

**CC. DIPUTADOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE PUEBLA
P R E S E N T E S.**

Los suscritos Diputados Integrantes del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional en la Quincuagésimo Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado, por conducto de los Diputados Irma Patricia Leal Islas y Francisco Rodríguez Álvarez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Puebla, 44 fracción II, 144 fracción II, 146 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla y 120 fracción VI del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente Iniciativa de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Puebla y del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, y

C O N S I D E R A N D O

Que garantizar el estado de derecho es y debe ser tarea primordial y fundamental de los entes de gobierno, por ello, en el Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional encaminamos nuestras acciones a otorgar y brindar seguridad y certidumbre jurídica a los gobernados.

Que lo relativo a la posesión y propiedad de los bienes, es sin duda una preocupación diaria de la ciudadanía y por ello el Estado asume la responsabilidad directa de su regulación a través de Instituciones Jurídicas, como lo es el Catastro.

Que la facultad de administrar el Catastro corresponde al Titular del Poder Ejecutivo con la participación de los Municipios, en su caso, en la forma y términos que establezcan las Leyes aplicables.

Que los ordenamientos jurídicos deben ser dinámicos y pueden ser perfectibles, por lo tanto resulta indispensable mantener actualizado el marco jurídico que regula los actos catastrales atendiendo las necesidades que se deriven de los procesos de modernización.

Que las funciones Catastrales deben ser ejercidas por las Autoridades investidas de las facultades propias con su naturaleza y características, por ello la presente iniciativa tiene por objeto, actualizar las autoridades del Catastro, acorde con la realidad en la operación, administración y funcionamiento de la Institución, así como sus atribuciones, de tal forma que se permita dar soluciones a la problemática que se presenta día a día, permitiendo con ello tener registros actualizados y que reflejen la realidad de la cartografía catastral y sus valores.

Al efecto, la presente iniciativa establece:

- La obligación de los particulares de declarar la modificación de los datos asentados en el registro catastral dentro de los treinta días hábiles contados a partir de la terminación de obras.
- La obligación de las autoridades estatales y municipales encargadas de otorgar los permisos de construcción de destinar copia de éstos a la autoridad catastral cuando se otorguen autorizaciones para fraccionar predios urbanos, dentro de los treinta días hábiles siguientes a su expedición.
- La obligación por parte de Catastro de expedir constancias de actualización de las características físicas de los predios.
- La precisión de que el término para expedir cédulas catastrales, constancias y demás documentos que emitan se contará en días hábiles a partir de la ejecución de las operaciones. Y que estos documentos deberán expedirse a los fedatarios públicos que lo soliciten y que intervengan en el acto jurídico.

La iniciativa también propone que las multas que se impongan por infracciones a la Ley de Catastro, se fijen en montos y no en días de salario mínimo, lo que le permite al gobernado tener mayor certeza jurídica respecto de la sanción que se le impondrá en caso de infringir la Ley.

Finalmente, en congruencia con una de las modificaciones a la Ley del Catastro, y con la finalidad de contar con registros actualizados, se hace necesario reformar también el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, con el objeto de imponer como obligación a los propietarios de un inmueble declarar su propiedad ante la autoridad catastral con todas sus características y limitaciones, en un término no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la terminación de obra o construcción, cuando se edificare sobre éste. Además de la obligación de inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 57, 64 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 43 fracción I, 70 y 71 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 20, 21, 22 y 24 fracción I del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, tenemos a bien someter a consideración de Vuestra Soberanía la siguiente Iniciativa de:

DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA; ASIMISMO, SE REFORMA EL ARTÍCULO 988 Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL 992 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se **REFORMAN** la fracción XII del artículo 7, las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX del 14, 16, 19, el segundo párrafo del 22, 24, 30, 33, 37 y las fracciones I, II, III, IV, V y VI del 99; se **ADICIONAN** las fracciones X, XI, XII y XIII al 14; y se **DEROGAN** los artículos 17 y 18, todos de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 7.- ...

I a XI. ...

XII. Instituto.- El Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla;

XIII a XXXI. ...

Artículo 14.- ...

I. ...

II. El Secretario de Finanzas y Administración;

III. El Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración;

IV. El Director General del Instituto;

V. El Director de Catastro;

VI. El Subdirector de Información Territorial;

VII. El Subdirector de Gestión Catastral;

VIII. Los Delegados Catastrales del Instituto;

IX. Los Presidentes Municipales;

X. Los Tesoreros Municipales;

XI. El Director de Catastro Municipal o Titular de la Unidad Administrativa Municipal que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación;

XII. Los Jefes del Departamento de Catastro Municipal o Titular del área equivalente a éste que ejerza facultades en materia de Catastro, cualquiera que sea su denominación; y

XIII. Los demás servidores públicos a los que las leyes les otorguen facultades específicas en materia catastral y a los que mediante Acuerdo o Convenio debidamente publicados en el Periódico Oficial del Estado, les sean conferidas o delegadas atribuciones.

Artículo 16.- Son atribuciones de las autoridades catastrales:

I. Integrar, administrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado con base en la que genere el Instituto y la que le proporcionen los Municipios, fedatarios públicos, particulares y dependencias oficiales;

II. Integrar, administrar y actualizar los Padrones de Peritos Valuadores de Predios del Estado de Puebla y de Peritos Topógrafos del Estado de Puebla;

III. Suscribir y ejecutar los convenios y acuerdos de colaboración celebrados con las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, así como organizaciones vinculadas con los servicios catastrales, a efecto de difundir o mejorar la función catastral;

IV. Coadyuvar con los Ayuntamientos de la Entidad que lo soliciten en la determinación de los valores catastrales unitarios provisionales de suelo y construcción;

V. Recibir, clasificar, guardar, custodiar y depurar el archivo electrónico del Instituto, de conformidad con las disposiciones legales y normatividad aplicables;

VI. Notificar de conformidad con las disposiciones legales y normatividad aplicables los actos administrativos derivados de los procedimientos catastrales;

VII. Vigilar en el ámbito de su competencia, que los sujetos obligados o responsables solidarios cumplan con las disposiciones fiscales;

VIII. Solicitar información a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, de los datos, documentos e informes que se consideren necesarios para el ejercicio de las funciones catastrales en el Estado;

IX. Llevar a cabo, en el ámbito de su competencia, las acciones correspondientes al programa para la regularización de la propiedad inmobiliaria de predios rústicos en el Estado de Puebla;

X. Cancelar en los casos que proceda y de conformidad con las disposiciones legales y normatividad aplicables, el registro catastral de los predios;

XI. Valuar y/o revaluar los predios del Estado de Puebla, de conformidad con las disposiciones legales y normatividad aplicables;

XII. Inscribir en el padrón Catastral los predios de los propietarios o poseedores, y en los casos que proceda, realizar su cancelación o modificación, en términos de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables;

XIII. Actualizar la cartografía catastral del Estado;

XIV. Realizar la inspección de los predios ubicados en la circunscripción territorial del Estado para efectos catastrales y de valuación comercial;

XV. Coadyuvar con los Municipios de la entidad 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;

XVI. Coadyuvar, en el ámbito de su competencia, con las instancias responsables para la definición y determinación de los límites del territorio del Estado y sus Municipios;

XVII. Realizar los 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;

XVIII. Realizar 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;

XIX. Resolver las aclaraciones que promuevan los propietarios o poseedores de predios, en términos de lo previsto por esta Ley y demás disposiciones legales y normatividad aplicable;

XX. Resolver las consultas que sobre situaciones reales y concretas, formulen los interesados en materia catastral;

XXI. Resolver de conformidad con la legislación aplicable, en el ámbito de sus respectivas competencias, el recurso administrativo de revisión catastral que se interponga en contra de los actos emitidos por las autoridades catastrales;

XXII. Recibir los recursos administrativos de revisión catastral que se interpongan contra los actos emitidos por las autoridades catastrales, en los casos previstos en esta Ley y, turnarlos de manera inmediata con los antecedentes respectivos a la Unidad Administrativa competente para conocer y substanciar los mismos hasta dejarlos en estado de resolución;

XXIII. Imponer, de conformidad con los ordenamientos aplicables, los convenios y sus anexos suscritos entre el Estado con la Federación o con los Municipios, las sanciones por el incumplimiento a las disposiciones en materia catastral; y

XXIV. Las demás que le señalen esta Ley, el Decreto de Creación del Instituto y el Reglamento Interior del Instituto, así como otras disposiciones legales y normatividad aplicables en la materia.

Las atribuciones contenidas en este artículo, se podrán ejercer por las autoridades catastrales del Estado, en los términos que se establezcan en el Decreto de Creación del Instituto, en su Reglamento Interior y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Las autoridades catastrales municipales ejercerán sus atribuciones dentro de la circunscripción territorial de su propio Municipio, en los términos que establezca su respectiva legislación en la materia.

Artículo 17.- Se deroga.

Artículo 18.- Se deroga.

Artículo 19.- Los Delegados Catastrales representarán al Instituto en términos de la demarcación que se determine en el Acuerdo de Circunscripción Territorial que emita la Secretaría de Finanzas y Administración.

Artículo 22.-

En un plazo que no excederá de treinta días hábiles, contados a partir de la terminación de obras o de la realización de los actos o hechos que la originen, se deberá declarar la modificación de los datos asentados en el registro catastral del predio, en los siguientes casos:

I a IV. ...

Artículo 24.- En caso de que el propietario o poseedor de algún predio no solicite la inscripción de éste, la autoridad catastral realizará de oficio el registro correspondiente, de conformidad con lo previsto en esta Ley y de resultar alguna erogación económica por esta actividad, será a costa del infractor, conforme a las contribuciones que establezca el Congreso del Estado para cada ejercicio fiscal, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.

Artículo 30.- Las autoridades catastrales a solicitud de los propietarios, poseedores o sus representantes legales, expedirán en un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la ejecución de las operaciones catastrales de que se trate, las cédulas catastrales, constancias y demás documentos que contengan la información catastral de los predios de su propiedad o posesión.

A solicitud de los fedatarios públicos, la autoridad catastral deberá expedir, en términos de las disposiciones legales y la normatividad aplicables, los documentos respecto a bienes objeto de los actos jurídicos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

Artículo 33.- Las oficinas estatales y municipales encargadas de otorgar licencias y permisos para construcción y demolición; así como, cuando otorguen autorizaciones para fraccionar predios urbanos, deberán destinar copia de

dichos documentos a la autoridad catastral municipal dentro de los treinta días siguientes a la fecha de expedición.

Una vez que se haya realizado la manifestación o declaración de la modificación o cambio de las características físicas del predio ante el Instituto, éste emitirá al propietario o poseedor una constancia de actualización de características físicas del predio.

Artículo 37.- Las autoridades competentes en materia de regularización de la tenencia de la tierra, deberán proporcionar a la autoridad catastral, la cartografía o planos de los predios regularizados, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, acompañando los datos de inscripción.

Artículo 99.-...

I. Multa de \$195.00 a \$320.00, por infringir lo dispuesto en la fracción VI;

II. Multa de \$195.00 a \$515.00, por infringir lo dispuesto en la fracción V;

III. Multa de \$195.00 a \$640.00, por infringir lo dispuesto en la fracción I;

IV. Multa de \$320.00 a \$960.00, por infringir lo dispuesto en la fracción III;

V. Multa de \$960.00 a \$1,195.00, por infringir lo dispuesto en la fracción II; y

VI. Multa de \$1,280.00 a \$1,915.00, por infringir lo dispuesto en la fracción IV.

...

...

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **REFORMA** el artículo 988 y se **ADICIONAN** dos párrafos al artículo 992 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 988.- El propietario de un inmueble es dueño de la superficie de éste y de lo que está debajo de ella, salvo lo dispuesto por el Artículo 27 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos y las demás limitaciones contempladas en las leyes y reglamentos administrativos.

Artículo 992.- ...

Cuando se edifique sobre un bien inmueble, es obligación del propietario o de quien se comporte como tal, declarar su propiedad ante la autoridad catastral con todas sus características y limitaciones, en un término no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la terminación de obra o construcción.

Enterado el pago por los derechos, así como de la contribución correspondiente, el adquirente deberá inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad.

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

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

A T E N T A M E N T E

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE Z. A, 18 DE NOVIEMBRE DE 2014

**INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

DIP. JORGE FOUAD AGUILAR CHEDRAUI

DIP. JOSÉ DOMINGO ESQUITÍN LASTIRI

DIP. HERACLIO GERMÁN MARTÍNEZ MANZANO

DIP. CORONA SALAZAR ÁLVAREZ

DIP. JOSÉ GAUDENCIO VÍCTOR LEÓN CASTAÑEDA

DIP. MIGUEL ÁNGEL HUEPA PÉREZ

DIP. IRMA PATRICIA LEAL ISLAS

DIP. PABLO MONTIEL SOLANA

DIP. FRANCISCO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ

DIP. PABLO RODRÍGUEZ REGORDOSA

DIP. FRANCISCO MOTA QUIROZ

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA Y AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.

DIP. NEFTALÍ SALVADOR ESCOBEDO ZOLETTO

DIP. MARÍA DEL ROCIO AGUILAR NAVA

DIP. SERGIO EMILIO GÓMEZ OLIVIER

DIP. EUKID CASTAÑÓN HERRERA

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA Y AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.