad del hábitat y de los asentamientos urbanos. Asimismo, permitirá desarrollar herramientas tecnológicas que faciliten las



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

consultas de información, para fines públicos y privados; privilegien la gestión eficiente de trámites y servicios, al minimizar los tiempos de respuesta; y permitan la gestión en línea y la validación permanente de los datos de los registros de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, entre otros.

La función catastral en el estado ha progresado en su modernización, en esta visión de integración y vinculación, por ello se debe trabajar en un plan rector que permita alcanzar rápidamente las metas, resolviendo las problemáticas diversas derivadas de añejos vicios e inercias que requieren un impulso extraordinario para transformar su marco jurídico, sus procesos de trabajo, mejorar su infraestructura física y sus acervos, ampliar el uso de tecnologías, la sistematización, la profesionalización y medir el desempeño.

Por lo antes expuesto y fundado, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien someter a consideración de esa Soberanía Popular, la presente Iniciativa de:

### **Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas**

**Artículo Único.-** Se **Reforman** los artículos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 11-A, la denominación del Capítulo Cuarto, los artículos 13 y 14, el primer párrafo y las fracciones I y IX del artículo 15, los artículos 17, 19 y 21, el primer párrafo y la fracción V del artículo 23, los artículos 24 y 27, el primer párrafo del artículo 35, los artículos 36, 41, 42-A, 43, 50, 53, el primer párrafo del artículo 58, el artículo 61, el primer párrafo del artículo 67, los artículos 72, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 82-A, 84, 85, 86-A y 88; y se **Adicionan** los artículos 17-A, 49-A, 50-A, 51-A, un tercer párrafo al artículo 69, los artículos 81-A y 82-B; de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas, para quedar redactados de la siguiente forma:

**Artículo 1.-** Las disposiciones de la presente Ley son de orden público, interés general, de observancia obligatoria en el territorio del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y tienen por objeto:

- I. Normar la integración, organización y funcionamiento del catastro.
- II. Definir las autoridades catastrales en el Estado y establecer sus atribuciones.
- III. Regular las acciones de coordinación entre los diversos niveles de gobierno, así como entre las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal relacionadas con la función catastral.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- IV. Normar las obligaciones que en materia de Catastro les corresponden a los propietarios o poseedores de predios, así como a toda persona física o moral y demás obligados que realicen funciones relacionadas con la actividad catastral.
- V. Determinar y regular las formas, términos y procedimientos a que se sujetarán las operaciones catastrales que se realicen en el Estado.
- VI. Prever las infracciones a las disposiciones en materia catastral, así como sus sanciones.
- VII. Establecer recursos como la solicitud de aclaración y el recurso administrativo de revisión en materia catastral.

La interpretación y aplicación de la presente Ley y su Reglamento corresponden a las autoridades catastrales del Estado, a falta de disposición expresa en cuanto a la aplicación e interpretación de la misma, se aplicarán supletoriamente el Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas, y en su caso, las disposiciones que correspondan al derecho común.

**Artículo 3.-** El Catastro, tiene los siguientes objetivos generales:

- I. Identificar en la cartografía catastral los predios ubicados en el territorio del Estado.
- II. Contener y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los predios ubicados en el territorio del Estado.
- III. Servir de base para la determinación de los valores catastrales de los predios ubicados en el territorio del Estado, los cuales deben establecerse conforme a la zonificación catastral y a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción autorizadas a los Municipios por el Congreso del Estado.

Dichos valores servirán entre otros fines, para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y cualquier otra afectación que tenga como base el valor de los predios.

- IV. Integrar y mantener actualizada la cartografía catastral de los predios ubicados en el territorio del Estado.
- V. Integrar y mantener actualizado el inventario de la infraestructura y equipamiento urbano del Estado.



- VI. Compilar la información técnica para coadyuvar con las autoridades competentes en la definición y determinación de los límites del territorio del Estado y sus Municipios.
- VII. Impulsar la aplicación multifinilaritaria de la cartografía urbana y rústica de los Municipios, así como coadyuvar con éstos en su generación, actualización y procesamiento.

**Artículo 4.-** El catastro consta de los siguientes registros:

- I. Registro Gráfico, que podrá integrarse con cualquiera de los siguientes elementos:
  - a) Plano general catastral del Estado.
  - b) Planos catastrales de los municipios.
  - c) Planos de las zonas y sectores catastrales.
  - d) Planos catastrales a nivel manzana.
  - e) Planos catastrales a nivel predio.
  - f) Otros productos cartográficos.
- II. Registro Alfanumérico, que se constituye por el padrón catastral, que deberá contener los siguientes datos:
  - a) La clave catastral de registro del predio.
  - b) El nombre y domicilio del propietario o poseedor.
  - c) La ubicación, tipo y características del predio.
  - d) El área del terreno y de las construcciones.
  - e) Valor catastral.
  - f) Datos registrales relativos a la tenencia de la tierra, incluyendo folio real.
  - g) La geolocalización del predio.
  - h) Otros datos que se requieran conforme a lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 5.-** Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

- I. Urbanos.
- II. Rústicos.

**Artículo 6.-** Para los efectos de esta Ley y su Reglamento se entiende por:

- I. **Actualización de Valores Unitarios:** A la determinación de nuevos valores unitarios para terrenos y construcciones, con base en el estudio de los factores que los alteren y se vean reflejados en el mercado inmobiliario.
- II. **Área:** A la extensión territorial comprendida dentro de un perímetro, referida al plano horizontal.
- III. **Bienes Inmuebles:** Al suelo, construcciones y todo lo que se encuentre adherido al inmueble de manera fija, de modo que no pueda separarse sin causarle deterioro o al objeto que pretenda separarse; y en general los que considera como tales el Código Civil del Estado de Chiapas.
- IV. **Cédula Avalúo Catastral:** Es el documento en el que se consignan las características y el valor catastral o comercial de un predio o fracción de este.
- V. **Cédula Catastral:** Al documento que comprueba que un predio se encuentra registrado en el catastro, certifica la existencia del mismo y contiene la información de sus características principales.
- VI. **Centroide:** Al punto central geométrico de un polígono regular y/o irregular o el centro geométrico de una línea, el cual debe indicarse con un círculo y su punto central.
- VII. **Clave catastral del predio:** A los caracteres numéricos que identifican a un predio en el catastro, asignados por la autoridad catastral estatal.
- VIII. **Coeficiente de Demérito:** Al factor de porcentaje que disminuye los valores unitarios, por condiciones desfavorables del terreno, construcción, instalaciones u otros bienes.
- IX. **Coeficiente de Incremento:** Al factor de porcentaje que aumenta los valores unitarios por condiciones favorables del terreno, construcción, instalaciones u otros bienes.
- X. **Condominio:** Al inmueble construido o sin construcción, con áreas privativas y de uso común, sobre el cual se constituye el régimen de propiedad en condominio, pudiendo ser vertical, horizontal o mixto, conforme a la ley de la materia.

- XI. **Construcción:** A las edificaciones de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integral de la misma.
- XII. **Construcción Permanente:** A la que se encuentra adherida de manera fija al terreno, en condiciones tales que sus elementos no pueden separarse de él, sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos al terreno o a la propia construcción.
- XIII. **Construcción Provisional:** A la que por su estructura es fácilmente desmontable en cualquier momento. En caso de duda o controversia la autoridad catastral determinará cuando las construcciones pueden considerarse provisionales.
- XIV. **Construcción Ruinosa:** A la que por su estado de conservación o estabilidad representa un riesgo grave para su habitabilidad.
- XV. **Corredor de Valor:** A la franja homogénea de valor unitario referido a una vialidad, que por sus características propias tiene un valor más alto que el de las zonas colindantes.
- XVI. **Dictamen de Avalúo Catastral:** Al documento mediante el cual la Dirección de Catastro del Estado determina la procedencia o improcedencia respecto de la técnica valuatoria aplicada en el avalúo catastral, por el perito valuador registrado.
- XVII. **Dirección:** A la Dirección de Catastro del Estado.
- XVIII. **Director:** Al Titular de la Dirección de Catastro del Estado.
- XIX. **Fraccionamiento:** A la división de un terreno en lotes, siempre que para ello se establezcan una o más vialidades.
- XX. **Fraccionar:** A la acción de dividir un terreno en lotes, siempre que para ello se establezcan una o más vialidades.
- XXI. **Fusión:** A la unión de dos o más predios contiguos, a efecto de formar uno solo.
- XXII. **GPS:** Al Sistema de Posicionamiento Global.
- XXIII. **Geolocalización:** A la capacidad de obtener la ubicación geográfica real de un objeto con sus niveles de aproximación geográfica según corresponda.
- XXIV. **Georreferenciación:** Al posicionamiento satelital en el que se define la ubicación única de un objeto (representado mediante un punto o más, que forma un vector o polígono) en un Sistema de Coordenadas, Datum determinado, Proyección Cartográfica establecida y de acuerdo a la normatividad vigente.



- XXV. Gestor Catastral:** Al profesionista titulado, debidamente acreditado y registrado por la Dirección, que se encarga de realizar una tramitación técnica, administrativa o legal de bienes inmuebles urbanos o rústicos en el Estado.
- XXVI. Jefe de Sección u Oficina de Catastro Foránea:** Al personal adscrito a la Dirección de Catastro, responsable integral de las funciones catastrales en una circunscripción territorial en el Estado.
- XXVII. Inhabilitación de registro o clave catastral:** A la acción de suspensión de servicios catastrales y modificación de sus registros.
- XXVIII. Línea de Control Acimutal:** Aquella que consiste en el establecimiento de un mínimo de dos puntos GPS de control, para ligar las mediciones y propagación de coordenadas universales con una ubicación geográfica única en su contexto mundial.
- XXIX. Levantamiento Catastral:** Al conjunto de actividades y procedimientos físicos catastrales orientados a la ubicación, identificación y descripción de las características cuantitativas y cualitativas de un predio.
- XXX. Levantamiento Geodésico:** Al conjunto de procedimientos de campo y gabinete destinado a determinar las coordenadas geodésicas y planas en una proyección de puntos sobre un terreno.
- XXXI. Levantamiento Topográfico:** Al conjunto de operaciones necesarias para medir un terreno y representarla a escala en un plano; puede incluir aspectos como: características físicas, geográficas y geológicas, que refleje con mayor detalle y exactitud posible la configuración del terreno.
- XXXII. Levantamiento Topográfico Georreferenciado:** Al conjunto de operaciones que permiten determinar coordenadas planas y coordenadas geográficas, así como su medición exacta de un bien inmueble para su correcta ubicación espacial, incluyendo la combinación del levantamiento Topográfico y el Geodésico.
- XXXIII. Ley:** A la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas.
- XXXIV. Lote:** Al predio resultante de un fraccionamiento.
- XXXV. Lote Tipo:** Al que por sus dimensiones se determina como más frecuente para una zona específica.
- XXXVI. Manual de Valuación:** Al documento que contiene los criterios y procedimientos valuatorios a los cuáles tiene que sujetarse la operación catastral valuatoria, consistente en la determinación de valor catastral, de arrendamiento, comercial y pericial según sea el caso.



- XXXVII. Manzana:** Al área o superficie de terreno delimitada por una o más vialidades, límites físicos o perímetro urbano.
- XXXVIII. Normas de Captura:** Al manual que establece las normas de carácter técnico para la captura de datos de identificación de registros alfanuméricos catastrales, para las unidades productoras de información que integran el Sistema de Gestión Catastral.
- XXXIX. Padrón Catastral:** Al conjunto de registros gráficos y alfanuméricos en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.
- XL. Perímetro Urbano:** A la poligonal que delimita una zona urbana.
- XLI. Perito Topógrafo y/o Geomático Catastral:** Al profesionista titulado debidamente registrado como perito, que cuenta con conocimientos en el ramo de la topografía, geomática y geodesia.
- XLII. Perito Valuador:** Al profesionista titulado, debidamente registrado y revalidado como perito, que cuenta con conocimientos en el ramo de la valuación de bienes inmuebles dentro del Estado.
- XLIII. Predio:** Al terreno urbano o rústico con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro determinado.
- XLIV. Predio Baldío:** Al terreno urbano o rústico que carece de cualquier tipo de construcción.
- XLV. Predio Construido:** Al terreno urbano o rústico que tiene construcción permanente.
- XLVI. Predio no construido:** Al terreno urbano o rústico que no tiene construcción permanente.
- XLVII. Predio Rústico:** Al terreno que se ubica fuera de la mancha urbana, y puede estar dedicado a uso pecuario, forestal o cualquier otro tipo de explotación.
- XLVIII. Predio Urbano:** Al ubicado dentro de la mancha urbana y que cuenta con disponibilidad de vialidades y servicios públicos.
- XLIX. Propiedad:** Al derecho de usar, gozar y disponer de un bien inmueble determinado.
- L. Propiedad Raíz:** A los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado y Municipios.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- LI. **Red Geodésica:** Al conjunto de puntos situados sobre el terreno, establecidos físicamente mediante monumentos, sobre los cuáles se determinan las coordenadas geodésicas que permiten su interconexión con relación al sistema de referencia establecido. Conformada en Red Geodésica Activa, Pasiva, Altimétrica y Gravimétrica.
- LII. **Reglamento:** Al Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas.
- LIII. **Registros Catastrales:** Al conjunto de elementos gráficos o datos alfanuméricos que caracterizan a los bienes inmuebles inscritos en el catastro estatal.
- LIV. **Sistema de Gestión Catastral:** A la herramienta digital empleada por la Dirección de Catastro del Estado, que regula el almacenamiento y actualización de información referente a los predios catastrados del Estado, generando un padrón catastral digital, diseñados para almacenar, editar, analizar, compartir, vincular y mostrar la información catastral geográficamente georreferenciada para uso multifinilaritario.
- LV. **Sistema para Fraccionadores:** A la aplicación informática que permite el acceso a la información catastral y expedición de cédulas catastrales, correspondiente a los fraccionamientos y condominios ubicados en el Estado de Chiapas.
- LVI. **Sistema Catastro Web:** A la aplicación informática para la expedición de Cédulas Catastrales y manifestación de traslación de dominio, de los predios ubicados en la Entidad.
- LVII. **Sistema E-Valuamático:** A la aplicación informática catastral que permite la valuación y expedición de avalúos de bienes inmuebles en el Estado.
- LVIII. **Secretaría:** A la Secretaría General de Gobierno.
- LIX. **Sector:** Al área o superficie en que se dividen las zonas urbanas y rústicas para fines catastrales.
- LX. **Subdivisión:** A la división de un predio en dos o más partes siempre y cuando no se requiera o establezca una vialidad.
- LXI. **UTM:** Al Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator.
- LXII. **Valor Catastral:** Al valor que determina la autoridad catastral para los bienes inmuebles, determinado de acuerdo a condiciones generales por zonas homogéneas y sus características similares a prototipos, aplicando valores unitarios previstos en las normas sobre la materia.
- LXIII. **Valor Comercial o de Mercado:** Al valor que se determina de acuerdo a la oferta y la demanda, aplicada a los bienes inmuebles, en un determinado territorio.

- LXIV. Valor Unitario:** al valor que determina la unidad de área, para terrenos y construcciones.
- LXV. Valuación:** A la determinación del valor catastral o comercial de los bienes inmuebles, mediante la aplicación de los valores unitarios de terrenos y construcción en los casos previstos por la presente Ley, su Reglamento y el manual de valuación que al efecto elabore y expida la Dirección.
- LXVI. Vialidad:** A la superficie de terreno destinada para el tránsito, constituida por avenidas, calles, calzadas, andadores, aceras y otros, ya sea pública o privada.
- LXVII. Vía Pública:** A la superficie de terreno destinada para el libre tránsito, que comprende calles, banquetas, andadores, jardines públicos, avenidas, calzadas u otros.
- LXVIII. Zona Homogénea:** A la circunscripción territorial que posee características similares en cuanto a la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, uso del suelo, infraestructura y equipamiento urbano, tipo de construcciones predominantes, régimen de tenencia de la tierra, nivel socioeconómico de la población, entre otras.
- LXIX. Zona Rústica:** Al área o superficie que se ubica fuera del perímetro y del área de crecimiento urbano, destinada generalmente para uso agropecuario, forestal, minero u otro.
- LXX. Zona Urbana:** Al área o superficie comprendida dentro del perímetro urbano y que generalmente cuenta con vialidades y servicios públicos.

**Artículo 7.-** Son autoridades catastrales:

- I. El Gobernador del Estado.
- II. El Secretario General de Gobierno.
- III. El Subsecretario de Servicios y Gobernanza Política.
- IV. El Director de Catastro del Estado.
- V. Los Jefes de Sección u Oficina de Catastro foráneas.

**Artículo 8.-** Son atribuciones del Gobernador del Estado en materia catastral:

- I. Establecer las políticas generales en la materia.



- II. Suscribir convenios y acuerdos de coordinación y colaboración con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, así como con otras Entidades Federativas, en la materia y en las que se vinculen con ésta.
- III. Las demás que le determine esta Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 9.-** Son atribuciones del Secretario General de Gobierno en materia catastral:

- I. Establecer las normas para la integración, conservación y actualización de los registros y sistemas de información necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, técnicos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales que conforman el territorio del Estado.
- II. Determinar los procedimientos conforme a los cuales se llevarán a cabo las actividades relativas a la identificación, registro y asignación de la clave catastral, clasificación y valuación de los predios ubicados en el territorio del Estado.
- III. Procurar la equidad y justicia en la determinación de los procedimientos de las actividades catastrales.
- IV. Solicitar a las Dependencias, Entidades y Organismos de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, los documentos e información que sean necesarios para integrar o actualizar el catastro.
- V. Suscribir los convenios o contratos inherentes a la actividad catastral, con la Federación, municipios e iniciativa privada, salvaguardando en todo tiempo el interés del Estado.
- VI. Validar el otorgamiento del registro a los peritos valuadores de bienes inmuebles, topógrafos y/o geomáticos catastrales que efectúe la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley.
- VII. Las demás que le determine esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 10.-** Son atribuciones del Subsecretario de Servicios y Gobernanza Política, en materia catastral:

- I. Supervisar la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado, conforme a la valuación o actualización de valores que se realicen de los mismos, al tenor de lo dispuesto por las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

- II. Supervisar el otorgamiento del registro a los peritos valuadores de bienes inmuebles, topógrafos y/o geomáticos catastrales, que efectúe la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley, así como, aprobar el otorgamiento de la constancia a los gestores catastrales acreditados ante la Dirección.
- III. Designar a los peritos valuadores que se requieran para la formulación y desarrollo de los dictámenes propios del Gobierno del Estado, y que se encuentren relacionados con los asuntos de su conocimiento, competencia y especialidad.
- IV. Requerir a los propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, o a sus representantes legales, para que manifiesten la adquisición o modificación de los mismos, con los documentos que señala la presente Ley y su Reglamento.
- V. Supervisar la expedición de documentos catastrales y copias certificadas de los planos y demás constancias relacionadas con los predios ubicados dentro del territorio del Estado.
- VI. Imponer multas a los propietarios, poseedores, usufructuarios o representantes legales de bienes inmuebles, ubicados dentro del territorio del Estado; así como a los peritos valuadores y a los peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales, derivadas de las infracciones establecidas en esta Ley.
- VII. Establecer los programas en materia catastral; así como vigilar y comprobar, mediante visitas de verificación o supervisión, el cumplimiento de los mismos conforme a las leyes, reglamentos, acuerdos o circulares vigentes.
- VIII. Las demás que le determine esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 11.-** Son atribuciones del Director de Catastro del Estado:

- I. Coordinar el registro, actualización del inventario y los datos, sobre la propiedad inmobiliaria, tanto urbana como rural, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos del Estado.
- II. Establecer los mecanismos necesarios para la actualización permanente del catastro, en coordinación con los Organismos Públicos de la Administración Pública Estatal de los tres niveles de Gobierno, relacionados con la materia.



- III. Promover la actualización permanente de la nomenclatura urbana, en coordinación con los ayuntamientos del Estado, con el fin de obtener mayor control y eficiencia en la recaudación fiscal en beneficio del erario Estatal.
- IV. Proporcionar el apoyo técnico catastral a las Dependencias Federales, Estatales y Municipales, cuando lo soliciten.
- V. Establecer coordinación con los municipios del Estado, para la creación de reservas territoriales y vigilancia sobre el uso del suelo; así como para la aprobación y administración de la zonificación urbana.
- VI. Establecer la normatividad técnica para la determinación de valores unitarios de terrenos y construcciones en el territorio Estatal.
- VII. Contribuir con los Municipios del Estado en la definición de tasas, cuotas y tarifas, para el cobro de contribuciones inmobiliarias.
- VIII. Coordinar la elaboración de instructivos para la valuación técnica de predios rústicos y urbanos, para efectos de traslación de dominio y valores fiscales de éstos.
- IX. Promover la elaboración, supervisión y modificación de planos catastrales de las localidades y municipios del Estado.
- X. Coordinar la realización de inspecciones de campo y levantamientos catastrales, así como lo relacionado con la fijación y rectificación de medidas y colindancias de los predios.
- XI. Vigilar que el desarrollo de fraccionamientos y ejecución de nuevas obras de construcciones, se realice de conformidad con las leyes aplicables, a fin de actualizar y valorar técnicamente los mismos.
- XII. Vigilar que la verificación de los predios se realice de conformidad con las leyes aplicables; así como formular los instructivos necesarios para el funcionamiento de las operaciones catastrales.
- XIII. Determinar el valor de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado, conforme a lo dispuesto por las disposiciones hacendarias en la materia.
- XIV. Vigilar que la evaluación a los aspirantes a peritos valuadores en materia inmobiliaria, se realice de acuerdo a los procedimientos que previamente establezca la Secretaría.
- XV. Establecer mecanismos para el registro de los peritos valuadores, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de la materia; así como verificar la vigencia para validar el ejercicio y la función de la actividad valuatoria de los mismos.



- XVI. Proponer a los peritos valuadores registrados que se requieran para la formulación y desarrollo de los dictámenes propios del Gobierno del Estado, y que se encuentren relacionados con los asuntos de su conocimiento, competencia y especialidad.
- XVII. Solicitar a los propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado o a sus representantes legales, la manifestación de la adquisición o modificación de los mismos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de la materia.
- XVIII. Expedir copias certificadas de los planos y demás documentos e informes catastrales relacionados con los predios ubicados dentro del territorio del Estado, de conformidad con lo establecido en la Ley de la materia, previo pago de los derechos correspondientes.
- XIX. Imponer multas por las infracciones que establecen la Ley de la materia y su Reglamento, así como las establecidas en el Reglamento del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Chiapas.
- XX. Emitir los dictámenes para el pago de impuestos y derechos por fraccionamientos, condominios, relotificación y subdivisiones de predios dentro del territorio del Estado, de conformidad con las leyes aplicables.
- XXI. Comunicar a los municipios que administren directamente los impuestos a la propiedad inmobiliaria, el valor catastral del área vendible de fraccionamientos o condominios, para que, en uso de sus facultades fiscales, realicen el cobro de las contribuciones correspondientes.
- XXII. Solicitar a los propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes inmuebles, los documentos e informes que sean necesarios para la formación, actualización y conservación de los padrones catastrales.
- XXIII. Vigilar que los coeficientes de incrementos y deméritos aplicables en la valuación de bienes inmuebles, se realice de conformidad a las técnicas de valuación.
- XXIV. Participar en el deslinde y descripción de los perímetros divisorios entre el Estado y las entidades limítrofes, así como los límites de los Municipios que integran al Estado.
- XXV. Preparar los proyectos de resoluciones en materia catastral establecidos por los ordenamientos legales.
- XXVI. Establecer coordinación con los Organismos Públicos de la Administración Pública Estatal en la ejecución de estudios fotogramétricos, digitalización y restitución de localidades que no cuentan con éstos.

- XXVII. Informar a la autoridad hacendaria estatal competente, sobre los hechos que tenga conocimiento con motivo de sus atribuciones, que puedan constituir delitos fiscales Estatales o Federales, conforme a la normatividad en la materia.
- XXVIII. Establecer mecanismos para la difusión de los productos y servicios catastrales dirigidos a Dependencias, Municipios e interesados en la materia.
- XXIX. Proporcionar asesoría técnica correspondiente al uso del Sistema de Gestión Catastral y de los trámites vía web a instituciones públicas o privadas que así lo soliciten.
- XXX. Ordenar el uso del inventario catastral del Estado por medio de sistemas técnicos modernos, con el objeto de mantener la integración de los registros catastrales y de la cartografía.
- XXXI. Establecer mecanismos para el control de las manifestaciones de traslado de dominio que se encuentren inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y de las cédulas catastrales expedidas a través de Internet y en cajas universales.
- XXXII. Las demás atribuciones que en el ámbito de su competencia le sean encomendadas por el Subsecretario de Servicios y Gobernanza Política; así como las demás que le determine esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Los particulares, podrán solicitar aclaraciones a las autoridades catastrales, sobre los actos que estas emitan, dentro de un plazo de seis días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido conocimiento del acto, debiendo la autoridad resolver en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud.

Lo previsto en el párrafo anterior no constituye instancia, por lo que no interrumpe o suspende los plazos para que los particulares puedan interponer los medios legales de defensa.

**Artículo 11-A.-** Los Jefes de Sección u Oficina Foránea de Catastro en el Estado dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones aplicables ejercerán las atribuciones siguientes:

- I. Elaborar y proponer al Director de Catastro programas en materia catastral y una vez autorizados, ejecutar y administrar los mismos.
- II. Efectuar el registro catastral y sus modificaciones, así como la valuación y revaluación catastral de los predios.
- III. Realizar levantamientos prediales, fotogramétricos, geodésicos o cualquier otro mediante los que se efectúe la exploración y estudio del territorio del Estado que le sean



requeridos por los propietarios o poseedores de los predios, por los particulares o por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.

- IV. Elaborar y actualizar la cartografía catastral.
- V. Recabar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado con base en los datos que le sean proporcionados por los Municipios, fedatarios públicos, particulares y dependencias oficiales.
- VI. Proporcionar información, asesoría, apoyo técnico y servicios en materia catastral y de información territorial a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, propietarios, poseedores y a los particulares que lo soliciten.
- VII. Determinar valores catastrales unitarios provisionales de suelo y construcción.
- VIII. Efectuar la investigación de los valores del mercado inmobiliario, así como de la infraestructura, equipamiento urbano y costos de construcción para la emisión de avalúos comerciales y propuesta de valores catastrales unitarios.
- IX. Coadyuvar con los municipios que lo soliciten, en la elaboración de las propuestas de tablas de valores y de zonificación catastral, que les servirán de base para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria.
- X. Expedir avalúos catastrales, copias certificadas de planos y constancias relacionadas con la información catastral de los predios ubicados en su circunscripción territorial.
- XI. Llevar a cabo la inspección de los predios ubicados en su circunscripción territorial para efectos catastrales y de valuación comercial.
- XII. Recibir y resolver en el ámbito de su competencia, las consultas en materia catastral que sobre situaciones reales y concretas, le formulen los interesados.
- XIII. Recibir los recursos administrativos de revisión que se interpongan en contra de los actos emanados por la Dirección, y turnarlos al área encargada de substanciar los mismos.
- XIV. Las demás que les señalen esta Ley, su Reglamento y los ordenamientos jurídicos aplicables.



## Capítulo Cuarto De la Dirección de Catastro del Estado y sus funciones

**Artículo 13.-** Corresponde a la Dirección el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Integrar, actualizar y conservar los registros catastrales por medio de los sistemas técnicos más apropiados.
- II. Practicar los levantamientos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio del Estado.
- III. Elaborar, actualizar y conservar los planos catastrales generales y específicos que sean necesarios.
- IV. Registrar y asignar clave catastral a los predios urbanos y rústicos; así como las modificaciones que se operen en los bienes inmuebles que alteren los datos que integran la inscripción catastral.
- V. Practicar la inspección catastral de los bienes inmuebles, mediante su localización, deslinde y mensura, con el objeto de recabar sus elementos físicos, técnicos, fiscales, jurídicos, económicos, sociales y estadísticos.
- VI. Establecer la normatividad y regular la realización de los estudios para la determinación o actualización de los valores unitarios de terreno y construcción, para los bienes inmuebles en todo el territorio del Estado.
- VII. Determinar el valor de los bienes inmuebles en particular, según sus características, observando las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento, a fin de procurar que su aplicación fiscal sea proporcional y equitativa.
- VIII. Determinar los coeficientes de incrementos y deméritos aplicables en la valuación de los bienes inmuebles;
- IX. Solicitar y obtener de las autoridades, dependencias o instituciones federales, estatales, municipales, así como de las personas físicas o morales, los datos, documentos e informes que sean necesarios para la formación, actualización y conservación de los datos catastrales en medios magnéticos.
- X. Notificar y/o entregar al interesado y dependencias, a través de la oficialía de partes, los resultados de los trámites catastrales, actuaciones y gestiones administrativas o legales que sean de su competencia.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- XI. Expedir todo tipo de documentos en copias simples o certificadas referentes a los archivos existentes de bienes inmuebles inscritos en el Catastro del Estado.
- XII. Formular la normatividad técnica a la que se sujetará la actividad catastral y supervisar la realización de las mismas.
- XIII. Formular los instructivos necesarios para el desarrollo de las operaciones catastrales.
- XIV. Auxiliar en el deslinde y descripción de los perímetros divisorios entre el Estado y las Entidades limítrofes, así como los límites de los municipios que integran al Estado.
- XV. Apoyar a los organismos e instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planificación u otros proyectos requieran de los datos contenidos en el catastro; con apego a la normatividad de la materia.
- XVI. Asesorar, previa solicitud y firma de convenio, a los Ayuntamientos en la determinación de los valores unitarios de terrenos y construcciones, y coadyuvar en la definición de tasas, cuotas y tarifas para las contribuciones inmobiliarias.
- XVII. Coadyuvar con las actividades geográficas y geodésicas del Estado con apoyo de la estación base de referencia GPS o Red Geodésica Estatal.
- XVIII. Registrar y asignar clave catastral a cada uno de los lotes que conformen los fraccionamientos y condominios que se constituyan en el Estado.
- XIX. Registrar catastralmente las regularizaciones de barrios y colonias, ya autorizadas, siempre y cuando dicho registro y asignación de claves catastrales sea gestionado por los municipios y/o dependencias competentes.
- XX. Establecer, coordinar y aplicar las bases generales, técnicas y administrativas para el registro de usuarios a los sistemas informáticos operados por la Dirección.
- XX. Registrar, autorizar y expedir revalidación a los peritos valuadores de bienes inmuebles, topógrafos y/o geománticos catastrales previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley y su Reglamento, y en su caso, otorgar constancia a gestores catastrales.
- XXI. Las demás que le confiere la presente Ley, su Reglamento y los ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 14.-** Las operaciones catastrales son los actos o procedimientos para la identificación, descripción, mensura, valuación, inscripción, registro y asignación de clave



catastral y conformación de la base de datos utilizada por el Sistema de Gestión Catastral, de acuerdo a lo establecido en los manuales correspondientes.

**Artículo 15.-** La Dirección y sus Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, dentro del marco de su circunscripción territorial realizarán las actividades catastrales siguientes:

- I. Ubicar e inspeccionar físicamente, el registro y asignación de claves catastrales de bienes inmuebles.
- II. a la VIII. ...
- IX. Las demás que sean necesarias para la integración, actualización y mejoramiento de la información del Catastro del Estado.

**Artículo 17.-** El deslinde catastral tiene por objeto ratificar, rectificar o aclarar los linderos entre predios colindantes y sus áreas correspondientes, mediante el siguiente procedimiento:

La Dirección practicará el deslinde catastral, en atención a la solicitud de parte interesada, previo pago de los derechos que determine la Ley de Derechos del Estado de Chiapas.

En caso de controversia de sobreposición o superposición de planos, que se suscite entre predios colindantes circundantes, con evidencia escrita, sobre un bien inmueble, la Dirección, Sección u Oficina de Catastro foránea, podrá inhabilitar el registro o, expedición de la clave catastral de los predios involucrados, suspendiendo el otorgamiento de los servicios solicitados, sin provocar modificación alguna en sus registros catastrales, hasta en tanto no se establezca un acuerdo de voluntades conforme a las disposiciones legales correspondientes y ante autoridad competente.

**Artículo 17-A.-** El Titular de la Dirección y los titulares de las Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, dentro de su circunscripción territorial podrán inhabilitar el registro o clave catastral de un bien inmueble, en los siguientes casos:

- I. Cuando lo solicite por escrito el propietario o su representante legal con justificación del acto, el cual quedará sujeto a valoración.
- II. Cuando lo solicite por oficio una autoridad judicial, como consecuencia de un emplazamiento a juicio de la Dirección, Sección u Oficina foránea.
- III. Cuando lo solicite por oficio una autoridad investigadora, en los casos que la Dirección se vea involucrada en una controversia entre particulares.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- IV. Cuando lo solicite por oficio el personal autorizado o facultado por los Ayuntamientos para tales efectos, justificando la inhabilitación, siempre que medie convenio de colaboración previamente suscrito; en este caso la solicitud se encontrará sujeta a valoración.
- V. Cuando lo solicite por oficio el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, justificando la inhabilitación, la cual se encontrará sujeta a valoración.
- VI. Cuando exista duplicidad de registro o clave catastral para un mismo bien inmueble.
- VII. Cuando exista duplicidad de Escrituras Públicas o documentos legales que amparen los derechos de un mismo bien inmueble.
- VIII. Cuando se observe la constitución de un fraccionamiento y/o condominio sin apearse a los ordenamientos siguientes:
  - a) Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y los Municipios de Chiapas.
  - b) Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas.
  - c) Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas.
  - d) La presente Ley y su Reglamento, así como las demás leyes que resulten aplicables.

Esta acción será aplicada de forma preventiva y temporal hasta en tanto se resuelva la problemática conforme a la legislación aplicable ante autoridad competente que determine a quien le asiste el derecho real del bien; lo anterior, para salvaguardar los derechos de los propietarios y/o poseedores legales de bienes inmuebles de forma momentánea como medida de seguridad.

**Artículo 19.-** La Dirección y las Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, de acuerdo a su circunscripción territorial, están facultadas para efectuar las investigaciones que juzguen pertinentes sobre las características de las regiones, municipios y localidades del Estado; así como del mercado inmobiliario con la finalidad de conocer el uso, potencialidad y el valor del suelo, coadyuvando en la implementación de planes, programas, proyectos y acciones para el desarrollo socioeconómico y apoyo en la administración de las contribuciones inmobiliarias.

**Artículo 21.-** La Dirección normará y regulará los estudios de valores unitarios de suelo y construcción en el territorio del Estado, garantizando la homogeneidad, proporcionalidad y equidad en su determinación.



**Artículo 23.-** La Dirección y las Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, sólo podrán previo pago de derechos que determine la Ley de Derechos del Estado de Chiapas, y por escrito, expedir servicios catastrales, documentos, planos y copias simples o certificadas según obren en los archivos catastrales relacionados con los bienes inmuebles a:

I. a la IV. ...

V. Los Notarios Públicos que con ese carácter intervengan en actos o contratos relacionados con dichos predios, mediante solicitud por escrito o a través de medios electrónicos.

**Artículo 24.-** La Dirección y las Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, entregarán las resoluciones de su competencia, en la Sección u Oficina de Catastro en que hubieren sido solicitadas, a los propietarios, poseedores legales de predios o su representante o apoderado legal, Notarios Públicos, Peritos Valuadores y Corredores Públicos, previamente acreditados, firmando de recibido conforme a las disposiciones contenidas para tales efectos en el Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas y en su caso las del derecho común.

**Artículo 27.-** En la valuación se deberán considerar los elementos, características y condiciones de los bienes inmuebles, aplicando los valores unitarios y los coeficientes de incremento y demérito procedentes, que hayan sido previamente aprobados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial.

**Artículo 35.-** La Dirección y las Secciones u Oficinas de Catastro foráneas, los Peritos Valuadores registrados y revalidados, y los Ayuntamientos, para fines fiscales deberán utilizar los valores unitarios vigentes para terrenos y construcciones, así como los coeficientes de incrementos y deméritos aprobados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, con excepción de los casos previstos en los artículos 44, fracciones VI, IX, XI y 48, fracción II de esta Ley.

Para los fines distintos...

Para el cumplimiento de lo anterior...

**Artículo 36.-** Las construcciones se clasificarán de acuerdo con su tipo y calidad.

Por su tipo pueden ser:



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- I. Antigua.
- II. Moderna.
- III. Industrial.
- IV. Especial.

Por su calidad pueden ser:

- I. Corriente.
- II. Económica.
- III. Mediana.
- IV. Superior.

Los criterios para la definición de cada clasificación de construcción se indicarán en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 41.-** El valor catastral de un predio tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal en que se determine, en tanto no se encuentre contemplado en los supuestos establecidos en el artículo 44 de esta Ley.

**Artículo 42-A.-** Para efectos de las operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles, se deberá considerar invariablemente el valor emitido por la autoridad catastral o por los peritos valuadores registrados y revalidados a través de la Dirección.

**Artículo 43.-** El avalúo emitido por perito valuador registrado y revalidado a través de la Dirección, tendrá una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha que se emita el avalúo, siempre y cuando no transcurran seis meses entre la fecha de elaboración y su expedición, debiendo cumplir con las exigencias que para tales efectos establece esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 49-A.-** Para que la Dirección pueda emitir avalúos con el propósito de indemnizar o pagar afectaciones por desastres a través de fondos federales, la Dependencia solicitante o líderes de proyecto, deberán cumplir y presentar los requisitos señalados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), así como los establecidos en el



Reglamento de esta Ley, obteniéndose el Avalúo Maestro del referido Instituto, previo pago de los derechos correspondientes, que deberán ser cubiertos por la Dependencia solicitante.

**Artículo 50.-** La autoridad catastral podrá delegar la facultad para la elaboración de avalúos con fines de operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles, a los peritos valuadores registrados, autorizados y revalidados a través de la Dirección, quienes garantizarán un eficaz y honesto desempeño, debiendo cumplir la normatividad indicada por la Dirección, la cual, verificará el debido cumplimiento.

Los peritos valuadores de bienes inmuebles, se autorizarán, registrarán y revalidarán de acuerdo a las especialidades en predios urbanos y rústicos.

En los casos excepcionales, la Autoridad Catastral podrá autorizar por escrito a los peritos valuadores registrados, autorizados y revalidados a través de la Dirección, para que efectúen avalúos con fines distintos a los de traslado de dominio.

Son obligaciones de los Peritos Valuadores registrados, autorizados y revalidados a través de la Dirección, las siguientes:

- I. Acudir personalmente al predio e inspeccionar directamente el bien inmueble cuyo avalúo formulará.
- II. Establecer oficina en el lugar autorizado para ejercer la función de perito valuador, para la debida atención de los interesados debiendo anunciar su especialidad y número de registro, así como hacer del conocimiento por escrito a la Dirección de Catastro, su cambio de domicilio.
- III. Cumplir con legalidad y honradez el ejercicio de su actividad.
- IV. Observar en todo caso cualquier disposición normativa que dicte la Secretaría, a través de la Dirección.
- V. Imprimir su avalúo pericial a través del Sistema de Valuación Electrónica (Sistema de Valuación Web), a cargo de la autoridad catastral, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de inspección del inmueble valuado.
- VI. Proporcionar en los medios electrónicos que para tal efecto pondrá a su disposición la Dirección, información de mercado de bienes inmuebles, relacionados con sus avalúos emitidos.
- VII. Presentar ante la Dirección, toda la información referente a los avalúos que elaboren, en los plazos y términos que la misma establezca.



- VIII. Conocer y cumplir lo estipulado en esta Ley y su Reglamento.
- IX. Remitir a la Dirección en medios digitales dentro de los primeros cinco días de cada mes, copia de todos los pagos de derechos derivados de verificaciones, con base en los avalúos que realizaron, anexando copia de boleta predial.
- X. Dirigir, supervisar y llevar a cabo los peritajes encomendados, asegurándose que se realicen debidamente vinculados por lo menos a un vértice geodésico conforme a las normas, manuales e instructivos catastrales.
- XI. Las demás que les confieran la presente Ley, su Reglamento y los ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 50-A.-** La Dirección podrá delegar la facultad para la realización de levantamientos topográficos (planimétricos y altimétricos), y geodésicos catastrales, a los peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales, registrados y revalidados a través de la Dirección, quienes garantizarán un eficaz y honesto desempeño.

Son obligaciones de los peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales, registrados y revalidados a través de la Dirección, las siguientes:

- I. Acudir personalmente al predio donde realizará el levantamiento topográfico y/o geodésico con fines catastrales.
- II. Establecer un domicilio para ejercer la función de perito topógrafo y/o geomático catastral, para la debida atención a los usuarios, así como hacer del conocimiento por escrito a la Dirección de Catastro su cambio de domicilio.
- III. Presentar ante la Dirección, Secciones u Oficinas catastrales del Estado, toda la información referente a los levantamientos topográficos y/o geodésicos que realice, en la forma y medios que para tal efecto establezca la Ley y su Reglamento.
- IV. Cumplir con legalidad y honradez el ejercicio de su actividad profesional.
- V. Observar en todo caso cualquier disposición normativa que dicte la Secretaría, a través de la Dirección.
- VI. Conocer y cumplir lo estipulado en esta Ley y su Reglamento.
- VII. Remitir a la Dirección, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en medios magnéticos, copia de todos los pagos de derechos por verificación con base a los levantamientos que realicen.

- VIII. Dirigir, supervisar y llevar a cabo los peritajes encomendados, asegurándose que se realicen debidamente vinculados por lo menos a un vértice geodésico conforme a las normas, manuales e instructivos catastrales.
- IX. Las demás que señale esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 51-A.-** La Secretaría, a través de la Dirección, deberá expedir y revalidar cuando sea procedente, el registro de perito topógrafo y/o geomático catastral; así como controlar y verificar la veracidad de los datos asentados en los levantamientos topográficos y/o geodésicos; evaluar el desempeño de los peritos, independientemente de la fecha de elaboración del levantamiento; y en su caso aplicar las sanciones procedentes, suspender o cancelar el registro, conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 53.-** Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo el fraccionamiento, lotificación o relotificación de bienes inmuebles, así como la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, deberán solicitar a la Dirección los trámites siguientes:

- I. De subdivisión del predio en el que se desarrollará, en caso de que el predio a fraccionar no corresponda en su totalidad al área legal (excepto cuando el desarrollo inmobiliario se realice por etapas, en cuyo caso deberán señalarse las áreas y los polígonos).
- II. De fusión de los predios, en caso de que el área del predio a fraccionar se encuentre registrada en más de un instrumento legal.
- III. De deslinde catastral del predio en que se ubicará, sin controversia.
- IV. Dictamen correspondiente a la elaboración del plano topográfico georreferenciado del bien inmueble donde se ubicará el fraccionamiento o condominio, debiendo incluir la numeración de lotes o unidades de propiedad en condominio, y en su caso de las manzanas.

En todos los casos, el área de terreno sujeto a fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio deberá quedar plenamente definida, recabando constancia por escrito del cumplimiento de dichos requisitos.

**Artículo 58.-** Una vez realizado lo dispuesto en el artículo anterior y previo pago de los derechos contemplados en la Ley de Derechos del Estado de Chiapas, en un plazo de treinta días hábiles se entregarán al propietario del fraccionamiento o condominio, los documentos en que se indiquen la clave catastral, los valores asignados y cédula catastral por cada lote del fraccionamiento o cada unidad en régimen de propiedad en condominio; siempre que el



solicitante cumpla oportunamente con los requisitos establecidos en el reglamento de esta Ley.

Para efectos del registro catastral...

**Artículo 61.-** Los servicios en materia catastral que presta la Dirección son los siguientes:

- I. Expedición de Cédula-Avalúo.
- II. Expedición de Cédula Catastral.
- III. Verificar los avalúos efectuados por los peritos valuadores registrados y revalidados a través de la Dirección.
- IV. Dictaminar los avalúos efectuados por los peritos valuadores registrados y revalidados a través de la Dirección.
- V. Expedición de constancias catastrales.
- VI. Expedición de copias simples de escritura o título de propiedad o documento con el que se registró catastralmente el bien inmueble por hoja.
- VII. Expedición de copia certificada de escritura o título de propiedad o documento con el que se registró catastralmente el bien inmueble por hoja.
- VIII. Cambio de clave o número de registro catastral por causas imputables al propietario, poseedor o usufructuario;
- IX. Expedición de padrones de predios en formato digital no modificable a los Ayuntamientos Municipales que cuenten con convenios de colaboración suscritos para la prestación de servicios catastrales con la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección, así como a las Dependencias y Entidades de Gobierno, siempre que sean solicitados por oficio.
- X. Expedición de plano catastral de predios que figuren en el registro gráfico, a escala solicitada.
- XI. Expedición de planos catastrales de localidades.
- XII. Certificación de planos topográficos presentados, incluyendo verificación de campo.
- XIII. Levantamiento y elaboración de planos topográficos.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- XIV. Deslinde y elaboración de planos catastrales.
- XV. Información de coordenadas geográficas de puntos monumentados de la red geodésica estatal.
- XVI. Información de la lectura de la estación base para corrección diferencial GPS.
- XVII. Establecimiento de puntos monumentados GPS.
- XXII. Expedición de copia simple de documentos que obren dentro del expediente catastral de un predio.
- XXIII. Expedición de copia certificada de documentos que obren dentro del expediente catastral de un predio.
- XXIV. Proporcionar información cartográfica, valores unitarios y productos de vuelos aereofotogramétricos.
- XXV. Línea de Control Azimutal (Línea base de control GPS modo estático).
- XXVI. Impresión de ortófono en papel bond.
- XXVII. Verificación de levantamiento topográfico (planimétrico) efectuado por peritos topógrafos y/o geomáticos autorizados y revalidados a través de la Dirección.
- XXVIII. Verificación de levantamiento topográfico altimétricos (curvas de nivel), efectuado por peritos topógrafos y/o geomáticos autorizados y revalidados a través de la Dirección.
- XXIX. Verificación de Línea de Control Azimutal (LCA), efectuado por peritos topógrafos y/o geomáticos autorizados y revalidados a través de la Dirección.
- XXX. Verificación del Establecimiento de Puntos GPS, efectuado por peritos topógrafos y/o geomáticos autorizados y revalidados a través de la Dirección.
- XXXI. Otros servicios catastrales autorizados por la Dirección.

La Dirección, podrá inhabilitar en sus padrones, el registro o clave catastral de un predio, para el otorgamiento de servicios por falta de pago de derechos o impuestos.

**Artículo 67.-** Los Notarios, Corredores Públicos y en general todos aquellos funcionarios dotados de fe pública, en los casos de operaciones de traslación de dominio, modificaciones o correcciones sobre bienes inmuebles ubicados en la Entidad, deberán requerir a los interesados la cédula catastral o cédula avalúo actualizada y vigente, así como copia del



plano topográfico Georreferenciado, en el caso de bienes inmuebles, que tengan polígonos irregulares o mayores a los dos mil metros cuadrados.

En la escritura pública o instrumento...

Debiendo asentar invariablemente...

**Artículo 69.-** Los Notarios Públicos, Corredores Públicos...

Dicha manifestación deben realizarla...

Para los efectos anteriores, los Notarios Públicos deberán inscribirse en el Sistema de Catastro Web correspondiente, en el que registrarán sus datos y su huella digital.

**Artículo 72.-** Las autoridades judiciales están obligadas a dar aviso a la Dirección, de todas las resoluciones que causen ejecutoria en las que se traslade el dominio de un bien inmueble en el Estado, o cambie de situación jurídica del titular del bien a favor de alguna persona física o moral, es decir, que de poseionario se convierta en propietario, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que causen estado.

**Artículo 77.-** Para cualquier trámite ante oficinas públicas estatales y municipales, relacionado con un bien inmueble que figure en los registros del catastro estatal, será indispensable la presentación de la cédula - avalúo o cédula catastral vigente.

**Artículo 78.-** Para los efectos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, cualquier acto jurídico que extinga, modifique o actualice la situación jurídica de un predio, deberá acompañarse de la cédula catastral, así como del avalúo elaborado por perito registrado y revalidado, vigentes a la fecha del contrato y conforme a los formatos establecidos para tal fin, mismos que serán emitidos por la Dirección, Sección u Oficina de Catastro foránea correspondiente.

La cédula catastral y la cédula - avalúo, son equivalentes para estos efectos, siempre y cuando la cédula - avalúo se expida sobre la superficie total del predio.

Cuando no se presente cédula catastral o avalúo, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, deberá observar esta situación, decretando la improcedencia de la inscripción.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**Artículo 79.-** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá remitir a la Dirección, en los primeros diez días del mes correspondiente, una relación de los documentos registrados durante el mes inmediato anterior, relativos a los actos relacionados con el dominio de bienes inmuebles, a través de los medios magnéticos o electrónicos que se establezcan en coordinación con la Dirección.

**Artículo 80.-** Los propietarios, poseedores o inquilinos o cualquier otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a proporcionar a los empleados de la Dirección debidamente autorizados para el efecto, los datos o informes, así como copias de los documentos que les soliciten, permitiéndoles el acceso al interior de los mismos y otorgar las facilidades para la práctica de las operaciones catastrales.

**Artículo 81.-** Para efectos de la presente Ley, se consideran infracciones las siguientes:

- I. No presentar en el plazo estipulado avalúos, documentos, declaraciones, manifestaciones, avisos o información requerida en la presente Ley y su Reglamento.
- II. No colaborar con las autoridades catastrales en el desempeño de sus labores, teniendo la obligación de hacerlo.
- III. Rehuser a mostrar o proporcionar títulos, planos, contratos, constancias, o cualquier otro documento o información que solicite el personal autorizado por la Dirección, para la práctica de operaciones catastrales, con el objeto de conocer la ubicación geográfica o actualizar las características reales del bien inmueble o datos adicionales de éste.
- IV. No permitir o interferir la ejecución de las operaciones catastrales.
- V. Celebrar contratos de compraventa, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio o cualquier otro acto traslativo de dominio de fraccionamientos o condominios en tanto no cumplan con las obligaciones establecidas en el presente ordenamiento.
- VI. Autorizar escrituras, en contravención a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento;
- VII. Consignar datos falsos o alterados en los avalúos de bienes inmuebles, así como en la documentación, manifestaciones, avisos y declaraciones.
- VIII. Anotar datos falsos o alterados en los levantamientos topográficos y/o geodésicos, así como en la documentación, manifestaciones, avisos y declaraciones.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

- IX. Ocasionar perjuicio al catastro, al fisco estatal o municipal, así como a propietarios o poseedores de bienes inmuebles, causados por servidores públicos, peritos valuadores, peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales.
- X. Incumplir las disposiciones contenidas en esta Ley y su Reglamento, por parte de Servidores Públicos de la Dirección, sus similares, peritos valuadores, peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales, registrados y revalidados a través de la Dirección.
- XI. Revalidar de forma extemporánea, los registros de peritos valuadores de bienes inmuebles o perito topógrafo y/o geomático catastral, o no realizar la revalidación correspondiente.
- XII. Elaborar avalúos sin haber obtenido el registro definitivo; concluida la vigencia del permiso provisional; o sin estar revalidado en la especialidad correspondiente en el registro de peritos valuadores de bienes inmuebles; así como realizar el avalúo en una especialidad distinta.
- XIII. Elaborar levantamientos topográficos y/o geodésicos, sin haber obtenido el registro o sin estar revalidado en la especialidad correspondiente del registro de peritos.
- XIV. Carecer de oficinas en el lugar señalado en el registro de peritos valuadores de bienes inmuebles, perito topógrafo y/o geomático catastral.
- XV. No realizar la comunicación por escrito a la Dirección, en caso de que el perito valuator de bienes inmuebles, perito topógrafo y/o geomático catastral desempeñe un empleo cargo o comisión en el sector público, o ejerza actividades como promotor inmobiliario; con excepción de actividades correspondientes a la docencia e investigación.
- XVI. No comunicar por escrito a la Dirección, el cambio de domicilio en el caso de los peritos valuadores de bienes inmuebles, peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales.
- XVII. Utilizar para un fin distinto al solicitado, la información cartográfica y/o alfanumérica del catastro.
- XVIII. Realizar levantamientos topográficos (planimétricos, geodésicos y altimétricos), sin contar con el registro definitivo, una vez concluida la vigencia del permiso provisional, o realizarlos sin haber revalidado su registro.
- XIX. Proporcionar o difundir la información catastral en contravención a lo que dispone esta Ley y lo que establece el reglamento.
- XX. No salvaguardar la información catastral bajo su custodia.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

**XXI.** Las demás que señale el Reglamento de la Ley y las disposiciones aplicables.

**Artículo 81-A.-** Se consideran infracciones los actos que por dolo o ineficiencia sean cometidos por autoridades catastrales, servidores públicos municipales, así como las personas físicas y morales, que deriven en la alteración o falsificación de datos que caracterizan a un inmueble por su identificación, avalúo o demás actividades catastrales que imposibiliten el cumplimiento de la presente Ley y de su Reglamento.

**Artículo 82.-** A quien incurra en las infracciones enumeradas en el artículo 81 de esta Ley, se aplicarán las sanciones siguientes:

- I. Multa equivalente a la cantidad resultante de doce a dieciocho UMA'S, por contravenir lo establecido en las fracciones I, II y III; tratándose de la fracción I la multa será aplicada por cada avalúo, documento, declaración, manifestación, aviso o información omitido.
- II. Multa equivalente a la cantidad resultante de veinticuatro a treinta y seis UMA'S, por contravenir lo dispuesto en las fracciones IV, V, XIV, XVI y XVIII.
- III. Multa equivalente a la cantidad resultante de sesenta a setenta y dos UMA'S, por contravenir lo dispuesto en las fracciones VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XV; la multa será aplicada por cada avalúo, documento, declaración, manifestación, aviso omitido o levantamiento topográfico y/o geodésico.
- IV. Multa equivalente a la cantidad resultante de doscientos cuarenta y uno a setecientos veinticuatro UMA'S, a los funcionarios públicos responsables de contravenir lo establecido en las fracciones XVII, XIX, XX y XXI.
- V. A los servidores públicos infractores de las fracciones VII y VIII les serán aplicables las sanciones establecidas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos para el Estado de Chiapas.

Las multas previstas en el presente artículo serán aplicables con independencia de las sanciones administrativas, penales, fiscales o de cualquier otra índole a que haya lugar.

En los casos de residencia se aplicarán las sanciones máximas que en este artículo se establecen.

**Artículo 82-A.-** Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, se aplicarán las siguientes sanciones administrativas a los peritos valuadores registrados y revalidados:

- I. Amonestación por escrito, correspondiente la primera falta administrativa en el ejercicio valuatorio.
- II. Suspensión temporal del registro por un tiempo de cinco a siete meses, en los casos siguientes:
  - a) No desempeñar personalmente sus funciones.
  - b) Presentar datos falsos en los avalúos que realice, con el fin de favorecer o perjudicar al propietario o poseedor del bien.
  - c) Acumular dos amonestaciones en un periodo de trescientos sesenta y cinco días.
- III. Baja del registro en la especialidad que corresponda:
  - a) Por renuncia.
  - b) Como consecuencia de una resolución judicial.
  - c) Por no revalidar el registro en la especialidad durante dos años consecutivos.

Aquellos profesionistas que hayan causado baja en el Registro de Peritos Valuadores, o en alguna otra especialidad, podrán solicitar nuevamente el alta correspondiente previo cumplimiento de los requisitos que establece esta Ley y su Reglamento, transcurrido el término de un año, contado a partir de la fecha en que haya surtido efecto su baja.
- IV. Cancelación definitiva del registro, en los casos siguientes:
  - a) Por reincidir en los actos que hayan motivado una suspensión temporal.
  - b) Por la revelación injustificada y dolosa de datos.
  - c) Cuando hubiere obtenido su inscripción en el Registro de Peritos Valuadores a través de la Dirección proporcionando datos falsos; con independencia de la denuncia que corresponda ante las autoridades competentes.
  - d) Por fallecimiento.

El profesionista a quien le sea cancelado definitivamente el registro de perito valuador o el registro de alguna especialidad, no podrá volver a obtenerlo.

En caso que el perito no pueda ser localizado o notificado respecto a las sanciones anteriores, o en caso de incumplimiento a lo requerido por la Dirección, podrá restringirse su acceso al



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

Sistema de Valuación, hasta en tanto se presente a las oficinas de la Dirección, para las aclaraciones y notificaciones pertinentes.

**Artículo 82-B.-** Con independencia a lo dispuesto en el artículo 82 de la presente Ley, a los peritos topógrafos y geomáticos catastrales que incurran en faltas administrativas en el ejercicio de sus funciones, se les aplicarán las siguientes sanciones administrativas:

- I. Amonestación por escrito, correspondiente a la primera falta administrativa en el ejercicio de sus funciones, en los casos siguientes:
  - a) Por la revelación injustificada y dolosa de datos.
  - b) Por omitir información relevante, sobre todo aquella que afecte al contribuyente o altere información catastral.
  - c) Por no desempeñar personalmente sus funciones.
- II. Suspensión temporal del registro, por un plazo de seis a nueve meses, en los casos siguientes:
  - a) Acumular dos amonestaciones por alguno de los supuestos establecidos en la fracción I de este artículo, en un periodo de trescientos sesenta y cinco días.
  - b) Consignar datos falsos o erróneos en los levantamientos topográficos (planimétricos y/o altimétricos), y geodésicos que realice.
- III. Baja definitiva del registro:
  - a) Por renuncia.
  - b) A consecuencia de una resolución judicial.
  - c) Por no revalidar el registro durante dos años consecutivos.
  - d) Por fallecimiento.

Aquellos profesionistas que hayan causado baja en el Registro de Peritos Valuadores, o en alguna otra especialidad, podrán solicitar nuevamente el alta correspondiente previo cumplimiento de los requisitos que establece esta Ley y su Reglamento, transcurrido el término de un año, contado a partir de la fecha en que haya surtido efecto su baja.

- IV. Cancelación definitiva del registro, en los casos siguientes:

- a) Por reincidir en los actos que hayan motivado una suspensión temporal.
- b) Cuando hubiere obtenido su inscripción en el registro de peritos, proporcionando datos falsos; con independencia de la denuncia que corresponda ante las autoridades competentes.

El profesionista a quien le sea cancelado definitivamente el registro de perito topógrafo o geomático catastral, no podrá volver a obtenerlo.

**Artículo 84.-** Los propietarios o poseedores legalmente reconocidos, de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, así como los peritos valuadores de bienes inmuebles, peritos topógrafos y/o geomáticos catastrales registrados a través de la Dirección, podrán interponer por sí o por conducto de sus representantes legales, el recurso de revocación conforme a lo establecido en el Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas y la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas, en contra de actos emitidos por las autoridades catastrales.

**Artículo 85.-** El recurso de revocación será procedente en los siguientes casos:

- I. Cuando exista error en la determinación de las medidas del bien inmueble que hayan servido para establecer el valor catastral.
- II. Cuando exista error en la clasificación de las características físicas y ubicación del terreno o de las características y atributos físicos de la construcción.
- III. Cuando exista error en la aplicación de los valores unitarios que sirvieron de base para la determinación del valor catastral.
- IV. Cuando exista error u omisión en la aplicación de los coeficientes de demérito o incremento que señala esta Ley y su Reglamento.
- V. Cuando existan resoluciones que afecten los intereses de peritos valuadores registrados, por actos de la Dirección, como consecuencia del procedimiento de imposición de sanciones.
- VI. Cualquier otro error u omisión que afecte la valuación o datos del registro del bien inmueble.

**Artículo 86-A.-** La Secretaría a través de la Dirección, previa solicitud de los ayuntamientos, dependencias, organismos e instituciones, podrá celebrar convenios de Coordinación o



Colaboración Administrativa, para realizar acciones conjuntas que propicien el desarrollo de las actividades catastrales y uso compartido de la información.

**Artículo 88.-** Los convenios a que se refiere esta Ley, deberán contemplar entre otros aspectos, el importe que por productos y servicios se establezcan conforme a lo dispuesto por la Ley de Derechos del Estado de Chiapas, así como su legal vigencia, sin menoscabo de las atribuciones y obligaciones de las partes que intervienen.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

**Artículo Tercero.-** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en la Ley de Valuación para el Estado de Chiapas; hasta en tanto se realicen las adecuaciones correspondientes.

**Artículo Cuarto.-** El Ejecutivo del Estado deberá expedir las disposiciones reglamentarias de esta Ley, dentro de los ciento ochenta días posteriores a su entrada en vigor.

**Artículo Quinto.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas, y 13, fracción III de la Ley Estatal del Periódico Oficial, publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS

Dado en Palacio de Gobierno, Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinte.

**Rutilio Escandón Cadenas**  
Gobernador Constitucional del Estado de Chiapas

**Ismael Brito Mazariegos**  
Secretario General de Gobierno

Las firmas que anteceden corresponden a Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas.